

# REGULAMIN MONTAŻU KLIMATYZATORÓW

## §1

Regulamin określa zasady montażu urządzeń do klimatyzacji lokali mieszkalnych w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej w Radziejowie.

## §2

1. Pozwolenie na montaż klimatyzatora na zewnątrz lokalu może być wydane wyłącznie na pisemny wniosek (podanie) skierowany przez właściciela lokalu do Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej.

## §3

1. Dopuszczalny jest montaż klimatyzatora w następujących lokalizacjach:

- a) na posadzkach balkonów – bez mechanicznego montażu do podłoża kołkami rozporowymi,
- b) na ścianie zewnętrznej w obrębie balkonu poniżej poziomu górnej części balustrady balkonowej.

2. Niedopuszczalny jest montaż klimatyzatora:

- a) na ścianach zewnętrznych budynku (z wyłączeniem miejsca wskazanego w §3 ust. 1 pkt. b),
- b) na balustradach balkonów,
- c) na dachu budynku i kominach.

## §4

Wyrażenie zgody na montaż klimatyzatora uzależnia się od spełnienia niżej określonych warunków:

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 powinno być wykonane wyłącznie w obrębie mieszkania lub balkonu do pojemnika na skropliny, który musiałby być systematycznie opróżniany.
5. Niedopuszczalne jest odprowadzanie skroplin na zewnątrz bezpośrednio na posadzkę balkonu lub na elewację budynku.
6. Zabrania się chowania w ściany zewnętrzne budynku lub pod warstwę ociepleniową instalacji rozprowadzającej.
7. Montaż przewodów i urządzeń klimatyzacji powinien być wykonany jako rozwiązanie docelowe (nie dopuszcza się stosowania rozwiązań tymczasowych i prowizorycznych).
8. Zasilanie elektryczne podłączyć do instalacji w mieszkaniu biorąc pod uwagę moc elektryczną klimatyzatora oraz przydział mocy wynikającej z umowy z Zakładem Energetycznym. Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej zaleca stosowanie klimatyzatorów o klasie energetycznej A i mocy chłodniczej nie większej niż 3,5 kW, co odpowiada mocy elektrycznej 1 kW.
9. Montażu klimatyzatora powinna dokonać firma specjalistyczna zgodnie ze sztuką budowlaną i zasadami montażu tego typu urządzeń oraz Dokumentacją Techniczno – Rozruchową danego urządzenia.
10. Dopuszcza się jedynie stosowanie klimatyzatorów z odpowiednimi aprobatami technicznymi, certyfikatami i deklaracjami zgodności.
11. Klimatyzator musi spełniać warunki „Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 roku w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku”.
12. Po zakończeniu prac właściciel lokalu ma obowiązek zgłoszenia montażu klimatyzatora do odbioru Zarządowi Spółdzielni w terminie 7 dni od momentu zamontowania.
13. Zgłoszenie do odbioru wymaga formy pisemnej oraz przedłożenia świadectwa wyrobu, aprobaty, atestu i dopuszczenia do stosowania w budownictwie.

## §5

Zarząd Spółdzielni cofnie zgodę na montaż klimatyzatora lub nakaze jego demontaż w przypadkach, gdy:

1. Zamontowany klimatyzator w terminie 7 dni od daty montażu nie został zgłoszony do odbioru wraz ze stosownymi dokumentami.
2. Zamontowany klimatyzator i sposób jego montażu nie spełniają określonych warunków technicznych.
3. Jednostka zewnętrzna będzie przekraczała dopuszczalny poziom hałasu według obowiązującej normy określonej „Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2017 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku”.
4. Klimatyzator został zamontowany bez zgody Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej.

## §6

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

## §7

1. Ubiegający się właściciel lokalu o pozwolenie na montaż klimatyzatora:

- 1.1. Przejmuje pełną odpowiedzialność wobec osób trzecich związaną z odpowiednim zamocowaniem i użytkowaniem klimatyzatora.
- 1.2. Przejmuje pełną odpowiedzialność cywilną wobec Spółdzielni Mieszkaniowej w Radziejowie wobec powstałych uszkodzeń mienia w trakcie użytkowania zamontowanego klimatyzatora, w tym uszkodzeń lub zabrudzeń elewacji budynku, okien i balustrad innych lokali w budynku.
- 1.3. Zobowiązuje się do prowadzenia na własny koszt bieżącej konserwacji zamontowanego klimatyzatora oraz konstrukcji mocującej oraz dbania o zachowanie estetycznego wyglądu całości zamontowanych urządzeń.
- 1.4. Zobowiązuje się na każde wezwanie Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej do umożliwienia mu przeprowadzenia kontroli sposobu montażu i warunków eksploatacji klimatyzatora.
2. Na każde pisemne wezwanie Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej, związane z koniecznością wykonania robót remontowych na elewacji budynku (np. ocieplenie lub malowanie ścian zewnętrznych budynku), właściciel lokalu zobowiązany jest do demontażu klimatyzatora wraz z konstrukcją mocującą we własnym zakresie. W przypadku nie wykonania tego obowiązku przez właściciela lokalu obciążają go koszty demontażu klimatyzatora wykonanego przez inne osoby prawne lub fizyczne na zlecenie Zarządu Spółdzielni.
3. W przypadku nie wywiązania się z ustaleń, o których mowa w pkt. 1.3. Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej w Radziejowie może nakazać w trybie pilnym demontaż klimatyzatora.

## §8

Ostateczne pozwolenie na montaż klimatyzatora lub odmowa wydania takiego pozwolenia wraz z uzasadnieniem wydaje Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej.

## §9

W sprawach nie uregulowanych w niniejszym regulaminie zastosowanie mają przepisy Prawa budowlanego, Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz postanowienia Statutu.

## §10

Regulamin wchodzi w życie z mocą obowiązującą od daty zatwierdzenia.