

**REGULAMIN**  
**Montażu klimatyzatorów w budynkach zarządzanych przez**  
**Spółdzielnię Mieszkaniową „CENTRUM”**

§ 1

Regulamin określa zasady montażu urządzeń do klimatyzacji lokali mieszkalnych i użytkowych w budynkach zarządzanych przez Spółdzielnię Mieszkaniową „CENTRUM”, zwaną dalej Spółdzielnią.

§ 2

Użytkownikami lokali w rozumieniu niniejszego regulaminu są:

1. Osoby posiadające tytuły prawne do lokali mieszkalnych w budynkach stanowiących współwłasność Spółdzielni.
2. Osoby posiadające tytuły prawne do lokali użytkowych lub będące najemcami lokali użytkowych usytuowanych w budynkach stanowiących własność lub współwłasność Spółdzielni.

§ 3

1. Pozwolenie na montaż klimatyzatora może być wydawane wyłącznie na pisemny wniosek (podanie) skierowany przez zainteresowanego użytkownika lokalu do Zarządu Spółdzielni wg wzoru określonego w załączniku nr 1 do regulaminu.

§ 4

1. Dopuszczalny jest montaż klimatyzatora wyłącznie w następujących lokalizacjach:
  - a) jednostki zewnętrzne klimatyzatorów można montować jedynie w loggii lub na balkonach,
  - b) w przypadku lokali nie posiadających loggii lub balkonów, możliwe jest tylko zastosowanie klimatyzatora przenośnego z możliwością wyrzutu powietrza na zewnątrz.
2. Niedopuszczalny jest montaż klimatyzatorów:
  - a) na dachach budynków,
  - b) na ścianach zewnętrznych budynków.

§ 5

Spółdzielnia może wyrazić zgodę na montaż klimatyzatorów, o ile zostaną spełnione niżej określone warunki montażu:

1. jednostka zewnętrzna powinna być zamontowana tylko i wyłącznie w taki sposób, aby nie uszkodzić elewacji budynku,
2. urządzenie powinno być zamontowane na specjalnych podporach tłumiących drgania i przenoszących obciążenia użytkowe urządzenia,
3. przejścia przez ściany powinny być wykonane w sposób nie naruszający elementów konstrukcyjnych budynku (nadproża) i posiadać izolację przeciwwilgociową i termiczną,
4. odprowadzenie skroplin może być wykonane wyłącznie w obrębie mieszkania lub loggii/balkonu do pojemnika na skropliny, który winien być systematycznie opróżniany. Niedopuszczalne jest odprowadzanie skroplin na zewnątrz bezpośrednio na posadzkę loggii/balkonu lub na elewację budynku,

5. zabrania się chowania w ściany zewnętrzne budynku lub pod warstwę ociepleniową instalacji rozprzewadzającej,
6. montaż przewodów i urządzeń klimatyzacji powinien być wykonany jako rozwiązanie docelowe (nie dopuszcza się stosowania rozwiązań tymczasowych i prowizorycznych),
7. zasilanie elektryczne należy podłączyć do wewnętrznej instalacji w mieszkaniu, biorąc pod uwagę moc elektryczną klimatyzatora oraz przydział mocy wynikającej z umowy z Zakładem Energetycznym. Spółdzielnia zaleca stosowanie klimatyzatorów o klasie energetycznej A i mocy chłodniczej nie większej niż 3,5 kW. W przypadku, gdy pobór mocy jest większy od 3,5 kW, lokator zobowiązany jest wystąpić do Zakładu Energetycznego o zwiększenie mocy,
8. montażu klimatyzatora powinna dokonać firma specjalistyczna zgodnie ze sztuką budowlaną, w szczególności w sposób nie zagrażający bezpieczeństwu osób i mienia oraz zgodnie z zasadami montażu tego typu urządzeń oraz Dokumentacją Techniczno - Rozruchową danego urządzenia,
9. dopuszcza się jedynie stosowanie klimatyzatorów z odpowiednimi aprobatami technicznymi, atestami i dopuszczonymi do stosowania w budownictwie,
10. klimatyzator nie może przekraczać poziomu dopuszczalnych norm natężenia hałasu, określonych w Polskich Normach dotyczących ochrony przed hałasem, które mogą przenikać do pomieszczeń mieszkalnych (zgodnie z obowiązującym Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity Dz.U. z 2015r., poz. 1422 ze zmianami). Klimatyzator musi spełniać także warunki „Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku” (tekst jednolity Dz. U. z 2014r. poz. 112 ze zmianami).

#### § 6

Spółdzielnia cofnie zgodę na montaż klimatyzatora lub nakaże jego demontaż w przypadkach, gdy:

1. klimatyzator został zamontowany bez zgody Spółdzielni,
2. zamontowany klimatyzator i sposób jego montażu nie spełniają warunków określonych w przepisach, w szczególności warunków technicznych,
3. jednostka przekracza dopuszczalny poziom hałasu, o którym mowa w § 5 niniejszego regulaminu.

#### § 7

Wszelkiego rodzaju szkody wynikłe z pracy, awarii lub sposobu montażu klimatyzatora obciążają bezpośrednio użytkownika lokalu i zarazem zobowiązują do natychmiastowego ich usunięcia, a w uzasadnionych przypadkach do demontażu klimatyzatora.

#### § 8

1. Użytkownik lokalu w którym zamontowany jest klimatyzator:
  - a) przejmuje pełną odpowiedzialność wobec osób trzecich związaną z odpowiednim zamocowaniem i użytkowaniem klimatyzatora i odpowiada za wszelkie szkody powstałe z tego tytułu,
  - b) przejmuje pełną odpowiedzialność wobec Spółdzielni za szkody powstałe w związku z montażem lub funkcjonowaniem instalacji i urządzeń klimatyzacji, w tym w szczególności uszkodzeń lub zabrudzeń elewacji budynku, okien i balustrad innych lokali w budynku,

- c) jest zobowiązany do usunięcia szkód powstałych na mieniu lub na osobie powstałych w związku z montażem lub funkcjonowaniem instalacji i urządzeń klimatyzacji – na zasadach ogólnych,
  - d) zobowiązany jest do prowadzenia na własny koszt bieżącej konserwacji zamontowanej klimatyzacji, konstrukcji mocującej oraz dbania o zachowanie estetycznego wyglądu całości zamontowanych urządzeń,
  - e) zobowiązuje się na każde wezwanie Spółdzielni do umożliwienia jej upoważnionym pracownikom przeprowadzenia kontroli sposobu montażu i warunków eksploatacji klimatyzatora
2. Na każde pisemne wezwanie Spółdzielni, związane z koniecznością wykonania robót remontowych na elewacji budynku (np. ocieplenie ścian zewnętrznych budynku), użytkownika lokalu zobowiązany jest do demontażu klimatyzatora wraz z konstrukcją mocującą we własnym zakresie. W przypadku niewykonania tego obowiązku przez użytkownika lokalu, obciążony zostanie kosztami demontażu klimatyzatora wykonanego przez inne osoby prawne lub fizyczne na zlecenie Zarządu Spółdzielni, albo przez służby techniczne Spółdzielni.
3. W przypadku niewywiązywania się z ustaleń, o których mowa w pkt. 1.d, Spółdzielnia może nakazać w trybie pilnym demontaż klimatyzatora.

#### § 9

Pozwolenie na montaż klimatyzatora lub odmowa wydania takiego pozwolenia wraz z uzasadnieniem, zostanie wydana przez Zarząd Spółdzielni w terminie 21 dni od dnia wpływu wniosku o wydanie pozwolenia.

#### § 10

W sprawach nieuregulowanych w niniejszym Regulaminie zastosowanie mają obowiązujące przepisy, w szczególności przepisy Prawa budowlanego, Prawa spółdzielczego oraz postanowienia Statutu i innych regulaminów Spółdzielni.

#### § 11

Regulamin niniejszy został uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej „CENTRUM” w dniu \_\_\_\_\_ r. Uchwałą nr \_\_\_\_\_ i wchodzi w życie z dniem podjęcia.



Ostrołęka, dnia .....

.....  
Imię i Nazwisko

.....  
.....  
adres

Spółdzielnia Mieszkaniowa  
„CENTRUM”  
ul. Sikorskiego 45  
07-410 Ostrołęka

### WNIOSEK

Zwracam się z prośbą o wyrażenie zgody na montaż klimatyzatora z jednostką zewnętrzną, w planowej lokalizacji (miejsce montażu) ....., o następujących parametrach:

1. Firma, model i typ urządzenia: .....
2. Wymiary i waga jednostki zewnętrznej:
  - szerokość.....(mm)
  - wysokość.....(mm)
  - głębokość.....(mm)
  - waga .....(kg)
3. Zasilanie klimatyzatora .....(V)
4. Moc klimatyzatora elektryczna.....(kW)
5. Poziom ciśnienia akustycznego (hałasu) jednostki zewnętrznej .....(dB)
6. Poziom ciśnienia akustycznego (hałasu) jednostki wewnętrznej .....(dB)

.....  
/czytelny podpis wnioskodawcy/