

**Zasady montażu klimatyzatorów w lokalach mieszkalnych
zasobów Spółdzielni Mieszkaniowej w Świdnicy**

§ 1

Niniejsze zasady zostały opracowane w oparciu o następujące akty prawne:

- 1) ustawę z dnia 16 września 1982 r. — Prawo Spółdzielcze (Dz. U. z 2020 r., poz. 275 z póź. zm.)
- 2) ustawę z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2018 r., poz. 845 z póź. zm.)
- 3) ustawę z dnia 7 lipca 1994 r. — Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r., poz. 782 z póź. zm.)
- 4) Statut Spółdzielni Mieszkaniowej w Świdnicy.

§ 2

- 1) **użytkownik lokalu** — członek spółdzielni posiadający spółdzielcze lokatorskie lub spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, członek spółdzielni, posiadający odrębną własność do lokalu, osoba posiadająca własnościowe prawo do lokalu niebędąca członkiem spółdzielni oraz najemca lokalu (zarówno mieszkalnego, jak i użytkowego),
- 2) **klimatyzator** — urządzenie do chłodzenia pomieszczenia,
- 3) **jednostka wewnętrzna** — parownik wraz z wentylatorem,
- 4) **jednostka zewnętrzna** — skraplacz wraz ze sprężarką,
- 5) **Spółdzielnia** — Spółdzielnia Mieszkaniowa w Świdnicy,

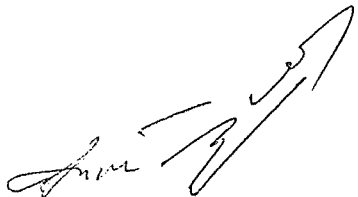
§ 3

1. Montaż jednostki zewnętrznej klimatyzatora dopuszczalny jest w lokalu na posadzce balkonu, loggi, portfenetrów (drzwi balkonowe zabezpieczone kratą bez płyty balkonowej) lub na cokołach budynku.
2. W lokalach nieposiadających balkonów lub loggi możliwe jest zastosowanie klimatyzatora przenośnego z możliwością wyrzutu powietrza na zewnątrz.

§ 4

Zabrania się montażu jednostki zewnętrznej klimatyzatora:

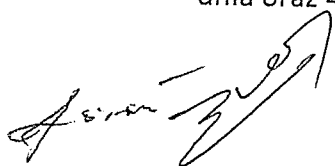
- 1) na ścianach zewnętrznych budynków,



- 2) na dachach, kominach oraz ogniomurach budynków

§ 5

1. Zgoda Spółdzielni na montaż klimatyzatora w lokalu, wydana jest wyłącznie na pisemny wniosek użytkownika lokalu.
2. Zgoda, o której mowa w ust. 1 wydawana jest na następujących warunkach:
 - 1) jednostka zewnętrzna klimatyzatora może być zamontowana wyłącznie w taki sposób, aby nie uszkodzić elewacji budynku,
 - 2) klimatyzator powinien być zamontowany na specjalnych podporach tłumiących drgania i obciążenia przenoszone przez urządzenie,
 - 3) montaż przewodów i urządzeń klimatyzacji powinien być wykonany jako rozwiązanie docelowe (nie dopuszcza się stosowanie rozwiązań tymczasowych lub prowizorycznych),
 - 4) przejścia przez ścianę powinny być wykonane w sposób nie naruszających elementów konstrukcyjnych budynku (nadproży) i posiadać izolację przeciwwilgociową i termiczną,
 - 5) odprowadzenie skroplin może być wykonane wyłącznie w obrębie mieszkania do pojemnika na skropliny, który musi być systematycznie opróżniany,
 - 6) niedopuszczalne jest odprowadzenie skroplin na zewnątrz budynku,
 - 7) zabrania się chowania instalacji rozprowadzającej w ścianę zewnętrzną lub pod warstwą ocieplenia budynku,
 - 8) zasilanie elektryczne należy podłączyć do instalacji lokalu mieszkalnego, biorąc pod uwagę moc klimatyzatora. W przypadku, gdy moc klimatyzatora jest większa od 1 kW, użytkownik lokalu obowiązany jest wystąpić do sprzedawcy energii o zwiększenie mocy zamówionej,
 - 9) montaż klimatyzatora powinien być dokonany przez firmę specjalistyczną, zgodnie ze sztuką budowlaną i zasadami tego typu urządzeń oraz dokumentacją techniczno-rozruchową urządzenia,
 - 10) dopuszcza się jedynie stosowanie klimatyzatorów z odpowiednimi aprobatami, atestami i dopuszczeniami do stosowania w budownictwie wielorodzinnym,
 - 11) klimatyzator musi spełniać warunki określone w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r., w sprawie dopuszczenia poziomów hałasu w środowisku. Dopuszczalna wartość poziomu hałasu emitowana przez klimatyzator nie może przekraczać 55 dB w ciągu dnia oraz 45 dB w ciągu nocy



12) wszystkie roboty budowlano-montażowe powinny być wykonane zgodnie z warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót zgodnie z obowiązującymi przepisami Prawa budowlanego,

13) użytkownik lokalu na obszarze objętym strefą Konserwatora Zabytków, musi uzyskać zgodę Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Wałbrzychu, na montaż zewnętrznej jednostki klimatyzatora.

§ 6

1. Po zakończeniu montażu klimatyzatora, użytkownik lokalu zobowiązany jest zawiadomić Spółdzielnię w celu jego odbioru, i przedłożyć dokumentację:
 - 1) świadectwo wyrobu, atest,
 - 2) protokół szczelności instalacji klimatyzatora,
 - 3) protokół z badań pomiarów skuteczności zerowania instalacji elektrycznej.
2. Użytkownik lokalu może przystąpić do korzystania z klimatyzatora po pozytywnym odbiorze robót przez Spółdzielnię. Odbiór polega na sprawdzeniu zgodności montażu klimatyzatora z warunkami określonymi w niniejszym Regulaminie.

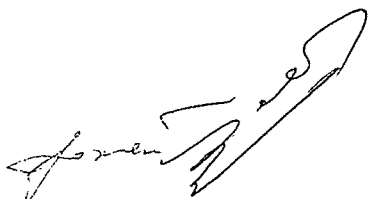
§ 7

Spółdzielnia wycofa zgodę na montaż klimatyzatora lub nakaże jego demontaż w przypadku, gdy:

- 1) klimatyzator został zamontowany bez zgody Spółdzielni,
- 2) montaż klimatyzatora odbył się niezgodnie z warunkami określonymi w niniejszych zasadach,
- 3) praca jednostki zewnętrznej wywołuje niedopuszczalny poziom hałasu.

§ 8

1. Wszelkiego rodzaju szkody wynikłe z pracy, awarii oraz sposobu montażu klimatyzatora obciążają bezpośrednio użytkownika lokalu i zarazem zobowiązują go, do natychmiastowego ich usunięcia, a w uzasadnionych przypadkach do jego demontażu.
2. Użytkownik lokalu posiadający zgodę na montaż klimatyzacji:
 - 1) ponosi pełną odpowiedzialność wobec osób trzecich za szkody związane z nieodpowiednim zamocowaniem i użytkowaniem klimatyzatora,
 - 2) ponosi pełną odpowiedzialność cywilną wobec Spółdzielni za powstałe uszkodzenia w mieniu budynku, w tym za uszkodzenia lub zabrudzenia elewacji budynku, okien i balustrad Innych lokali w budynku,



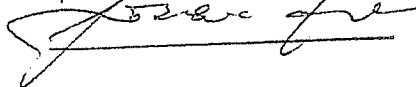
- 3) zobowiązuje się do prowadzenia na własny koszt bieżącej konserwacji zamontowanego klimatyzatora oraz konstrukcji mocującej oraz dbania o zachowanie estetycznego wyglądu całości zamontowanych urządzeń,
 - 4) zobowiązuje się na każde wezwanie Spółdzielni, do umożliwienia jej upoważnionym pracownikom przeprowadzenia kontroli sposobu montażu i warunków eksploatacji klimatyzatora.
- 3 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, Spółdzielnia zleci demontaż klimatyzatora a kosztami obciąży użytkownika lokalu.

§ 9

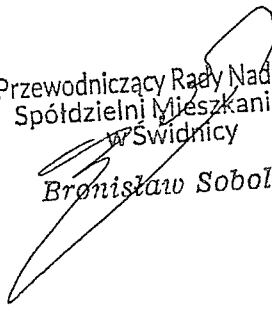
Zasady określone w niniejszym załączniku zostały uchwalone przez Radę Nadzorczą w dniu 18.08.2020 r. Uchwałą Nr 11/2020 i obowiązują od dnia 18.08.2020 r.

Rada Nadzorcza
Spółdzielni Mieszkaniowej w Świdnicy

Zastępca Przewodniczącego
Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej w Świdnicy



Przewodniczący Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej
w Świdnicy



Bronisław Sobolák