

## **Regulamin montażu klimatyzatora**

### **§ 1**

1. Regulamin określa zasady montażu jednostki klimatyzacji dla lokali mieszkalnych w budynkach zarządzanych przez Spółdzielnię Mieszkaniową Lokatorsko-Własnościową w Pucku, zwanej dalej Spółdzielnią.
2. Niniejszy regulamin opracowany został na podstawie:
  - 1) Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane Dz.U.2024.725.t.j.
  - 2) Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. z późniejszymi zmianami, w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie Dz.U.2002.75.690.
  - 3) Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku Dz.U.2014.112.t.j.
  - 4) Statutu Spółdzielni.

### **§ 2**

Użytkownikiem lokalu w rozumieniu niniejszego regulaminu jest:

- 1) członek Spółdzielni, któremu przysługuje spółdzielcze prawo do lokalu mieszkalnego,
- 2) członek Spółdzielni, którym przysługuje prawo do odrębnej własności lokalu mieszkalnego,
- 3) właściciel lokalu mieszkalnego nie będący członkiem Spółdzielni oraz osoby niebędące członkami Spółdzielni, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego.

### **§ 3**

1. Pozwolenie na montaż klimatyzatora wydaje Zarząd Spółdzielni.
2. Zgoda może być wydana wyłącznie na pisemny wniosek zainteresowanego użytkownika, skierowany do Spółdzielni, wg wzoru określonego w Załączniku nr 1 do niniejszego regulaminu.

### **§ 4**

Spółdzielnia wyrazi zgodę na montaż klimatyzatora pod warunkiem spełnienia następujących warunków:

1. Klimatyzator (jednostka wewnętrzna, jednostka zewnętrzna, dodatkowe elementy klimatyzatora) oraz elementy do montażu urządzenia muszą posiadać odpowiednie aprobaty techniczne, deklaracje zgodności, atesty oraz certyfikaty.
2. Montaż jednostki zewnętrznej klimatyzatora dopuszczalny jest wyłącznie na posadzce balkonu.
3. W mieszkaniach, które nie posiadają balkonu, dopuszcza się możliwość instalacji wyłącznie klimatyzatora wewnętrznego.
4. Niedopuszczalny jest montaż jednostki zewnętrznej klimatyzatora na ścianach zewnętrznych oraz dachach budynków.
5. Montaż jednostki zewnętrznej klimatyzatora należy wykonać w taki sposób, aby nie uszkodzić ściany osłonowej balkonu, tynku oraz warstwy dociepleniowej ściany budynku.
6. Zabrania się chowania w ściany zewnętrzne budynku lub pod warstwą dociepleniową instalacji rozprowadzającej.
7. Prace montażowe oraz uruchomienie klimatyzatora muszą zostać wykonane zgodnie ze sztuką budowlaną, instrukcją montażu oraz dokumentacją techniczno-rozruchową wydanymi dla danego urządzenia.
8. Przejścia instalacji rurowej i podłączeniowej jednostki zewnętrznej klimatyzatora przez ściany budynku, powinny być wykonane w sposób nienaruszający elementów konstrukcyjnych budynku oraz posiadać izolację przeciwwilgociową i termiczną.
9. Przy montażu przewodów i urządzeń klimatyzacji nie dopuszcza się stosowania rozwiązań tymczasowych i prowizorycznych.
10. Prace instalacyjne mogą być wykonane wyłącznie przez wyspecjalizowaną firmę z odpowiednim doświadczeniem i uprawnieniami w tym zakresie.
11. Zastosowane elementy do montażu jednostki zewnętrznej klimatyzatora powinny tłumić drgania, przenosić obciążenia urządzenia oraz gwarantować jego stabilne usytuowanie.
12. 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.
13. Odprowadzenie skroplin należy wykonać wyłącznie w obrębie lokalu mieszkalnego do systematycznie opróżnianego pojemnika na skropliny lub systemu kanalizacji wewnętrznej.
14. Niedopuszczalne jest odprowadzenie skroplin na zewnątrz bezpośrednio na posadzkę balkonu oraz elewację budynku.
15. 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.

16. Użytkownik lokalu ma obowiązek zgłoszenia do odbioru zamontowanego klimatyzatora w Spółdzielni, w terminie do 7 dni od momentu zakończenia prac. Zgłoszenie do odbioru wymaga formy pisemnej oraz przedłożenia dokumentacji dopuszczającej urządzenie do eksploatacji. Wymagane dokumenty:

- a) odpowiednie świadectwa wyrobu, atesty i dopuszczenia do stosowania w budownictwie,
- b) protokół prób szczelności rurociągów łączących jednostki,
- c) protokół z badań stanu izolacji przewodów elektrycznych i pomiarów skuteczności ochrony przeciwpożarowej.

## § 5

Zarząd Spółdzielni może wycofać zgodę na montaż klimatyzatora lub nakazać jego demontaż w następujących przypadkach:

- 1. Zamontowany klimatyzator oraz jego montaż nie spełniają warunków określonych w § 4 niniejszego regulaminu.
- 2. Użytkownik lokalu nie skierował do Spółdzielni pisemnego wniosku z prośbą o wydanie pozwolenia na montaż 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 klimatyzatora obciążają bezpośrednio użytkownika lokalu, który zobowiązany jest do natychmiastowego ich usunięcia, a w uzasadnionych przypadkach do demontażu klimatyzatora.

## § 7

- 1. Użytkownik lokalu, który wykonał instalację oraz montaż klimatyzatora:
  - a) ponosi pełną odpowiedzialność wobec osób trzecich w przypadku uszkodzeń powstałych w trakcie wykonywanych prac montażowych oraz w czasie użytkowania zamontowanego klimatyzatora,
  - b) ponosi pełną odpowiedzialność wobec Spółdzielni w przypadku uszkodzenia mienia wspólnego powstałego w trakcie wykonywanych prac montażowych oraz w czasie użytkowania zamontowanego 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 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 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.

#### § 8

Pozwolenie na montaż klimatyzatora lub odmowa wydania takiego pozwolenia wraz z uzasadnieniem, zostanie wydane przez Zarząd Spółdzielni 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 Lokatorsko-Własnościowej w Pucku.

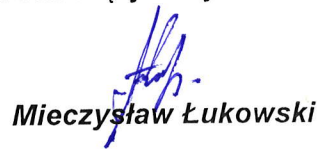
#### § 10

Niniejszy Regulamin został zatwierdzony Uchwałą Nr ..... z dnia 23 kwietnia 2025 r., Rady Nadzorczej Spółdzielni.

Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej

  
**Piotr Formella**

Przewodniczący Rady Nadzorczej

  
**Mieczysław Łukowski**