

REGULAMIN

montażu klimatyzatorów w budynkach zarządzanych przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Saturn” w Czeladzi

Podstawa Prawna:

1. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity Dz. U. z 2022r. poz. 1225)
2. Ustawa z dnia 15.12.2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity Dz. U. z 2024r. poz. 558)
3. Ustawa z dnia 7.07.1994r. – Prawo Budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2026r. poz. 524)
4. Statut Spółdzielni Mieszkaniowej „Saturn” w Czeladzi.

§ 1

Regulamin określa zasady montażu klimatyzatorów w lokalach usytuowanych w budynkach zarządzanych przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Saturn” w Czeladzi.

§ 2

Użyte w niniejszym regulaminie określenia oznaczają:

1. „Zarząd” – Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Saturn”.
2. „Spółdzielnia” – Spółdzielnia Mieszkaniowa „Saturn”.
3. „Użytkownik lokalu” – członek spółdzielni posiadający spółdzielcze własnościowe lub lokatorskie prawo do lokalu, właściciel lokalu będący lub nie będący członkiem spółdzielni, najemca lokalu użytkowego.
4. „Regulamin” – regulamin montażu klimatyzatorów w budynkach zarządzanych przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Saturn”.

§ 3

1. Pozwolenie na montaż klimatyzatora może być wydane na pisemny wniosek użytkownika lokalu, w którym urządzenie ma być zamontowane, skierowany do Zarządu spółdzielni.
2. Wniosek, według wzoru określonego w załączniku nr 1 do niniejszego regulaminu, winien określać:
 - miejsce montażu klimatyzatora,

- model i typ urządzenia,
- wymiary i ciężar,
- sposób zasilania,
- poziom emitowanego hałasu,

oraz zawierać zobowiązanie do przestrzegania niniejszego regulaminu.

3. Zamontowanie każdego kolejnego klimatyzatora wymaga oddzielnego pozwolenia.

§ 4

Spółdzielnia może wyrazić zgodę na montaż klimatyzatorów:

1. w obrębie balkonów lub loggii danego lokalu w miejscu umożliwiającym swobodny przepływ powietrza,
2. w wyjątkowych sytuacjach dopuszcza się montaż na elewacji budynku będącej ścianą danego lokalu.

Niedopuszczalny jest montaż klimatyzatora na dachach budynków.

§ 5

Warunkiem wydania zgody na montaż klimatyzatora jest zaakceptowanie i spełnienie poniższych warunków:

1. Montaż klimatyzatora musi zostać wykonany zgodnie z dokumentacją techniczno – ruchową urządzenia i odpowiednimi atestami, profesjonalnie przez specjalistyczną firmę, zgodnie ze sztuką budowlaną i zasadą montażu tego typu urządzeń.
2. Jednostka zewnętrzna klimatyzatora może być zamontowana tylko i wyłącznie w taki sposób, aby nie uszkodziła elewacji budynku, a w szczególności sposób montażu powinien uwzględniać warstwę ocieplającą budynku.
3. Urządzenie będzie zamontowane na specjalnych podporach przenoszących obciążenia użytkowe klimatyzatora oraz tłumiących drgania.
4. Klimatyzator musi spełniać warunki podane w Polskiej Normie PN 87/B-02151/02 oraz w Rozporządzeniu Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

Warunek ten dotyczy całego okresu eksploatacji klimatyzatora.

5. Odprowadzenie wody – skroplin musi być wykonane w obrębie lokalu np. do kanalizacji lub do pojemnika na skropliny, który należy systematycznie opróżnić. Jeśli skropliny z klimatyzacji są odprowadzane do kanalizacji, należy zainstalować syfon, który zapobiegnie przedostawaniu się do

pomieszczenia nieprzyjemnych zapachów albo wykonać podłączenie do syfonu znajdującego się pod umywalką lub zlewozmywakiem.

6. Przejścia przez ściany będą wykonane w sposób nie naruszający elementów konstrukcyjnych budynku oraz posiadać izolację przeciwwilgociową i termiczną.

7. Zasilanie elektryczne będzie podłączone do instalacji wewnętrznej lokalu, któremu ma służyć klimatyzator biorąc pod uwagę moc elektryczną klimatyzatora.

8. Montaż przewodów i urządzeń klimatyzacji winien być wykonany jako rozwiązanie docelowe (nie dopuszcza się stosowania rozwiązań prowizorycznych, tymczasowych).

9. Montaż klimatyzatora należy zgłosić do odbioru technicznego w administracji osiedla w terminie 7 dni od momentu zamontowania.

Zgłoszenie do odbioru wymaga formy pisemnej oraz przedłożenia świadectwa wyrobu, aprobaty, atestu i dopuszczenia do stosowania w budownictwie.

§ 6

Spółdzielnia zastrzega sobie prawo cofnięcia zgody na montaż klimatyzatora lub nakazania jego demontażu, gdy:

1. nie zostaną spełnione warunki wymienione w § 5 regulaminu,
2. zamontowany klimatyzator będzie powodem naruszania zasad współżycia społecznego mieszkańców określonych w regulaminach obowiązujących w spółdzielni,
3. przekroczony zostanie dopuszczalny poziom hałasu,
4. klimatyzator został zamontowany bez zgody spółdzielni.

§ 7

Obowiązki użytkownika lokalu:

1. Wszelkiego rodzaju szkody wynikłe z pracy, awarii oraz sposobu montażu klimatyzatora obciążają użytkownika lokalu i zobowiązują go do natychmiastowego ich usunięcia, a w uzasadnionych przypadkach do demontażu klimatyzatora.
2. Użytkownik lokalu ubiegający się o montaż klimatyzatora:
 - a) przejmuje pełną odpowiedzialność wobec osób trzecich związaną z odpowiednim zamontowaniem i użytkowaniem klimatyzatora,
 - b) przejmuje pełną odpowiedzialność cywilną wobec spółdzielni w związku z powstałym uszkodzeniem mienia w trakcie użytkowania zamontowanego klimatyzatora, w tym uszkodzeń lub zabrudzeń elewacji budynku, okien i balustrad innych lokali.

3. Użytkownik lokalu zobowiązany jest do bieżącej konserwacji klimatyzatora, jego konstrukcji oraz dbania o estetyczny wygląd zamontowanych urządzeń. W przypadku niewywiązywania się z tego obowiązku oraz w sytuacjach zagrażających bezpieczeństwu otoczenia spółdzielnia może, w trybie pilnym, nakazać demontaż urządzenia.
4. Użytkownik lokalu zobowiązany jest na wezwanie spółdzielni do dokonania czasowego lub bezterminowego demontażu zewnętrznej części klimatyzatora wraz z konstrukcją mocującą w przypadku konieczności wykonania prac remontowych na elewacji budynku. Prace te należy wykonać we własnym zakresie i na własny koszt.
5. W przypadku nie dostosowania się do powyższego zobowiązania spółdzielnia zastrzega sobie prawo do czasowego lub bezterminowego demontażu zewnętrznej części klimatyzacji na koszt użytkownika.
6. Spółdzielnia nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne występowanie w lokalu wilgoci, zagrzybienia lub alergii lokatorów.

§ 8

W sprawach nieuregulowanych w niniejszym regulaminie zastosowanie mają przepisy Prawa Budowlanego, Prawa Spółdzielczego, Statutu spółdzielni oraz zapisy innych regulaminów obowiązujących w spółdzielni.

§ 9

Niniejszy regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 25.05.2016 Uchwałą Nr ...11...i obowiązuje od dnia jego uchwalenia.

.....
miasto, data

.....
Imię i Nazwisko

.....
adres

.....
nr kontaktowy

.....
nazwa spółdzielni/wspólnoty mieszkaniowej

.....
adres

WNIOSEK

Proszę o zgodę na montaż klimatyzatora.....
.....

Rodzaj klimatyzatora, miejsce montażu

Parametry urządzenia:

Firma, model, typ:

Wymiary i waga jednostki zewnętrznej:

- szerokość:

- wysokość:

- głębokość:

- waga:

Zasilanie:

Moc:

Poziom ciśnienia akustycznego (hałasu):

jednostka zewnętrzna/wewnętrzna

Planowany termin montażu:

Jednocześnie zobowiązuję się do przestrzegania warunków montażu, użytkowania oraz konserwacji klimatyzatora, wskazanych przez podmiot zarządzający budynkiem.

.....
podpis

Załączniki:

Szkic z oznaczeniem lokalizacji urządzenia i miejscem odprowadzenia skroplin.

Inne (dokumentacja fotograficzna, zgody mieszkańców):

UCHWAŁA NR 11 z dnia 25 maja 2026r.
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Saturn”

Rada Nadzorcza w składzie:

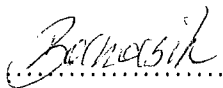
Przewodniczący	- Wacław Kowal
Z-ca Przewodniczącego	- Włodzimierz Banasik
Sekretarz	- Teresa Strojniak

UCHWAŁA:

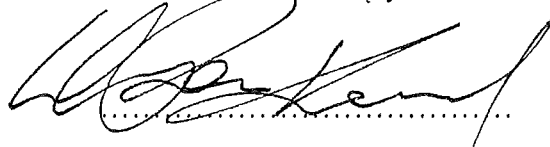
Zatwierdzenie Regulaminu montażu klimatyzatorów w budynkach zarządzanych przez Spółdzielnię Mieszkaniową „SATURN” w Czeladzi.

Uchwała została podjęta jednogłośnie i wchodzi w życie z dniem uchwalenia.

Z-ca Przewodniczącego

.....


Przewodniczący

.....


Sekretarz

.....
