

# **REGULAMIN**

## **określający zasady wyrażania zgody na montaż klimatyzatorów w Spółdzielni Mieszkaniowej Projektant w Rzeszowie.**

### **§ 1**

Regulamin określa zasady wyrażania zgody na montaż klimatyzatorów dla lokali mieszkalnych budynków zarządzanych przez Spółdzielnię Mieszkaniową „PROJEKTANT” w Rzeszowie.

### **§ 2**

**Użytkownikami lokali** w rozumieniu niniejszego regulaminu są:

- a) członkowie spółdzielni, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe i lokatorskie prawo do lokali mieszkalnych,
- b) członkowie spółdzielni, którym przysługuje prawo do odrębnej własności do lokali mieszkalnych,
- c) właściciele lokali mieszkalnych nie będący członkami spółdzielni oraz osoby nie będące członkami spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego,
- d) najemcy lokali mieszkalnych, którzy mają zawarte umowy najmu ze spółdzielnią.

### **§ 3**

1. Pozwolenie na montaż klimatyzatora może być wydawane wyłącznie na pisemny wniosek (podanie) skierowany przez zainteresowanego do Spółdzielni wg wzoru określonego w załączniku nr 1 do regulaminu i po złożeniu oświadczenia o którym mowa w załączniku nr 3 do regulaminu.
2. W przypadku montażu klimatyzatora na elewacji, lub innych częściach wspólnych budynku warunkiem wydania pozwolenia jest uzyskanie przez zainteresowanego pisemnej zgody wszystkich użytkowników lokali (załącznik nr 2), o których mowa w § 2 pkt a, b, c regulaminu oraz osób posiadających ekspektatywę odrębnej własności lokalu w budynku.
3. W przypadku montażu klimatyzatora w obrębie balkonu, lub loggii przynależnych do lokalu, warunkiem wydania pozwolenia jest uzyskanie przez zainteresowanego pisemnej zgody użytkowników lokali zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie (z góry, z dołu, z prawej i z lewej strony).
4. W przypadku ustanowienia prawa odrębnej własności lokalu na rzecz osoby posiadającej spółdzielcze lokatorskie, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu lub ekspektatywę odrębnej własności w akcie notarialnym należy ujawnić wyrażenie przez daną osobę zgody na montaż klimatyzatora.
5. Wszelkie sprawy związane z pozwoleniem prowadzi Zespół GZM, referent ds. technicznych (EG9).
6. Wnioski wpływające kierowane są na stanowisko EG9, które to stanowisko jest koordynatorem w zakresie rozpatrzenia wniosków. Po otrzymaniu wniosku stanowisko EG9 rejestruje wniosek i przekazuje go dla uzyskania opinii:
  - a) EW1, EW2, EW3, EW4, EW5, EW6 – właściwego Inspektora Nadzoru,
  - b) Zespół GZM – przed podpisaniem opinii, Kierownik Zespołu Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi uzyskuje stanowisko właściwego Biura Obsługi w zakresie dotyczącym danego Osiedla – EGR, EGW, EGK,

- c) Z-ca Prezesa ds. Techniczno-Eksploatacyjnych wydaje opinie a następnie dokumenty przekazywane są Prezesowi Zarządu do akceptacji,
- d) zatwierdzone dokumenty przekazywane są na stanowisko EG9 w celu wydania warunków montażu.

#### § 4

Spółdzielnia może wyrazić zgodę o ile zostaną spełnione niżej określone warunki montażu:

1. Jednostka zewnętrzna może być zamontowana tylko i wyłącznie w taki sposób, aby nie uszkodzić elewacji budynku, a w szczególności sposób montażu powinien przewidzieć warstwę ocieplającą ścian budynku. Urządzenie powinno być zamontowane na specjalnych podporach tłumiących drgania i przenoszących obciążenia użytkowe urządzenia.
2. Przejścia przez ściany powinny być wykonane w sposób nie naruszający elementów konstrukcyjnych budynku (nadproża) i posiadać izolację przeciwwilgociową i termiczną.
3. Jednostkę zewnętrzną klimatyzacji można umieścić (w taki sposób aby nie uszkodzić elewacji budynku), w loggiach i na balkonach koniecznie w miejscu umożliwiającym swobodny przepływ powietrza i nie wyżej niż do wysokości balustrady.
4. Przewody z czynnikiem chłodniczym muszą zostać zaizolowane specjalną izolacją termiczną (kauczukową), która uniemożliwi wykraplanie się wilgoci.
5. Podczas pracy klimatyzatora w jednostce wewnętrznej powstają kropliny i należy je odprowadzić do kanalizacji lub na zewnątrz budynku, ale w taki sposób, aby nie służyły na osoby przechodzące pod budynkiem i nie niszczyły elewacji. Jeśli kropliny z klimatyzacji są doprowadzane do kanalizacji, trzeba zainstalować syfon, który zapobiegnie przedostawaniu się do pomieszczenia nieprzyjemnych zapachów albo wykonać podłączenie do syfonu znajdującego się pod umywalką lub zlewozmywakiem. Instalacje odprowadzenia kroplin montować w miejscu, gdzie odpływ będzie ułatwiony. Optymalnym rozwiązaniem jest grawitacyjny odpływ kroplin z klimatyzatora.
6. Klimatyzator musi spełniać warunki „Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku” (tekst jednolity Dz. U. z 2014 r. poz. 112) zgodnie, z którym poziom hałasu emitowany przez urządzenia nie może przekraczać 55 dB w ciągu dnia oraz 45 dB w ciągu nocy.
7. Dopuszcza się jedynie stosowanie klimatyzatorów z odpowiednimi aprobatami, atestami i dopuszczeniami do stosowania w budownictwie.
8. Klimatyzator należy uziemić. Zabrania się dołączania przewodu uziemiającego do rur gazowych, rur wodociągowych, prętów odgromowych i zwodów oraz przewodów uziemiających i innych instalacji teletechnicznych.
9. Użytkownik klimatyzatora odpowiada za generację szumu zakłócającego odbiór stacji radiowych na falach krótkich.
10. Zabrania się umieszczania w ścianach zewnętrznych budynku lub pod warstwą ociepleniową instalacji rozprowadzającej.
11. Po zakończeniu prac użytkownik lokalu ma obowiązek zgłoszenia do Spółdzielni w terminie 7 dni fakt zamontowania klimatyzatora w celu dokonania odbioru.
12. Zgłoszenie do odbioru wymaga formy pisemnej oraz przedłożenia niżej wymienionych dokumentów:
  - a) odpowiednie świadectwa wyrobu, aprobaty, atesty i dopuszczenia do stosowania w budownictwie
  - b) protokół prób szczelności rurociągów łączących jednostki
  - c) protokół z badań stanu izolacji przewodów elektrycznych i pomiarów skuteczności ochrony przeciwporażeniowej

13. Użytkownik lokalu przed zamontowaniem klimatyzatora zobowiązany jest wnieść jednorazową opłatę w wysokości 150 zł na indywidualny numer konta wskazany przez Zarządcę, na który wnoszone są opłaty eksploatacyjne zaznaczając „opłata z tytułu montażu klimatyzatora”.
14. Wnoszone opłaty będą przeznaczone na fundusz remontowy budynku w którym będzie montowany klimatyzator.

## § 5

Zarządca może cofnąć zgodę na montaż klimatyzatora lub nakaże jego demontaż w przypadkach, gdy:

1. Klimatyzator został zamontowany bez zgody Zarządcy,
2. Zamontowany klimatyzator w terminie do 7 dni od daty montażu nie został zgłoszony do odbioru wraz ze stosownymi dokumentami,
3. Zamontowany klimatyzator i sposób jego montażu nie spełniają określonych warunków technicznych,
4. Jednostka zewnętrzna będzie przekraczała dopuszczalny poziom hałasu,
5. Nie zostanie dokonana należna opłata, o której mowa w § 4 pkt 13.

## § 6

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

## § 7

1. Użytkownik lokalu, w którym zamontowano klimatyzator:
  - a) przejmuje pełną odpowiedzialność wobec osób trzecich związaną z odpowiednim zamocowaniem i użytkowaniem klimatyzatora,
  - b) przejmuje pełną odpowiedzialność cywilną wobec Zarządcy wobec powstałych uszkodzeń mienia w trakcie użytkowania zamontowanego klimatyzatora, w tym uszkodzeń lub zabrudzeń elewacji budynku, okien i balustrad innych lokali w budynku,
  - c) zobowiązany jest do prowadzenia na własny koszt bieżącej konserwacji zamontowanego klimatyzatora oraz konstrukcji mocującej oraz dbania o zachowanie estetycznego wyglądu całości zamontowanych urządzeń,
  - d) zobowiązany jest na każde wezwanie Zarządcy do umożliwienia przeprowadzenia przez upoważnionych pracowników jej kontroli i warunków eksploatacji klimatyzatora,
2. Na każde pisemne wezwanie Administracji Osiedla, związane z koniecznością wykonania robót remontowych na elewacji budynku (np. ocieplenie ścian zewnętrznych budynku), właściciel, użytkownik, najemca lokalu zobowiązany jest do demontażu klimatyzatora wraz z konstrukcją mocującą we własnym zakresie. W przypadku nie wykonania tego obowiązku przez użytkownika lokalu zobowiązany jest do poniesienia kosztów demontażu klimatyzatora wykonanego przez inne osoby prawne lub fizyczne na zlecenie służb technicznych Spółdzielni.
3. W przypadku nie wywiązywania się z ustaleń, o których mowa w § 7 ust. 1 pkt c). Zarządca może nakazać w trybie pilnym demontaż klimatyzatora.

4. Brak sprawności technicznej zamontowanego urządzenia równoznaczny jest z cofnięciem zgody na jego użytkowanie i obowiązkiem demontażu urządzenia.

## **§ 8**

1. Użytkownik lokalu mający zamiar dokonać zmian dotychczasowych parametrów i lokalizacji klimatyzatora ma obowiązek uzyskać pisemną akceptację Zarządcy. Na tę okoliczność użytkownik lokalu złoży pisemną aktualizację wniosku załączonego do niniejszego regulaminu.
2. Użytkownik lokalu ma obowiązek w przypadku rezygnacji z klimatyzatora doprowadzić miejsce jego lokalizacji do stanu pierwotnego, a następnie powiadomić pisemnie Zarządcę w celu dokonania odbioru.
3. Użytkownik lokalu, który zbywa lokal, zobowiązany jest do uzyskania pisemnego oświadczenia od nowego nabywcy lokalu wg. wzoru zawartego w załączniku nr 3 i przekazania go Zarządcy budynku.
4. W przypadku nie złożenia oświadczenia o którym mowa w ust 3, użytkownik lokalu powinien zdemontować klimatyzator na własny koszt a miejsce jego lokalizacji doprowadzić do stanu pierwotnego, a następnie powiadomić pisemnie Zarządcę o tym fakcie, w celu dokonania odbioru.

## **§ 9**

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

## **§ 10**

Regulamin niniejszy został uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej „PROJEKTANT” w Rzeszowie i obowiązuje od dnia jej podjęcia.

*Na oryginale podpisy Prezydium Rady Nadzorczej.  
Przyjęto Uchwałą nr 13/2020 z dnia 14.05.2020 r.*

.....  
imię i nazwisko

.....  
.....  
adres

.....  
rodzaj tytułu prawnego do zajmowanego lokalu

.....  
nr telefonu kontaktowego

## WNIOSEK

Zwracam się z prośbą o wyrażenie zgody na montaż klimatyzatora 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 grzewcza ..... [kW]

5. Moc chłodnicza ..... [kW]

6. Poziom ciśnienia akustycznego (hałasu) jednostki zewnętrznej ..... [dB]

7. Poziom ciśnienia akustycznego (hałasu) jednostki wewnętrznej ..... [dB]

8. Sposób odprowadzenia skroplin .....  
.....

Do wniosku należy załączyć wizualizację miejsca zamontowania klimatyzatora.

Równocześnie oświadczam, że zapoznałam/em się z Regulaminem określającym zasady wyrażania zgody na montaż klimatyzatorów i zobowiązuję się do jego przestrzegania.

.....  
czytelny podpis



.....  
imię i nazwisko

.....  
adres zamieszkania

.....  
adres lokalizacji klimatyzatora

## Oświadczenie

Ja, \_\_\_\_\_ niżej \_\_\_\_\_ podpisana/y

.....  
oświadczam, że:

1. Zapoznałam/łem się z Regulaminem określającym zasady wyrażania zgody na montaż klimatyzatorów i zobowiązuję się do jego przestrzegania.
2. W terminie do 7 dniu od zakończenia montażu klimatyzatora zgłoszę pisemny wniosek do Zarządcy budynku o dokonanie jego odbioru.
3. Przyjmuję pełną odpowiedzialność wobec osób trzecich związaną z odpowiednim zamocowaniem i użytkowaniem klimatyzatora.
4. Przyjmuję pełną odpowiedzialność cywilną wobec Zarządcy wobec powstałych uszkodzeń mienia w trakcie użytkowania zamontowanego klimatyzatora, w tym uszkodzeń lub zabrudzeń elewacji budynku, okien i balustrad innych lokali w budynku.
5. Zobowiązuję się do prowadzenia na własny koszt bieżącej konserwacji zamontowanego klimatyzatora oraz konstrukcji mocującej oraz dbania o zachowanie estetycznego wyglądu całości zamontowanych urządzeń.
6. Zobowiązuję się na każde wezwanie Zarządcy do umożliwienia przeprowadzenia przez upoważnionych pracowników jej kontroli i warunków eksploatacji klimatyzatora.
7. Zobowiązuję się do demontażu klimatyzatora wraz z konstrukcją mocującą we własnym zakresie na każde pisemne wezwanie Administracji Osiedla, związane z koniecznością wykonania robót remontowych na elewacji budynku (np. ocieplenie ścian zewnętrznych budynku). W przypadku nie wykonania tego obowiązku poniosę koszty demontażu klimatyzatora wykonanego przez inne osoby prawne lub fizyczne na zlecenie służb technicznych Spółdzielni.
8. Zobowiązuję się, że w przypadku zbycia lokalu wraz z klimatyzatorem, uzyskam od nowego użytkownika i przekażę Zarządcy pisemne oświadczenie wg. wzoru zawartego w załączniku nr 3 do regulaminu.

Rzeszów, dnia .....

.....  
podpis