

# **REGULAMIN**

## **MONTAŻU KLIMATYZATORÓW**

### **§ 1**

Regulamin określa zasady montażu urządzeń do klimatyzacji lokali mieszkalnych i użytkowych w budynkach zarządzanych przez Spółdzielnię Mieszkaniową Lokatorsko-Własnościową w Kolnie.

### **§ 2**

Użytkownikami lokali w rozumieniu niniejszego regulaminu są:

- 1) członkowie Spółdzielni, którym przysługuje spółdzielcze prawo do lokali,
- 2) członkowie Spółdzielni, którym przysługuje prawo do odrębnej własności lokali,
- 3) właściciele lokali nie będący członkami,
- 4) najemcy lokali, którzy mają zawarte umowy najmu ze Spółdzielnią.

### **§ 3**

1. Pozwolenie na montaż klimatyzatora może być wydawane wyłącznie na pisemny wniosek (podanie) skierowany przez zainteresowanego użytkownika lokalu do Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Kolnie (wzór wniosku określa w załącznik do regulaminu).
2. Zamontowanie każdego kolejnego klimatyzatora wymaga oddzielnego pozwolenia.

### **§ 4**

1. Dopuszczalny jest montaż klimatyzatora w następujących lokalizacjach:
  - 1.1. Jednostki zewnętrzne klimatyzatorów można montować jedynie na posadzce loggii lub balkonów lub wewnętrznych stronach bocznych ścianach osłonowych balkonów.
  - 1.2. W sytuacji gdy mieszkanie lub lokal nie posiada balkonu lub loggii dopuszcza się montaż na elewacji budynku będącego ścianą danego lokalu za zgodą większości użytkowników lokali w danej klatce schodowej i po uzgodnieniu lokalizacji z administracją Spółdzielni.
2. Niedopuszczalny jest montaż klimatyzatora:
  - 2.1. na balustradach balkonów,
  - 2.2. na dachach budynków.

### **§ 5**

Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko-Własnościowa w Kolnie może wyrazić zgodę, 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 powinno być wykonane wyłącznie w obrębie mieszkania lub loggii/balkonu do pojemnika na skropliny, który musiałby być systematycznie opróżniany.
5. Niedopuszczalne jest odprowadzanie skroplin na zewnątrz bezpośrednio na posadzkę loggii/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.
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 określone prawem dotyczącym dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.
12. Po zakończeniu prac użytkownik lokalu ma obowiązek zgłoszenia montażu klimatyzatora do odbioru w Spółdzielni w terminie do 7 dni od momentu zamontowania.
13. Zgłoszenie do odbioru wymaga formy pisemnej oraz przedłożenia świadectwa wyrobu, aprobaty, atestu i dopuszczenia do stosowania w budownictwie.

## § 6

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

1. Zamontowany klimatyzator w terminie do 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 obowiązujących przepisami normy.
4. Użytkownik nie wywiązuje się z ustaleń, o których mowa w §8 pkt. 1.3.
5. Klimatyzator został zamontowany bez zgody Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Kolnie.

## § 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 ubiegający się 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 Lokatorsko-Własnościowej w Kolnie 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 Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Kolnie do umożliwienia jej upoważnionym pracownikom przeprowadzenia kontroli sposobu montażu i warunków eksploatacji klimatyzatora.
2. Na każde pisemne wezwanie Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Kolnie, związane z koniecznością wykonania robót remontowych na elewacji budynku (np. ocieplenie ścian zewnętrznych budynku), użytkownik lokalu zobowiązany jest do demontażu klimatyzatora wraz z konstrukcją mocującą we własnym zakresie. W przypadku nie wykonania tego obowiązku przez użytkownika lokalu obciążają go koszty demontażu klimatyzatora wykonanego przez inne osoby prawne lub fizyczne na zlecenie Spółdzielni albo przez służby techniczne Spółdzielni.

## § 9

Ostateczne pozwolenie na montaż klimatyzatora lub odmowa wydania takiego pozwolenia wraz z uzasadnieniem wydaje Zarząd Spółdzielni 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 Lokatorsko-Własnościowej w Kolnie.

## § 11

Klimatyzatory zamontowane przed terminem obowiązywania niniejszego Regulaminu, wymagają pisemnego zgłoszenia do Spółdzielni zgodnie z wymogami § 5 pkt. 13 celem uzyskania protokołu dopuszczenia klimatyzatora do użytkowania.

Kolno, dnia \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(imię i nazwisko)

\_\_\_\_\_  
(adres montażu klimatyzatora)

\_\_\_\_\_  
(nr telefonu kontaktowego)

**ZARZĄD  
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ  
LOKATORSKO-WŁASNOŚCIOWEJ  
W KOLNIE**

**WNIOSEK**

Zwracam się z prośbą o wyrażenie zgody na montaż klimatyzatora z jednostką zewnętrzną o następujących parametrach:

1. Firma, model i typ urządzenia: \_\_\_\_\_

2. Wymiary i waga jednostki zewnętrznej:

- szerokość \_\_\_\_\_ [mm]

- wysokość \_\_\_\_\_ [mm]

- głębokość \_\_\_\_\_ [mm]

- waga \_\_\_\_\_ [kg]

\_\_\_\_\_  
(czytelny podpis)

Opinia Mistrza GZM:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**Zatwierdzam:**

\_\_\_\_\_