REGULAMIN MONTAŻU I UŻYTKOWANIA KLIMATYZATORÓW W BUDYNKU SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ LOKATORSKO-WŁASNOŚCIOWEJ PAX-NAFTOBUDOWA

§ 1
Postanowienia ogólne

1. Niniejszy dokument określa zasady montażu oraz użytkowania klimatyzatorów w budynku Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej Pax-Naftobudowa w Jaśle, zwanego dalej „Spółdzielnią".
2. Celem regulaminu jest zapewnienie bezpieczeństwa użytkowników budynku, ochrony elewacji i innych części wspólnych nieruchomości, zachowania estetyki budynku oraz ograniczenia hałasu i innych uciążliwości dla mieszkańców.
3. Montaż urządzenia nie może naruszać praw innych mieszkańców, powodować uszkodzeń budynku ani utrudniać korzystania z nieruchomości wspólnej.
4. Regulamin nie zastępuje obowiązków wynikających z przepisów prawa, w szczególności przepisów prawa budowlanego, ochrony środowiska, ochrony przeciwpożarowej .

§ 2
Zasady uzyskiwania zgody

1. Montaż klimatyzatora może nastąpić wyłącznie po uzyskaniu uprzedniej pisemnej zgody Spółdzielni.
2. Zgoda Spółdzielni nie zastępuje ewentualnych zgód, pozwoleń, zgłoszeń ani uzgodnień wymaganych przepisami prawa.
3. O zgodę na montaż klimatyzacji może ubiegać się tylko i wyłącznie właściciel lokalu.
4. Osoba ubiegająca się o zgodę składa wniosek do Spółdzielni. Wzór wniosku stanowi załącznik nr 1 niniejszego regulaminu.
5. Spółdzielnia rozpatrzy wniosek w ciągu 14 dni od daty wpływu do biura Spółdzielni.
6. W przypadku odmowy Spółdzielnia podaje przyczynę odmowy.

§ 3
Miejsce i sposób montażu

1. Montaż klimatyzatora (jednostki zewnętrznej) dopuszczalny jest wyłącznie w obrębie loggii lub balkonu. Dopuszcza się możliwość montażu na balustradzie od jego wewnętrznej strony, z zastrzeżeniem, że góra klimatyzatora nie może przekraczać wysokości balustrady.
2. W przypadku lokali nie posiadających loggii ani balkonu dopuszcza się montaż na elewacji budynku pod warunkiem, że miejsce montażu zostanie określone we wniosku i będzie zaakceptowane przez Spółdzielnię.
3. Niedopuszczalny jest montaż jednostki zewnętrznej nad ciągami pieszymi w sposób zagrażający przechodniom.
4. Montaż jednostki zewnętrznej dachu lub innej części wspólnej jest niedopuszczalny.

5. Zabrania się samowolnego wiercenia otworów w elewacji, stropach i innych elementach budynku, prowadzenia przewodów po elewacji, ingerowania w izolację przeciwwilgociową, termiczną lub przeciwpożarową budynku.
6. Mocowania muszą być dostosowane do ciężaru urządzenia, rodzaju podłoża i przewidywanych obciążeń. Należy stosować rozwiązania ograniczające przenoszenie drgań na konstrukcję budynku.
7. Połączenie jednostki zewnętrznej z mieszkaniem należy wykonać bezpośrednio w miejscu montażu danej jednostki. Zabrania się prowadzenia wszelkich przewodów na elewacji budynku.

§ 4
Hałas, drgania i komfort mieszkańców

1. Klimatyzator musi być dobrany i zamontowany w sposób ograniczający hałas oraz drgania przenoszone na konstrukcję budynku.
2. Urządzenie nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w obowiązujących przepisach ani powodować uciążliwości wynikających z niewłaściwego montażu lub eksploatacji.
3. Jednostki zewnętrznej nie należy lokalizować bezpośrednio przy oknach innych lokali, jeżeli możliwe jest zastosowanie rozwiązania mniej uciążliwego.
4. W razie uzasadnionych skarg mieszkańców Spółdzielnia może zażądać sprawdzenia urządzenia, usunięcia drgań, wykonania pomiarów hałasu lub zastosowania dodatkowych zabezpieczeń.
5. Właściciel lub użytkownik klimatyzatora zobowiązany jest niezwłocznie usunąć stwierdzone uciążliwości.
6. W przypadku umieszczania klimatyzatora na płycie balkonu, klimatyzator musi zostać umieszczony na stabilnym stojaku podłogowym wyposażonym w gumowe stopy (wibroizolatory) przeciwdziałające przenoszeniu się drgań urządzenia na konstrukcję balkonu.

§ 5
Odprowadzanie skroplin

1. Odprowadzenie skroplin należy wykonać wyłącznie w obrębie mieszkania do kanalizacji lub pojemnika na skropliny, który musi być systematycznie opróżniany.
2. Zabrania się odprowadzania skroplin:
   - na elewację i ściany budynku,
   - na chodniki, ciągi piesze, wejścia do budynku i schody,
   - na balkony, parapety lub do okien innych lokali,
   - w sposób powodujący zacieki, zawilgocenie, rozwój glonów lub pleśni, oblodzenie albo zagrożenie dla przechodniów.
3. Sposób odprowadzania skroplin musi być określony we wniosku i zaakceptowany przez Spółdzielnię.

§ 6
Wykonanie prac i bezpieczeństwo

1. Montaż powinien zostać wykonany przez osobę lub firmę posiadającą kwalifikacje odpowiednie do zakresu wykonywanych prac.
2. Prace należy prowadzić zgodnie z dokumentacją techniczną urządzenia, zasadami wiedzy technicznej i przepisami bezpieczeństwa.
3. Jeżeli montaż obejmuje ingerencję w instalację elektryczną, prace te muszą być wykonane przez osoby posiadające wymagane kwalifikacje.
4. Prace związane z obiegiem czynnika chłodniczego należy powierzyć osobom i podmiotom posiadającym uprawnienia wymagane przepisami.
5. Wykonawca ma obowiązek zabezpieczyć miejsce prac, nie dopuścić do uszkodzenia mienia i ograniczyć uciążliwości dla pozostałych mieszkańców.
6. Po zakończeniu montażu należy usunąć odpady, zabezpieczenia i pozostałości materiałów oraz przywrócić miejsce prowadzenia prac do należytego stanu.
7. O planowanych pracach należy poinformować Spółdzielnię z odpowiednim wyprzedzeniem, zgodnie z warunkami wydanej zgody.
8. Po zamontowaniu klimatyzatora należy dostarczyć do biura Spółdzielni dokument zawierający podpis i ewentualnie pieczęć firmy instalacyjnej, potwierdzające zgodność wykonania z dokumentacją.

§ 7
Użytkowanie i konserwacja

1. Użytkownik klimatyzatora zobowiązany jest utrzymywać urządzenie i instalację w należytym stanie technicznym i estetycznym.
2. Należy wykonywać okresowe przeglądy, czyszczenie i konserwację zgodnie z zaleceniami producenta oraz obowiązującymi przepisami.
3. W przypadku stwierdzenia poluzowania mocowań, nadmiernych drgań, wycieków, uszkodzenia instalacji lub zagrożenia dla ludzi i mienia urządzenie należy wyłączyć, jeżeli jest to konieczne dla bezpieczeństwa, i niezwłocznie usunąć usterkę.
4. Zabrania się dokonywania zmian w miejscu montażu, sposobie mocowania, przebiegu instalacji lub odprowadzania skroplin bez wymaganej zgody Spółdzielni.

§ 8
Koszty i odpowiedzialność

1. Koszty zakupu, montażu, eksploatacji, przeglądów, napraw i demontażu klimatyzatora ponosi osoba, na której wniosek urządzenie zostało zamontowane.
2. Użytkownik ponosi odpowiedzialność na zasadach ogólnych za szkody pozostające w związku z montażem, eksploatacją lub niewłaściwym utrzymaniem urządzenia, w tym za uszkodzenie elewacji, izolacji, instalacji budynku lub mienia innych osób.

3. Użytkownik zobowiązany jest niezwłocznie zgłosić Spółdzielni awarię, wyciek lub inne zdarzenie mogące powodować szkodę w budynku.
4. Jeżeli montaż lub eksploatacja urządzenia spowodują uszkodzenia części wspólnych, osoba odpowiedzialna zobowiązana jest do usunięcia szkód na własny koszt w zakresie wynikającym z przepisów prawa.
5. Spółdzielnia nie przejmuje odpowiedzialności za stan techniczny, sprawność ani bezpieczeństwo urządzenia stanowiącego wyposażenie lokalu, z zastrzeżeniem obowiązków wynikających z bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa.

§ 9
Kontrola, naruszenia i demontaż

1. Spółdzielnia może cofnąć zgodę na montaż klimatyzatora lub nakazać jego demontaż w przypadkach, gdy:
   - zamontowany klimatyzator i sposób jego montażu nie spełniają warunków określonych we wniosku,
   - jednostka zewnętrzna będzie przekraczała dopuszczalny poziom hałasu.
2. W przypadku stwierdzenia naruszeń Spółdzielnia wzywa właściciela do ich usunięcia, wyznaczając odpowiedni termin, chyba że konieczne jest niezwłoczne działanie ze względu na zagrożenie bezpieczeństwa.
3. W przypadku stwierdzenia bezpośredniego zagrożenia dla ludzi lub mienia użytkownik zobowiązany jest podjąć niezwłoczne działania zabezpieczające i współpracować ze Spółdzielnią w celu usunięcia zagrożenia.
4. W przypadku montażu bez wymaganej zgody Spółdzielnia może podjąć działania prawne zmierzające do przywrócenia stanu zgodnego z prawem, w tym żądać usunięcia urządzenia, jeżeli istnieją ku temu podstawy.
5. Demontaż urządzenia na żądanie Spółdzielni powinien nastąpić w terminie wskazanym w wezwaniu, z uwzględnieniem charakteru naruszenia i obowiązujących przepisów.
6. Po demontażu użytkownik zobowiązany jest przywrócić uszkodzone powierzchnie i elementy budynku do należytego stanu, z uwzględnieniem uzgodnionej technologii naprawy.
7. W przypadku planowanego remontu, docieplenia lub odnowienia elewacji Spółdzielnia może zobowiązać użytkownika do czasowego demontażu urządzenia, jeżeli jest to niezbędne do wykonania prac. Zasady i koszty takiego demontażu określa się z uwzględnieniem okoliczności sprawy, obowiązujących przepisów oraz treści udzielonej zgody.

§ 10
Postanowienia końcowe

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszym regulaminem stosuje się obowiązujące przepisy prawa, statut Spółdzielni oraz pozostałe obowiązujące regulacje wewnętrzne.

2. Zgody na montaż wydane przed wejściem w życie niniejszego regulaminu zachowują ważność w zakresie wynikającym z ich treści, o ile przepisy prawa lub uzasadnione względy bezpieczeństwa nie wymagają podjęcia innych działań.
3. Wnioski o montaż klimatyzatora składa się pisemnie w biurze Spółdzielni godzinach pracy biura, pocztą lub poprzez adres e-mail: zarzad@sm-paxnb.pl
4. Regulamin wchodzi w życie z dniem 19.10.2026 r., zgodnie z uchwałą Rady Nadzorczej nr 11/2026
5. Integralną część regulaminu stanowi załącznik nr 1 - wzór wniosku o wyrażenie zgody na montaż klimatyzatora.

…….. Jasło, dnia ……..

imię i nazwisko

……..

adres

……..

telefon kontaktowy

WNIOSEK

Zwracam się z prośbą o wyrażenie zgody na montaż instalacji klimatyzacji 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 grzewcza ……..[kW]

5. Poziom ciśnienia akustycznego (hałasu) jednostki zewnętrznej ……[dB]

6. Poziom ciśnienia akustycznego (hałasu) jednostki wewnętrznej ……[dB]

7. Sposób odprowadzenia skroplin ……..

Do wniosku załączam wizualizację miejsca zamontowania klimatyzatora.

Niniejszym oświadczam, że przyjmuję do wiadomości i stosowania zapisy Regulaminu montażu i użytkowania klimatyzatorów w budynku Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko- Własnościowej Pax-Naftobudowa z dnia 19 października 2026 r.

……..

czytelny podpis