

Załącznik do Uchwały nr .12.  
Rady Nadzorczej SM „Epoka” w  
Warszawie  
z dnia 10.04.2019

**REGULAMIN MONTAŻU KLIMATYZATORÓW  
w budynkach zarządzanych przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Epoka” w Warszawie**

§ 1.

Regulamin niniejszy zostaje uchwalony i obowiązuje w oparciu o Statut Spółdzielni Mieszkaniowej „Epoka” w Warszawie.

§ 2.

1. Lokatorami w rozumieniu niniejszego regulaminu są:
- a) osoby, którym przysługuje spółdzielcze prawo do lokalu,
  - b) właściciele lokalu,
  - c) najemcy lokali mieszkalnych oraz użytkowych.

§ 3.

Pozwolenie na montaż klimatyzatora może być wydawane wyłącznie na pisemny wniosek (podanie) skierowany przez zainteresowanego lokatora do Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Epoka” w Warszawie, w którym określone muszą być: dokładna lokalizacja klimatyzatora, planowany sposób montażu, dane techniczne oraz typ klimatyzatora.

§ 4.

1. Dopuszczalny jest montaż klimatyzatora wyłącznie w następujących lokalizacjach:
- 1.1. Jednostki zewnętrzne klimatyzatorów można montować jedynie na posadzce lub suficie loggii lub balkonów.
  - 1.2. W wyjątkowych sytuacjach dopuszcza się montaż na elewacji budynku będącej ścianą danego lokalu.
2. Niedopuszczalny jest montaż klimatyzatorów na dachach budynków.

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Epoka” w Warszawie może wyrazić zgodę na montaż klimatyzatorów o ile zostaną spełnione niżej określone warunki:

1. Jednostka zewnętrzna musi być zamontowana do ściany w sposób trwały i bezpieczny na odpowiedniej konstrukcji przy pomocy kołków rozporowych w osłonach stalowych lub kotew chemicznych, o odpowiedniej długości (zamocowanie w ścianie murowanej lub betonowej co najmniej 10 cm).
2. Urządzenie powinno być zamontowane na specjalnych podporach tłumiących drgania i przenoszących obciążenia użytkowe urządzenia.
3. Przejścia przez ściany powinny być wykonane w sposób nienaruszający elementów konstrukcyjnych budynku (nadproża) i posiadać izolację przeciwwilgociową i termiczną.
4. Odprowadzenie skroplin może być wykonane wyłącznie w obrębie mieszkania do pojemnika na skropliny, który musi być systematycznie opróżniany, w szczególnych przypadkach Spółdzielnia może wyrazić zgodę na podłączenie do rur spustowych.
5. Niedopuszczalne jest odprowadzanie skroplin na zewnątrz.
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 należy podłączyć do instalacji w mieszkaniu biorąc pod uwagę moc elektryczną klimatyzatora. W przypadku, gdy moc klimatyzatora jest większa od 2 kW Lokator obowiązany jest wystąpić do zakładu energetycznego o zwiększenie mocy zamówionej.
9. Montażu klimatyzatora powinna dokonać firma specjalistyczna zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz ze sztuką budowlaną i zasadami montażu tego typu urządzeń oraz Dokumentacją Techniczno – Rozruchową danego urządzenia.
10. Dopuszcza się jedynie stosowanie klimatyzatorów z odpowiednimi aprobatami, atestami i dopuszczeniami do stosowania w budownictwie.
11. Klimatyzator musi spełniać warunki aktualnych przepisów, a poziom hałasu emitowany przez urządzenia nie może przekraczać **40 dB** w czasie godzin nocnych

#### § 6.

1. Spółdzielnia cofnie zgodę na montaż klimatyzatora lub nakaże jego niezwłoczny demontaż w przypadkach, gdy:

1.1. Klimatyzator został zamontowany bez zgody Zarządu Spółdzielni mieszkaniowej

1.2. Zamontowany klimatyzator i sposób jego montażu nie spełniają warunków, w szczególności warunków technicznych, określonych w niniejszym regulaminie oraz w przepisach prawa.

1.3. Jednostka zewnętrzna przekracza dopuszczalny poziom hałasu.

2. Spółdzielnia dokona demontażu klimatyzatora na koszt Lokatora, jeżeli w wyznaczonym czasie demontażu nie dokona Lokator.

#### § 7.

Wszelkiego rodzaju szkody wynikłe z pracy, awarii oraz sposobu montażu klimatyzatora obciążają bezpośrednio Lokatora, który zobowiązany jest do natychmiastowego ich usunięcia, a w uzasadnionych przypadkach do demontażu klimatyzatora.

#### § 8.

1. Lokator który zamontował klimatyzator:

1.1. Przejmuje pełną odpowiedzialność wobec osób trzecich związaną z odpowiednim zamocowaniem i użytkowaniem klimatyzatora i odpowiada za wszelkie szkody powstałe z tego tytułu,

1.2. Przejmuje pełną odpowiedzialność cywilną wobec Spółdzielni Mieszkaniowej za powstałe uszkodzenia mienia powstałe w trakcie użytkowania zamontowanego klimatyzatora, w tym w szczególności uszkodzeń lub zabrudzeń elewacji budynku, okien i balustrad innych lokali w budynku,

1.3. Zobowiązuje się do prowadzenia na własny koszt bieżącej konserwacji zamontowanego klimatyzatora oraz konstrukcji mocującej oraz dbania o zachowanie estetycznego wyglądu całości zamontowanych urządzeń,

1.4. Zobowiązuje się na każde wezwanie Zarządu Spółdzielni mieszkaniowej do umożliwienia jej upoważnionym pracownikom przeprowadzenia kontroli sposobu montażu i warunków eksploatacji klimatyzatora,

2. Na każde pisemne wezwanie Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej związane z koniecznością wykonania robót remontowych na elewacji budynku (np. ocieplenie ścian zewnętrznych budynku), Lokator zobowiązany jest do demontażu klimatyzatora wraz z konstrukcją mocującą we własnym zakresie. W przypadku niewykonania tego obowiązku przez Lokatora, obciążają go koszty demontażu klimatyzatora wykonanego przez inne osoby prawne lub fizyczne na zlecenie Zarządu Spółdzielni, albo przez służby techniczne Spółdzielni.

3. W przypadku niewywiązywania się z obowiązków, o których mowa w niniejszym Regulaminie Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej może nakazać w trybie pilnym demontaż klimatyzatora.

§ 9.

Pozwolenie na montaż klimatyzatora lub odmowa wydania takiego pozwolenia wraz z uzasadnieniem, zostanie wydana przez Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej, w terminie 30 dni od dnia wpływu wniosku o wydanie pozwolenia.

§ 10.

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

§ 11.

1.Regulamin niniejszy został uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej „Epoka” w dniu 10.04.2019 r Uchwała nr .12..

2.Regulamin obowiązuje od dnia jego uchwalenia.

*Jenny Józwiak*

*B. Borkowska*

Spółdzielnia Mieszkaniowa  
„EPOKA”  
ul. ... 11, 02-945 Warszawa  
... 042-15-57  
...