

REGULAMIN

montażu klimatyzatorów

w Częstochowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej „Nasza Praca”

§ 1

Regulamin określa zasady montażu urządzeń do klimatyzacji lokali mieszkalnych i użytkowych w budynkach zarządzanych przez Częstochowską Spółdzielnię Mieszkaniową „Nasza Praca”.

§ 2

Mieszkańcami w rozumieniu niniejszego regulaminu są:

- a) członkowie Spółdzielni, którym przysługuje spółdzielcze prawo do lokalu,
- b) członkowie Spółdzielni, którym przysługuje prawo odrębnej własności lokalu,
- c) właściciele lokali niebędący członkami Spółdzielni,
- d) najemcy lokali, którzy mają zawarte umowy najmu ze Spółdzielnią.

§ 3

1. Pozwolenie na montaż klimatyzatora może być wydawane wyłącznie na pisemny wniosek mieszkańca skierowany do Częstochowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej „Nasza Praca” wg wzoru określonego w załączniku nr 1 do regulaminu.
2. Zamontowanie każdego kolejnego klimatyzatora wymaga oddzielnego pozwolenia.

§ 4

1. Dopuszczalny jest montaż jednostki zewnętrznej klimatyzatora stacjonarnego jedynie na posadzce loggii lub balkonu.
2. Niedopuszczalny jest montaż klimatyzatora:
 - a) na ścianach zewnętrznych budynków (elewacji),
 - b) na balustradach balkonów i loggii,
 - c) na dachach budynków.
3. Niedopuszczalna jest instalacja w lokalach mieszkalnych, przenośnego klimatyzatora z wyrzutnią powietrza na zewnątrz.

§ 5

Spółdzielnia wyraża zgodę na montaż klimatyzacji w lokalu mieszkalnym, o ile zostaną spełnione następujące warunki:

1. Jednostka zewnętrzna powinna być zamontowana tylko i wyłącznie w taki sposób, aby nie uszkodzić elewacji budynku, warstwy termoizolacyjnej oraz hydroizolacji balkonu/loggii.
2. Urządzenie powinno być zamontowane na specjalnych wibroizolatorach (podporach tłumiących drgania) i przenoszących obciążenia użytkowe urządzenia w celu uniknięcia przenoszenia hałasu strukturalnego na konstrukcję budynku.

3. Przejścia przez ściany powinny być wykonane w sposób nienaruszający elementów konstrukcyjnych budynku (nadproża, ramy okienne) i posiadać profesjonalną izolację przeciwwilgociową i termiczną.
4. Odprowadzenie skroplin należy wykonać wyłącznie w obrębie mieszkania lub loggii/balkonu do pojemnika na skropliny, który musi być systematycznie opróżniany przez mieszkańca lokalu.
5. Niedopuszczalne jest odprowadzanie skroplin na zewnątrz bezpośrednio na posadzkę loggii/balkonu, na elewację budynku lub swobodne ich skapywanie poza obręb balkonu/loggii.
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 oraz przydział mocy wynikający z umowy z operatorem systemu dystrybucyjnego. Spółdzielnia zaleca stosowanie klimatyzatorów o klasie efektywności energetycznej minimum klasa A i mocy nie większej niż 3,5 kW.
9. Montażu klimatyzatora powinna dokonać firma specjalistyczna posiadająca aktualny certyfikat dla przedsiębiorców w zakresie F-gazów, zgodnie ze sztuką budowlaną, przepisami prawa oraz dokumentacją techniczno-ruchową danego urządzenia, a instalacja elektryczna musi być wykonana przez osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia elektryczne.
10. Klimatyzator powinien posiadać odpowiednie atesty do stosowania w budownictwie mieszkaniowym oraz deklarację zgodności CE.
11. Klimatyzator (jednostka zewnętrzna) musi spełniać wymogi określone w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U. 2014 poz. 112 z późn. zm.) oraz wymogi aktualnych norm akustycznych, w szczególności normy PN-B-02151-2, regulujących dopuszczalny poziom dźwięku w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi. Poziom hałasu oraz drgań (wibracji) generowanych przez urządzenie nie może powodować przekroczenia normatywnych wartości hałasu w lokalach sąsiednich.
12. Mieszkaniec zobowiązany jest terminie nie później niż w ciągu 7 dni do przedłożenia w Administracji:
 - zgłoszenia zakończenia prac montażowych klimatyzatora,
 - deklaracji zgodności CE,
 - protokołu z próby szczelności układu oraz kopii certyfikatu F-gazowego instalatora wykonującego montaż,

- o protokołu z badań stanu izolacji przewodów elektrycznych i pomiarów skuteczności ochrony przeciwporażeniowej dla urządzeń zlokalizowanych na zewnątrz budynku.

§ 6

1. Wszelkiego rodzaju szkody wynikłe z pracy, awarii, nieszczelności instalacji lub sposobu montażu klimatyzatora (w tym zalania, zawilgocenia, uszkodzenia elewacji) obciążają bezpośrednio mieszkańca lokalu i zarazem zobowiązują go do natychmiastowego ich usunięcia na własny koszt, a w uzasadnionych przypadkach do natychmiastowego demontażu klimatyzatora.
2. Spółdzielnia nie będzie ponosić odpowiedzialności za uszkodzenia klimatyzatora, powstałe podczas oczyszczania dachu oraz na skutek samoistnego spadania śniegu i lodu w okresie zimowym.

§ 7

1. Mieszkaniec ubiegający się o pozwolenie na montaż klimatyzatora:
 - o 1.1. Przejmuje pełną odpowiedzialność wobec osób trzecich związaną z odpowiednim zamocowaniem, eksploatacją i stanem technicznym klimatyzatora.
 - o 1.2. Przejmuje pełną odpowiedzialność cywilną wobec Częstochowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej „Nasza Praca” za powstałe uszkodzenia mienia wspólnego w trakcie montażu lub użytkowania klimatyzatora, w tym uszkodzeń lub zabrudzeń elewacji budynku, okien i balustrad innych lokali w budynku.
 - o 1.3. Zobowiązuje się do prowadzenia na własny koszt bieżącej konserwacji, przeglądów technicznych, okresowych oraz czyszczenia zamontowanego klimatyzatora oraz konstrukcji mocującej, a także dbania o zachowanie estetycznego wyglądu całości zamontowanych urządzeń.
 - o 1.4. Zobowiązuje się na każde wezwanie Spółdzielni do umożliwienia jej upoważnionym pracownikom przeprowadzenia kontroli sposobu montażu i warunków eksploatacji klimatyzatora.
2. Na każde pisemne wezwanie Spółdzielni związane z koniecznością wykonania robót remontowych i konserwacyjnych budynku (np. termomodernizacja, remonty balkonów/loggii), mieszkaniec zobowiązany jest do demontażu klimatyzatora wraz z konstrukcją mocującą i instalacją na własny koszt i w wyznaczonym terminie. W przypadku niewykonania tego obowiązku, mieszkaniec, zostanie obciążony pełnymi kosztami demontażu zastępczego wykonanego na zlecenie Spółdzielni. Spółdzielnia nie odpowiada za ewentualne uszkodzenia sprzętu powstałe podczas demontażu zastępczego.
3. W przypadku niewywiązywania się z ustaleń zawartych w Regulaminie, Spółdzielnia może nakazać w trybie pilnym demontaż klimatyzatora.

§ 8

Pozwolenie na montaż klimatyzatora lub odmowa wydania takiego pozwolenia wraz z uzasadnieniem, podejmowana jest przez Zarząd Spółdzielni lub z jego upoważnienia przez Kierownictwo Administracji Osiedla, w terminie 30 dni od dnia złożenia wniosku.

§ 9

W sprawach nieuregulowanych w niniejszym Regulaminie zastosowanie mają przepisy Prawa budowlanego, Kodeksu cywilnego, ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, Prawa spółdzielczego oraz postanowienia Statutu i innych regulaminów obowiązujących w Częstochowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej „Nasza Praca”.

§ 10

W przypadku montażu klimatyzatorów dla lokali użytkowych każdorazowo zostaną określone przez Spółdzielnię indywidualne warunki techniczne.

§ 11

Regulamin wchodzi w życie z dniem zatwierdzenia uchwałą Zarządu Częstochowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej „Nasza Praca” w dniu 24.06.2026 r., Uchwała nr 71/26.

- WZÓR WNIOSKU -

Częstochowa, dnia.....

.....
imię i nazwisko

.....
Adres

.....
rodzaj tytułu prawnego do zajmowanego lokalu

.....
nr telefonu kontaktowego

WNIOSEK

Zwracam się z prośbą o wyrażenie zgody na montaż klimatyzatora stacjonarnego 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 klimatyzatora elektryczna [kW]

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

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

.....
czytelny podpis