



REGULAMIN

MONTAŻU KLIMATYZATORÓW

W BUDYNKACH POZOSTAJĄCYCH W ZASOBACH SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „AGAT” W ZŁOTORYI

Złotoryja, maj 2025r.

REGULAMIN

MONTAŻU KLIMATYZATORÓW

§ 1

Niniejszy Regulamin określa zasady montażu klimatyzatorów w budynkach pozostających w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Agat” w Złotoryi.

§ 2

Użyte w niniejszym Regulaminie określenia oznaczają:

1. **Zarząd** – Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Agat” w Złotoryi,
2. **Spółdzielnia** - Spółdzielnia Mieszkaniowa „Agat” w Złotoryi,
3. **Regulamin** – Regulamin Montażu klimatyzatorów w budynkach pozostających w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Agat” w Złotoryi
4. **Lokator**:
 - a) członek Spółdzielni, któremu przysługuje spółdzielcze prawo do lokalu mieszkalnego,
 - b) członek Spółdzielni, któremu przysługuje prawo odrębnej własności lokalu mieszkalnego,
 - c) właściciel lokalu mieszkalnego nie będący członkiem Spółdzielni, któremu przysługuje prawo odrębnej własności lokalu mieszkalnego,
 - d) najemca lokalu mieszkalnego, który ma zawartą umowę najmu ze Spółdzielnią,
5. **Współwłaściciel nieruchomości wspólnej** – osoba, która nabyła odrębną własność lokalu wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej.

§ 3

1. Pozwolenie na montaż klimatyzatora może być wydane wyłącznie na pisemny wniosek skierowany przez zainteresowanego lokatora do Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Agat” w Złotoryi wg wzoru określonego w załączniku nr 1 do Regulaminu.
2. Wniosek winien określać:
 - miejsce montażu klimatyzatora,
 - model i typ urządzenia,
 - wymiary i ciężar urządzenia,
 - sposób zasilania,
 - poziom emitowanego hałasuoraz zawierać zobowiązanie do przestrzegania niniejszego Regulaminu.
3. Do wniosku należy załączyć:
 - a) szkic techniczny określający miejsce i sposób montażu klimatyzatora,
 - b) pisemną akceptację wyrażoną przez osoby posiadające lokale w sąsiedztwie miejsca lokalizacji urządzenia, tj. lokale przylegające do lokalu, w którym urządzenie będzie zamontowane oraz lokale pod i nad ww. lokalem,
 - c) pisemną zgodę współwłaścicieli nieruchomości wspólnej, jeżeli klimatyzator ma zostać montowany na ścianie konstrukcyjnej loggi lub balkonu.

4. Zamontowanie każdego kolejnego klimatyzatora wymaga oddzielnego pozwolenia Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Agat” w Złotoryi.

§ 4

1. Dopuszczalny jest montaż jednostki zewnętrznej klimatyzatora wyłącznie na posadzce loggii lub balkonu.
2. W szczególnie uzasadnionych przypadkach Zarząd może wyrazić zgodę na montaż jednostki zewnętrznej klimatyzatora na wewnętrznych ścianach konstrukcyjnych loggii lub balkonu (ściany konstrukcyjne w obrębie loggii lub balkonu).
3. W przypadku lokali nie posiadających loggii lub balkonów, możliwe jest tylko zastosowanie klimatyzatora przenośnego z możliwością wyrzutu powietrza na zewnątrz.
4. Niedopuszczalny jest montaż klimatyzatora:
 - a) na ścianach zewnętrznych budynków,
 - b) na balustradach balkonów i loggii,
 - c) na dachach budynków.

§ 5

1. Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Agat” w Złotoryi może wyrazić zgodę na montaż klimatyzatora o ile zostaną spełnione warunki montażu określone w niniejszym Regulaminie.
2. Jednostka zewnętrzna może być zamontowana tylko i wyłącznie w taki sposób, aby nie uszkodzić elewacji budynku. W przypadku budynków nieocieplonych sposób montażu powinien przewidywać warstwę ocieplającą 25 cm od ścian budynku.
3. Montaż jednostki zewnętrznej klimatyzatora:
 - a) na posadzce balkonu lub loggii – dopuszczalny jest wyłącznie na podporach tłumiących drgania i przenoszących obciążenia użytkowe urządzenia, z uwagi na możliwość uszkodzenia izolacji płyt balkonowych zabrania się montażu mechanicznego (kołkami rozporowymi),
 - b) na wewnętrznej ścianie konstrukcyjnej loggii lub balkonu - dopuszczalny jest wyłącznie przy zastosowaniu rozwiązań tłumiących drgania i przenoszących obciążenia użytkowe urządzenia, pod następującymi warunkami:
 - a) montaż konstrukcji pod klimatyzator nie może uszkodzić warstwy izolacji (ocieplenia),
 - b) należy zastosować odpowiedniej długości kołki rozporowe,
 - c) należy dostosować długości tulei dystansowych do grubości warstwy ocieplenia ściany zewnętrznej.
4. Przejścia przez ściany powinny być wykonane w sposób nie naruszający elementów konstrukcyjnych budynku (nadproża) i posiadać izolację przeciwwilgociową i termiczną.
5. Przewierthy przez ścianę należy dokonać w dolnej części loggii lub balkonu bez umieszczania jakichkolwiek elementów (np. rur, koryt maskujących itp.) na elewacji budynku, z zachowaniem ostrożności oraz przy uwzględnieniu warstwy ocieplającej budynek.

6. Odprowadzenie skroplin może być wykonane wyłącznie w obrębie mieszkania do pojemnika na skropliny, który lokator zobowiązany jest systematycznie opróżniać. Niedopuszczalne jest odprowadzanie skroplin na zewnątrz, w szczególności na posadzkę, elewację budynku lub do rynny.
7. Nie dopuszcza się prowadzenia przewodów elektrycznych zasilających klimatyzator na elewacji budynku. Zasilanie elektryczne klimatyzatora musi być podłączone do instalacji wewnętrznej lokalu, któremu ma służyć. Instalacja wewnętrzna lokalu musi być dostosowana do mocy klimatyzatora.
8. Zabrania się chowania instalacji rozprowadzającej w ścianach zewnętrznych budynku lub pod warstwę ocieplenia, oraz prowadzenia ich po zewnętrznej części elewacji budynku.
9. Montaż przewodów i urządzeń klimatyzacji powinien być wykonany, jako rozwiązanie docelowe (nie dopuszcza się stosowania rozwiązań tymczasowych i prowizorycznych).
10. Zasilanie elektryczne należy podłączyć do instalacji w mieszkaniu biorąc pod uwagę moc elektryczną klimatyzatora. W przypadku, gdy moc klimatyzatora jest większa od 1 kW Lokator obowiązany jest wystąpić do dostawcy energii elektrycznej o zwiększenie mocy zamówionej.
11. Montaż klimatyzatora może być dokonany wyłącznie przez autoryzowanego instalatora producenta urządzenia lub inny podmiot specjalizujący się w tego rodzaju pracach, zgodnie ze sztuką budowlaną, zasadami montażu tego typu urządzeń oraz dokumentacją techniczną – rozruchową danego urządzenia.
12. Dopuszcza się jedynie stosowanie klimatyzatorów z odpowiednimi aprobatami, atestami i dopuszczeniami do stosowania w budownictwie wielorodzinnym.
13. Klimatyzator przez cały okres eksploatacji musi spełniać warunki określone normami oraz obowiązującymi przepisami prawa, w szczególności dotyczącymi dopuszczalnych poziomów hałasu. Poziom emitowanego przez klimatyzator hałasu nie może przekraczać 55 dB w ciągu dnia oraz 45 dB w ciągu nocy.
14. Po zakończeniu prac lokator ma obowiązek zgłoszenia montażu klimatyzatora do odbioru w Spółdzielni w terminie do 7 dni od jego zamontowania,
15. Zgłoszenie do odbioru wymaga formy pisemnej oraz przedłożenia niżej wymienionych dokumentów, w tym:
 - świadectwa wyrobu, aprobat, atestów i dopuszczenia do stosowania w budownictwie,
 - protokołu prób szczelności rurociągów łączących jednostki,
 - protokołu z badań stanu izolacji przewodów elektrycznych i pomiarów skuteczności ochrony przeciwporażeniowej.
16. Montaż klimatyzatora z funkcją ogrzewania nie uprawnia do odłączenia lokalu od centralnego ogrzewania i demontażu zamontowanych w nim grzejników.

§ 6

1. Spółdzielnia cofnie zgodę na montaż klimatyzatora lub nakaze jego demontaż w przypadkach, gdy:
 - a) klimatyzator lub sposób jego montażu nie spełnia warunków technicznych oraz wymogów określonych w § 5 Regulaminu,
 - b) klimatyzator został zamontowany bez zgody Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Agat” w Złotoryi,
 - c) zamontowany klimatyzator nie został zgłoszony do odbioru wraz ze stosownymi dokumentami,
 - d) zamontowany klimatyzator i sposób jego montażu nie spełniają określonych warunków technicznych,
 - e) jednostka zewnętrzna klimatyzatora będzie przekraczała dopuszczalny poziom hałasu,
 - f) zamontowany klimatyzator będzie powodem naruszania zasad współżycia społecznego mieszkańców budynku.
2. Lokator, w przypadku cofnięcia zgody na montaż klimatyzatora zobowiązany jest we wskazanym przez Spółdzielnię terminie do demontażu klimatyzatora i przywrócenia stanu pierwotnego.

§ 7

1. Lokator zobowiązany jest do poniesienia wszelkich kosztów bezpośrednio lub pośrednio związanych z montażem klimatyzatora.
2. Wszelkiego rodzaju szkody wynikłe z pracy, awarii oraz sposobu montażu klimatyzatora obciążają bezpośrednio lokatora i zarazem zobowiązują do natychmiastowego ich usunięcia lub demontażu klimatyzatora.

§ 8

1. Ubiegający się lokator o pozwolenie na montaż klimatyzatora:
 - a) przejmuje pełną odpowiedzialność wobec osób trzecich związaną z odpowiednim zamocowaniem i użytkowaniem klimatyzatora,
 - b) przejmuje pełną odpowiedzialność cywilną wobec Spółdzielni Mieszkaniowej „Agat” w Złotoryi wobec powstałych uszkodzeń mienia w trakcie montażu oraz użytkowania zamontowanego klimatyzatora, w tym uszkodzeń lub zabrudzeń elewacji budynku, okien i balustrad innych lokali w budynku,
 - c) zobowiązuje się do prowadzenia na własny koszt bieżącej konserwacji zamontowanego klimatyzatora oraz konstrukcji mocującej przez cały okres eksploatacji klimatyzatora oraz dbania o zachowanie estetycznego wyglądu całości zamontowanych urządzeń,
 - d) zobowiązuje się do dokonywania na własny koszt corocznego przeglądu technicznego klimatyzatora przez uprawniony podmiot,
 - e) zobowiązuje się na każde wezwanie Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Agat” w Złotoryi przedłożyć protokół wykonanego przeglądu, o którym mowa w pkt 1.4 oraz umożliwić pracownikom Spółdzielni przeprowadzenie kontroli sposobu montażu i warunków eksploatacji klimatyzatora,

2. Lokator zobowiązany jest do dokonania we własnym zakresie i na własny koszt czasowego lub bezterminowego demontażu zewnętrznej jednostki klimatyzatora wraz z konstrukcją mocującą, na każde pisemne wezwanie Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Agat” w Złotoryi, uzasadnione względami prawnymi, technicznymi, eksploatacyjnymi lub związanych z koniecznością wykonania robót remontowych.
3. W przypadku nie wykonania demontażu, o którym mowa w ust. 2, Spółdzielnia może dokonać lub zlecić innej osobie fizycznej lub prawnej czasowego lub bezterminowego demontażu zewnętrznej jednostki klimatyzatora na koszt lokatora.
4. Lokatorowi, który dokonał montażu klimatyzacji nie przysługują jakiejkolwiek roszczenia względem Spółdzielni w przypadku wystąpienia w lokalu wilgoci, zagrzybienia lub alergii, pozostających w związku z montażem i eksploatacją zamontowanego klimatyzatora.

§ 9

Pozwolenie na montaż klimatyzatora lub odmowa wydania takiego pozwolenia wraz z uzasadnieniem, winna być wydana przez Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Agat” w Złotoryi w terminie 30 dni od dnia wpływu wniosku o wydanie pozwolenia.

§ 10

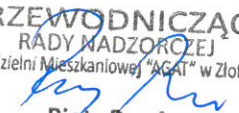
W sprawach nie uregulowanych w niniejszym Regulaminie zastosowanie mają przepisy Prawa budowlanego, Prawa spółdzielczego oraz postanowienia Statutu i innych regulaminów Spółdzielni Mieszkaniowej „Agat” w Złotoryi.

§ 11

1. Regulamin niniejszy został uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej „Agat” w Złotoryi Uchwałą nr 15/2025 z dnia 27 maja 2025r.
2. Regulamin obowiązuje od dnia jego uchwalenia.

SEKRETARZ
Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej „Agat” w Złotoryi

Franciszek Kapral

PRZEWODNICZĄCY
RADY NADZORCZEJ
Spółdzielni Mieszkaniowej „AGAT” w Złotoryi

Piotr Rewlg