

REGULAMIN
montażu klimatyzatorów
w Spółdzielni Mieszkaniowej Projektant w Rzeszowie.

§ 1.

1. Regulamin określa zasady montażu klimatyzatorów dla lokali zlokalizowanych w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „PROJEKTANT” w Rzeszowie.
2. Zasady montażu klimatyzatorów w budynkach zarządzanych przez Spółdzielnię, będących Wspólnotami Mieszkaniowymi określają Wspólnoty w podjętych przez siebie uchwałach, zgodnie z ustawą o własności lokali.

§ 2.

1. Użytkownikami lokali w rozumieniu niniejszego regulaminu są:
 - a) członkowie spółdzielni, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu lub prawo odrębnej własności lokalu, bądź ich ekspektatywa;
 - b) osoby, którym przysługuje prawo odrębnej własności lokali, niebędące członkami spółdzielni;
 - c) najemcy lokali, którzy mają zawarte umowy najmu ze Spółdzielnią.

§ 3.

1. W celu uzyskania zgody na montaż klimatyzatora użytkownik lokalu składa do Spółdzielni:
 - a) wniosek wg wzoru określonego w załączniku nr 1;
 - b) pisemną zgodę wg wzoru określonego w załączniku nr 2;
 - c) podpisane oświadczenie wg wzoru określonego w załączniku nr 3.
2. Dla każdego urządzenia użytkownik lokalu składa odrębny wniosek.
3. W przypadku montażu klimatyzatora na elewacji, lub innych częściach wspólnych budynku warunkiem wydania pozwolenia jest uzyskanie przez użytkownika pisemnej zgody (załącznik nr 2) większości właścicieli lokali, liczonej wg udziałów w nieruchomości wspólnej. W przypadku, gdy właścicielem lokalu jest Spółdzielnia niezbędne jest uzyskanie zgody użytkowników lokali o których mowa w § 2 ust. 1 pkt a i b regulaminu.
4. W przypadku montażu klimatyzatora w obrębie balkonu lub loggii przynależnych do lokalu, zainteresowany użytkownik powinien uzyskać pisemną zgodę użytkowników lokali zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie (z góry, z dołu, z prawej i z lewej strony). Brak wymaganych zgód nie wyłącza możliwości wyrażenia przez Spółdzielnię zgody na montaż klimatyzatora, pod warunkiem spełnienia przez użytkownika lokalu pozostałych wymagań wskazanych w niniejszym regulaminie, oraz złożenia oświadczenia, że podtrzymuje wniosek i dokona montażu na własne ryzyko w razie ewentualnej konieczności usunięcia klimatyzatora w przypadku, gdy użytkownik sąsiedniego lokalu wystąpi ze skutecznym roszczeniem do sądu.
5. Do czasu przekazania lokali nabywcom, zgoda o której mowa w ust. 1 lit. b nie jest wymagana.
6. Po uzyskaniu zgody na montaż klimatyzatora użytkownik lokalu zobowiązany jest wnieść jednorazową opłatę w wysokości 150 zł na indywidualny numer konta, na który wnoszone są opłaty eksploatacyjne zaznaczając „opłata z tytułu montażu klimatyzatora”.

Oplata przeznaczona jest na fundusz remontowy budynku, w którym będzie montowany klimatyzator.

§ 4.

Spółdzielnia może wyrazić zgodę na montaż klimatyzatora o ile zostaną spełnione niżej określone warunki:

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. Montażu należy dokonać zgodnie z dokumentacją techniczną danego urządzenia.
2. Przejścia instalacji przez ściany powinny być wykonane w sposób nienaruszający 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. Dopuszcza się warunkowo inną lokalizację jednostki, jeżeli uzasadniają to względy techniczne.
4. Przewody z czynnikiem chłodniczym muszą zostać zaizolowane specjalną izolacją termiczną (np. kauczukową), która uniemożliwi wykraplanie się wilgoci.
5. Skropliny należy odprowadzić do kanalizacji lub pojemnika na skropliny, który powinien być systematycznie opróżniany. Jeśli skropliny z klimatyzacji są doprowadzane do kanalizacji, należy zainstalować syfon, który zapobiegnie przedostawaniu się do pomieszczenia nieprzyjemnych zapachów albo wykonać podłączenie do syfonu znajdującego się pod umywalką lub zlewozmywakiem. Instalacje odprowadzenia skroplin należy montować w miejscu, gdzie odpływ będzie ułatwiony. Optymalnym rozwiązaniem jest grawitacyjny odpływ skroplin 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 stosowanie jedynie klimatyzatorów z odpowiednimi aprobatami, atestami i dopuszczonymi 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. Zasilanie należy podłączyć do instalacji elektrycznej lokalu.
9. Instalacja rozprowadzająca nie może być umieszczona w ścianach zewnętrznych budynku lub pod warstwą ociepleniową.
10. W terminie do 7 dni od zakończeniu prac, użytkownik lokalu ma obowiązek zgłosić do Spółdzielni zamontowanie klimatyzatora w celu dokonania odbioru.
11. Zgłoszenie do odbioru wymaga formy pisemnej oraz przedłożenia niżej wymienionych dokumentów:
 - a) świadectw wyrobu, aprobat, atestów i dopuszczenia do stosowania w budownictwie;
 - b) protokołu prób szczelności rurociągów łączących jednostki;
 - c) protokołu z badań stanu izolacji przewodów elektrycznych i pomiarów skuteczności ochrony przeciwporażeniowej.

§ 5.

1. Spółdzielnia może nakazać demontaż klimatyzatora w przypadkach, gdy:
 - a) został zamontowany bez zgody Spółdzielni;
 - b) nie został zgłoszony do odbioru wraz ze stosownymi dokumentami;
 - c) nie spełnia warunków technicznych, określonych w niniejszym regulaminie lub obowiązujących przepisach prawa, lub został nieprawidłowo zamontowany;
 - d) jednostka zewnętrzna przekracza dopuszczalny poziom hałasu;
 - e) urządzenie jest niesprawne technicznie bądź stwarza zagrożenie dla osób lub mienia, a użytkownik zwleka z usunięciem awarii urządzenia lub wady montażowej;
 - f) użytkownik lokalu nie uiścił opłaty, o której mowa w § 3 ust.6.

§ 6.

1. Użytkownik lokalu, w którym zamontowano klimatyzator:
 - a) przejmuje pełną odpowiedzialność cywilną wobec Spółdzielni oraz osób trzecich za ewentualne szkody wynikłe ze sposobu montażu klimatyzatora, jego pracy bądź awarii, w tym uszkodzeń lub zabrudzeń elewacji budynku, a także okien i balustrad innych lokali w budynku;
 - b) zobowiązany jest do prowadzenia na własny koszt bieżącej konserwacji zamontowanego klimatyzatora oraz konstrukcji mocującej oraz dbania o zachowanie estetycznego wyglądu całości zamontowanych urządzeń;
 - c) zobowiązany jest na każde wezwanie Spółdzielni umożliwić przeprowadzenie przez upoważnionych pracowników kontroli warunków eksploatacji klimatyzatora;
 - d) zobowiązany jest do natychmiastowego usunięcia wszelkich wad urządzenia lub jego montażu, a w przypadku cofnięcia zgody, do usunięcia urządzenia oraz przywrócenia stanu poprzedniego.
2. Na każde pisemne wezwanie Spółdzielni, 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 niewykonania tego obowiązku przez użytkownika lokalu, Spółdzielnia zastępczo wykona te czynności na koszt użytkownika.

§ 7.

1. Użytkownik lokalu mający zamiar dokonać zmiany klimatyzatora na inny model ma obowiązek uzyskać pisemną akceptację Spółdzielni. Na tę okoliczność użytkownik lokalu złoży pisemną aktualizację wniosku załączonego do niniejszego regulaminu. W tym przypadku opłata, o której mowa w § 3 ust. 6 nie jest pobierana.
2. W przypadku rezygnacji z klimatyzatora użytkownik lokalu ma obowiązek doprowadzić miejsce jego lokalizacji do stanu pierwotnego, a następnie powiadomić pisemnie Spółdzielnię w celu dokonania odbioru.

§ 8.

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

§ 9.

Regulamin został przyjęty przez Uchwałą Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „PROJEKTANT” w Rzeszowie nr: 22/2025 z dnia: 03.09.2025 r.

Na oryginale podpisy Prezydium Rady Nadzorczej

Rzeszów, dnia

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

Do wniosku należy załączyć wizualizację miejsca zamontowania klimatyzatora.

Równocześnie oświadczam, że zapoznałam/em się z Regulaminem montażu klimatyzatorów w Spółdzielni Mieszkaniowej „Projektant” i zobowiązuję się do przestrzegania jego zapisów.

.....
czytelny podpis

Wyrażam zgodę na montaż klimatyzatora

typ

w lokalu nr w budynku nr przy ul.
zgodnie z załącznikiem graficznym znajdującym się na odwrocie.

[illegible]

.....
imię i nazwisko

.....
adres zamieszkania

.....
adres lokalizacji klimatyzatora

Oświadczenie

Ja, niżej podpisana/y

.....
oświadczam, że:

1. Zapoznałam/łem się z Regulaminem montażu klimatyzatorów i zobowiązuję się do przestrzegania jego zapisów.
2. W terminie do 7 dniu od zakończenia montażu klimatyzatora zgłoszę do Spółdzielni pisemny wniosek o dokonanie jego odbioru.
3. Przyjmuję pełną odpowiedzialność cywilną wobec Spółdzielni lub osób trzecich w przypadku wyrządzenia szkody w związku z montażem lub użytkowaniem klimatyzatora.
4. Zobowiązuję się do prowadzenia na własny koszt bieżącej konserwacji zamontowanego klimatyzatora wraz z konstrukcją mocującą a także dbania o estetyczny jej wygląd.
5. Zobowiązuję się na każde wezwanie Spółdzielni do umożliwienia przeprowadzenia przez upoważnionych pracowników kontroli warunków eksploatacji klimatyzatora.
6. Zobowiązuję się do demontażu klimatyzatora wraz z konstrukcją mocującą we własnym zakresie na każde pisemne wezwanie Spółdzielni, związane z koniecznością wykonania robót obejmujących elewację budynku. W przypadku niewykonania tego obowiązku poniosę koszty demontażu klimatyzatora wykonanego przez Spółdzielnię.
7. W przypadku zbycia lokalu, zobowiązuje się uzyskać od nabywcy pisemne oświadczenie wg. wzoru zawartego w załączniku nr 3 do regulaminu, który przekażę do Spółdzielni.

Rzeszów, dnia

.....
podpis