

**GÓRNICZA SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
W ŁAZISKACH GÓRNYCH**

**REGULAMIN MONTAŻU
KLIMATYZATORÓW**

Łaziska Górne, październik 2024

Radca Prawny
mgr *Jolanta Połap*
Kt-1644



Górnicza Spółdzielnia Mieszkaniowa w Łaziskach Górnych

REGULAMIN OKREŚLA ZASADY MONTAŻU URZĄDZEŃ DO
KLIMATYZACJI LOKALI MIESZKALNYCH I UŻYTKOWYCH
W BUDYNKACH ZARZĄDZANYCH PRZEZ GÓRNICZĄ SPÓŁDZIELNIĘ
MIESZKANIOWĄ W ŁAZISKACH GÓRNYCH.

§ 1

Podstawa prawna:

1. Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

§ 2

1. Ilekroć w regulaminie jest mowa o :

- 1) **Spółdzielni** – należy przez to rozumieć Górniczną Spółdzielnię Mieszkaniową w Łaziskach Górnych
- 2) **Użytkownikach lokali** , należy przez to rozumieć :
 - a) członkowie Spółdzielni, którym przysługuje spółdzielcze prawo do lokali,
 - b) członkowie Spółdzielni, którym przysługuje prawo do odrębnej własności lokali,
 - c) właściciele lokali nie będący członkami Spółdzielni oraz osoby nie będące członkami Spółdzielni, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu,
 - d) 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 wg wzoru określonego w załączniku nr 1 do regulaminu.
2. Zamontowanie każdego kolejnego klimatyzatora wymaga oddzielnego pozwolenia.

§ 4

1. Dopuszczalny jest montaż klimatyzatora w następujących lokalizacjach:
 - 1) Jednostki zewnętrzne klimatyzatorów można montować jedynie w loggiach lub balkonach w miejscu umożliwiającym swobodny przepływ powietrza.
 - 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:
 - 1) na ścianach zewnętrznych budynków,
 - 2) na balustradach balkonów,
 - 3) na dachach budynków.

§ 5

Spółdzielnia może wyrazić zgodę na montaż klimatyzatora, 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.

Radca Prawny
mgr Jolanta Połap
K1.1644

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 loggi/balkonu do pojemnika na skropliny, który musiałby być systematycznie opróżniany.
5. Niedopuszczalne jest odprowadzanie skroplin na zewnątrz bezpośrednio na posadzkę logii/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. Spółdzielnia zaleca stosowanie klimatyzatorów o klasie energetycznej A i mocy chłodniczej nie większej niż 3,5 kW, co odpowiada mocy elektrycznej 1 kW.
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 „Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007r. w sprawie 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 obowiązującej normy określonej „Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku”.
4. 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. Ubiegający się użytkownik lokalu o pozwolenie na montaż klimatyzatora:
 - 1) Przejmuje pełną odpowiedzialność wobec osób trzecich związaną z odpowiednim zamocowaniem i użytkowaniem klimatyzatora.
 - 2) Przejmuje pełną odpowiedzialność cywilną wobec Spółdzielni wobec powstałych uszkodzeń mienia w trakcie użytkowania zamontowanego klimatyzatora, w tym uszkodzeń lub zabrudzeń elewacji budynku, okien i balustrad innych lokali w budynku.
 - 3) Zobowiązuje się do prowadzenia na własny koszt bieżącej konserwacji zamontowanego klimatyzatora oraz konstrukcji mocującej oraz dbania o zachowanie estetycznego wyglądu całości zamontowanych urządzeń.
 - 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. 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.
3. W przypadku nie wywiązywania się z ustaleń, o których mowa w pkt. 1.3. Spółdzielnia może nakazać w trybie pilnym demontaż klimatyzatora.

§ 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

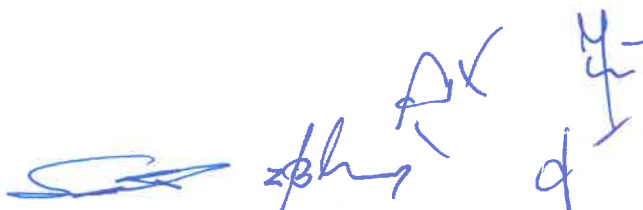
W sprawach nie uregulowanych w niniejszym regulaminie zastosowanie mają przepisy Prawa budowlanego, Prawa spółdzielczego oraz postanowienia Statutu i innych regulaminów Spółdzielni.

§ 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 pod rygorem nakazania ich demontażu.

§ 12

Regulamin wchodzi w życie z mocą obowiązującą od dnia zatwierdzenia (uchwała Rady Nadzorczej nr 3/X/2024 z dnia 16.10.2024 roku.)



Rada Prawny
mgr Jolanta Połap
KI-1644

- WZÓR WNIOSKU -

Łaziska Górne, 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 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]

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

Opinia inspektora budowlanego:

.....
.....
.....

Zatwierdzam:

Radca Prawny
mgr Jolanta Połap
Kt-1644



.....

.....

