

**REGULAMIN**  
**montażu klimatyzatorów**  
**w zasobach Ostrołęckiej Spółdzielni Mieszkaniowej**

§ 1

Regulamin określa zasady montażu urządzeń do klimatyzacji lokali mieszkalnych i użytkowych w budynkach zasobów Ostrołęckiej Spółdzielni Mieszkaniowej, zwanej dalej w tekście Spółdzielnią.

§ 2

Użytkownikami lokali w rozumieniu niniejszego regulaminu są:

1. Osoby posiadające tytuły prawne do lokali mieszkalnych w budynkach stanowiących współwłasność Spółdzielni.
2. Osoby posiadające tytuły prawne do lokali użytkowych lub będące najemcami lokali użytkowych usytuowanych w budynkach stanowiących własność lub współwłasność Spółdzielni.

§ 3

1. Pozwolenie na montaż klimatyzatora może być wydawane wyłącznie na pisemny wniosek skierowany przez zainteresowanego użytkownika lokalu do Spółdzielni, wg wzoru określonego w załączniku nr 1 do niniejszego 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 w loggiach lub balkonach w miejscu umożliwiającym swobodny przepływ powietrza i nie wyżej niż do wysokości balustrady.
  - 1.2. W przypadku lokali nie posiadających loggii lub balkonów, możliwe jest tylko zastosowanie klimatyzatora przenośnego z możliwością wyrzutu powietrza na zewnątrz.
2. Niedopuszczalny jest montaż klimatyzatora:
  - 2.1. na ścianach zewnętrznych budynków,
  - 2.2. na balustradach balkonów,
  - 2.3. na dachach budynków.

§ 5

Spółdzielnia może wyrazić zgodę na montaż klimatyzatorów, 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 i posiadać izolację przeciwwilgociową i termiczną;
4. odprowadzenie skroplin powinno być wykonane wyłącznie w obrębie mieszkania lub

- loggi/balkonu do pojemnika na skropliny, który winien być systematycznie opróżniany. Niedopuszczalne jest odprowadzanie skroplin na zewnątrz bezpośrednio na posadzkę logii/balkonu lub na elewację budynku.
5. zabrania się chowania w ściany zewnętrzne budynku lub pod warstwę ociepleniową instalacji rozprowadzającej;
  6. montaż przewodów i urządzeń klimatyzacji powinien być wykonany jako rozwiązanie docelowe (nie dopuszcza się stosowania rozwiązań tymczasowych i prowizorycznych);
  7. zasilanie elektryczne należy podłączyć do wewnętrznej instalacji w mieszkaniu, biorąc pod uwagę moc elektryczną klimatyzatora oraz przydział mocy wynikającej z umowy z Zakładem Energetycznym. Spółdzielnia zaleca stosowanie klimatyzatorów o klasie energetycznej A i mocy chłodniczej nie większej niż 3,5 kW co odpowiada mocy elektrycznej 1 kW;
  8. montażu klimatyzatora powinna dokonać firma specjalistyczna zgodnie ze sztuką budowlaną, w szczególności w sposób nie zagrażający bezpieczeństwu osób i mienia oraz zgodnie z zasadami montażu tego typu urządzeń oraz Dokumentacją Techniczno - Rozruchową danego urządzenia;
  9. dopuszcza się jedynie stosowanie klimatyzatorów z odpowiednimi aprobatami technicznymi, atestami i dopuszczonymi do stosowania w budownictwie;
  10. klimatyzator nie może przekraczać poziomu dopuszczalnych norm natężenia hałasu, określonych w Polskich Normach dotyczących ochrony przed hałasem, które mogą przenikać do pomieszczeń mieszkalnych (zgodnie z obowiązującym Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity Dz.U. z 2015r., poz. 1422 ze zmianami). Klimatyzator musi spełniać także warunki „Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku” (tekst jednolity Dz. U. z 2014r. poz. 112 ze zmianami).

## § 6

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

1. Zamontowany klimatyzator i sposób jego montażu nie spełniają określonych warunków technicznych.
2. Jednostka zewnętrzna będzie przekraczała dopuszczalny poziom hałasu określony w przepisach, o których mowa w § 5 niniejszego regulaminu.
3. Klimatyzator został zamontowany bez zgody Spółdzielni.

## § 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 Spółdzielni lub osób trzecich za szkody na mieniu lub na osobie powstałe w związku z montażem lub funkcjonowaniem instalacji i urządzeń

klimatyzacji, w tym uszkodzeń lub zabrudzeń elewacji budynku, okien i balustrad innych lokali w budynku.

- 1.2. Jest zobowiązany do usunięcia szkód powstałych na mieniu lub na osobie powstałych w związku z montażem lub funkcjonowaniem instalacji i urządzeń klimatyzacji – na zasadach ogólnych.
- 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 do umożliwienia jej upoważnionym pracownikom przeprowadzenia kontroli sposobu montażu i warunków eksploatacji klimatyzatora.
2. Na każde pisemne wezwanie Spółdzielni, związane z koniecznością wykonania robót remontowych na elewacji budynku (np. odnowienia 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.
3. W przypadku nie wywiązywania się z obowiązków, o których mowa w ust. 1.3. Spółdzielnia może nakazać w trybie pilnym demontaż klimatyzatora.

#### § 9

Ostateczne pozwolenie na montaż klimatyzatora lub odmowa wydania takiego pozwolenia Spółdzielnia wydaje w terminie 14 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.

#### § 11

Regulamin niniejszy został uchwalony na posiedzeniu Rady Nadzorczej Ostrołęckiej Spółdzielni Mieszkaniowej w dniu **26.05.2020r.** Uchwałą nr **25/05/2020** i wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**- WZÓR WNIOSKU -**

*Załącznik nr 1  
do „Regulaminu montażu klimatyzatorów”*

Ostrołęka, dnia .....

.....  
imię i nazwisko

.....  
.....

adres

Ostrołęcka Spółdzielnia Mieszkaniowa  
07-410 Ostrołęka  
ul. gen. J. Hallera 13

**WNIOSEK**

Zwracam się z prośbą o wyrażenie zgody na montaż klimatyzatora z jednostką zewnętrzną, w planowej lokalizacji (miejsce montażu) ....., 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 klimatyzatora elektryczna.....(kW)
5. Poziom ciśnienia akustycznego (hałasu) jednostki zewnętrznej .....(dB)
6. Poziom ciśnienia akustycznego (hałasu) jednostki wewnętrznej .....(dB)

.....  
/czytelny podpis wnioskodawcy/