

# REGULAMIN MONTAŻU JEDNOSTKI ZEWNĘTRZNEJ KLIMATYZATORA

## § 1

Regulamin określa zasady montażu jednostki zewnętrznej klimatyzacji dla lokali mieszkalnych i użytkowych w budynkach zarządzanych przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Janowo” w Rumi.

## § 2

Użytkownikiem lokalu w rozumieniu niniejszego regulaminu jest:

- 1) członek Spółdzielni, któremu przysługuje spółdzielcze prawo do lokalu,
- 2) członek Spółdzielni, którym przysługuje prawo do odrębnej własności lokalu,
- 3) właściciel lokalu nie będący członkiem Spółdzielni,
- 4) najemca lokalu, który ma zawartą umowę najmu ze Spółdzielnią.

## § 3

1. Pozwolenie na montaż jednostki zewnętrznej klimatyzatora może być wydane wyłącznie na pisemny wniosek wg wzoru określonego w załączniku nr 1 do niniejszego regulaminu, skierowany przez zainteresowanego do Spółdzielni Mieszkaniowej „Janowo” w Rumi.
2. Zamontowanie każdej kolejnej jednostki zewnętrznej klimatyzatora wymaga skierowania oddzielnego pisemnego wniosku.

## § 4

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Janowo” wyrazi zgodę na montaż jednostki zewnętrznej klimatyzatora pod warunkiem spełnienia następujących warunków:

- a) Jednostka zewnętrzna klimatyzatora oraz elementy do montażu urządzenia muszą posiadać odpowiednie aprobaty techniczne, deklaracje zgodności, atesty oraz certyfikaty.
- b) Montaż jednostki zewnętrznej klimatyzatora dopuszczalny jest wyłącznie na posadzce balkonu / tarasu.
- c) Montaż jednostki zewnętrznej klimatyzatora należy wykonać w taki sposób, aby nie uszkodzić ściany osłonowej balkonu, tynku oraz warstwy dociepleniowej ściany budynku.
- d) Prace montażowe oraz uruchomienie jednostki zewnętrznej klimatyzatora muszą zostać wykonane zgodnie ze sztuką budowlaną, instrukcją montażu oraz dokumentacją techniczną – rozruchową wydanymi dla danego urządzenia.
- e) Prace instalacyjne mogą być wykonane wyłącznie przez wyspecjalizowaną firmę z odpowiednim doświadczeniem i uprawnieniami w tym zakresie.
- f) Zastosowane elementy do montażu jednostki zewnętrznej klimatyzatora powinny tłumić drgania, przenosić obciążenia urządzenia oraz gwarantować jego stabilne usytuowanie.
- g) Jednostka zewnętrzna klimatyzatora musi spełniać warunki dotyczące dopuszczalnego poziomu hałasu podane w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, Polskiej Normie PN-B-02151-2:2018-01, Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. Warunki te dotyczą całego okresu eksploatacji klimatyzatora.
- h) Odprowadzenie skroplin należy wykonać wyłącznie w obrębie lokalu mieszkalnego do systematycznie opróżnianego pojemnika na skropliny lub systemu kanalizacji wewnętrznej.
- i) Niedopuszczalne jest odprowadzenie skroplin na zewnątrz bezpośrednio na posadzkę balkonu / tarasu oraz elewację budynku.

- j) Zabrania się umieszczania instalacji rurowej i podłączeniowej jednostkę zewnętrzną klimatyzatora w ścianie osłonowej balkonu oraz warstwie dociepleniowej ściany budynku.
- k) Przejścia instalacji rurowej i podłączeniowej jednostkę zewnętrzną klimatyzatora przez ściany budynku, powinny być wykonane w sposób nienaruszający elementy konstrukcyjne budynku oraz posiadać izolację przeciwwilgociową i termiczną.
- l) Zasilanie elektryczne jednostki zewnętrznej klimatyzatora należy podłączyć do wewnętrznej instalacji elektrycznej lokalu mieszkalnego biorąc pod uwagę moc elektryczną urządzenia oraz przydział mocy wynikającej z umowy z Zakładem Energetycznym dla danego lokalu mieszkalnego.
- m) Użytkownik lokalu ma obowiązek zgłoszenia zamontowanej jednostki zewnętrznej klimatyzatora w Spółdzielni Mieszkaniowej „Janowo”, w terminie do 7 dni od momentu zakończenia prac. Zgłoszenie do odbioru wymaga formy pisemnej oraz przedłożenia dokumentacji dopuszczającej urządzenie do eksploatacji.

## § 5

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Janowo” może wycofać zgodę na montaż jednostki zewnętrznej klimatyzatora lub nakazać jej demontaż w następujących przypadkach:

1. Zamontowana jednostka zewnętrzna klimatyzatora oraz jej montaż nie spełniają warunków określonych w § 4 niniejszego regulaminu.
2. Użytkownik lokalu nie skierował do Spółdzielni Mieszkaniowej „Janowo” pisemnego wniosku z prośbą o wydanie pozwolenia na montaż jednostki zewnętrznej klimatyzatora.
3. Użytkownik lokalu nie wywiązuje się z ustaleń zawartych w § 7 niniejszego regulaminu.

## § 6

Wszelkiego rodzaju szkody wynikające z pracy, awarii oraz sposobu montażu jednostki zewnętrznej klimatyzatora obciążają bezpośrednio użytkownika lokalu, który zobowiązany jest do natychmiastowego ich usunięcia, a w uzasadnionych przypadkach do demontażu jednostki zewnętrznej klimatyzatora.

## § 7

1. Użytkownik lokalu, który wykonał instalację oraz montaż jednostki zewnętrznej klimatyzatora:
  - a) Ponosi pełną odpowiedzialność wobec osób trzecich w przypadku uszkodzeń powstałych w trakcie wykonywanych prac montażowych oraz w czasie użytkowania zamontowanej jednostki zewnętrznej klimatyzatora.
  - b) Ponosi pełną odpowiedzialność wobec Spółdzielni Mieszkaniowej „Janowo” w przypadku uszkodzenia mienia wspólnego powstałego w trakcie wykonywanych prac montażowych oraz w czasie użytkowania zamontowanej jednostki zewnętrznej klimatyzatora.
  - c) Zobowiązuje się do wykonywania na własny koszt i we własnym zakresie okresowych przeglądów i bieżącej konserwacji zamontowanej instalacji, jednostki zewnętrznej klimatyzatora oraz elementów, na których zamontowane zostało urządzenie.
  - d) Zobowiązuje się do zachowania estetycznego wyglądu wykonanej instalacji oraz jednostki zewnętrznej klimatyzatora w całym okresie eksploatacji.
  - e) Zobowiązuje się na każde wezwanie Spółdzielni Mieszkaniowej „Janowo” do udostępnienia lokalu mieszkalnego w celu przeprowadzenia kontroli zamontowanej instalacji oraz jednostki zewnętrznej klimatyzatora.
2. W sytuacji zaistnienia konieczności przeprowadzenia na budynku prac remontowych, wykonanie których uniemożliwia zamontowana instalacja lub jednostka zewnętrzna klimatyzatora, użytkownik lokalu na pisemne wezwanie Spółdzielni Mieszkaniowej „Janowo” zobowiązany jest do demontażu albo zabezpieczenia instalacji lub urządzenia w zakresie umożliwiającym bezpieczne wykonanie wyżej wymienionych prac remontowych. W przypadku

niewykonania tego obowiązku użytkownik lokalu obciążony zostanie kosztami demontażu albo zabezpieczenia instalacji lub urządzenia wykonanego przez inne osoby prawne lub fizyczne na zlecenie Spółdzielni Mieszkaniowej „Janowo”.

#### § 8

Pozwolenie na montaż jednostki zewnętrznej klimatyzatora lub odmowa wydania takiego pozwolenia wraz z uzasadnieniem, zostanie wydane przez Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Janowo” w terminie do 30 dni od dnia skierowania przez zainteresowanego użytkownika lokalu pisemnego wniosku.

#### § 9

W sprawach nieuregulowanych w niniejszym regulaminie zastosowanie mają obowiązujące przepisy, w szczególności przepisy Prawa budowlanego, Prawa Spółdzielczego oraz postanowienia Statutu i innych regulaminów Spółdzielni Mieszkaniowej „Janowo” w Rumi.

Regulamin został przyjęty Uchwałą Rady Nadzorczej SM „Janowo” w Rumi nr ..../2022 z dnia 28.11.2022 r.

Rumia dnia .....

.....  
Imię i Nazwisko

.....  
Adres

.....  
Nr telefonu

ZARZĄD SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ  
„JANOWO” W RUMI

### WNIOSEK

Zwracam się z prośbą o wyrażenie zgody na montaż jednostki zewnętrznej klimatyzatora wraz z instalacją rurową i podłączeniową na \* balkonie / tarasie lokalu mieszkalnego nr ..... w budynku mieszkalnym przy ulicy ..... nr .....

1. Producent i model urządzenia: .....

2. Wymiary i waga jednostki zewnętrznej klimatyzatora:

- szerokość ..... [mm]

- wysokość ..... [mm]

- głębokość ..... [mm]

- waga ..... [kg]

3. Zasilanie elektryczne jednostki zewnętrznej klimatyzatora: .....

4. Moc elektryczna jednostki zewnętrznej klimatyzatora: .....

5. Poziom ciśnienia akustycznego (hałasu) jednostki zewnętrznej klimatyzatora : .....

.....  
(czytelny podpis użytkownika lokalu)

\* niepotrzebne skreślić