

## **Tekst jednolity**

### **Regulamin montażu klimatyzatorów na zewnątrz lokali mieszkalnych położonych w zasobach Czeladzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej**

stanowiący załącznik do uchwały nr 8/II/2021 Rady Nadzorczej Czeladzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Czeladzi z dnia 16 lutego 2021r., uwzględniający zmiany wprowadzone uchwałą nr 43/IX/2024 Rady Nadzorczej Czeladzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Czeladzi z dnia 30 września 2024 r.

#### **§ 1**

1. Przed przystąpieniem do montażu klimatyzatora (zwanego dalej urządzeniami) na zewnątrz lokali należy złożyć wniosek do Czeladzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej i uzyskać pisemną zgodę na ten montaż.
2. Urządzenia mogą być zamontowane na zewnątrz lokalu tylko i wyłącznie na podstawie pisemnego pozwolenia na montaż.
3. Podstawą wydania pozwolenia na montaż urządzeń jest spełnienie przez Właściciela lokalu wszystkich postanowień niniejszego Regulaminu.
4. Montaż urządzeń należy zgłosić do odbioru technicznego do CzSM w terminie do 7 dni od momentu zamontowania. Brak odbioru przez CzSM skutkuje wycofaniem zgody na montaż.
5. Zgłoszenie do odbioru wymaga formy pisemnej oraz przedłożenia następujących dokumentów: odpowiednie świadectwa wyrobu, aprobaty techniczne, atesty i dopuszczenia do stosowania w budownictwie, protokół prób szczelności rurociągów łączących jednostki oraz protokół z badań stanu izolacyjności przewodów elektrycznych i pomiarów skuteczności ochrony przeciwporażeniowej.

#### **§ 2**

1. Decyzja o pozwolenie na montaż klimatyzatora wydawana jest na pisemny wniosek (podanie) wystosowany przez zainteresowanego członka Spółdzielni (użytkownika mieszkania) do Kierownika właściwej miejscowo Administracji.
2. Do wniosku (podania) o wyrażenie zgody na montaż klimatyzatora na zewnątrz lokalu dołączyć należy następujące dokumenty:
  - 1) oświadczenia wg wzoru określonego w Załącznikach nr 1 i 2 do niniejszego Regulaminu;
  - 2) krótki opis dotyczący rodzaju, przeznaczenia, gabarytów, parametrów technicznych planowanego miejsca i sposobu montażu urządzenia.
3. Zamontowanie każdego klimatyzatora stanowiącego niezależne urządzenie techniczne wymaga oddzielnej decyzji o pozwoleniu na montaż.

### § 3

1. Członek Spółdzielni (użytkownik mieszkania) może ubiegać się o pozwolenie na montaż klimatyzatora wyłącznie na wewnętrznej ścianie balkonu lub loggii, z zastrzeżeniem ust. 2.
2. W przypadku braku balkonu lub loggii dopuszcza się montaż klimatyzatora na dachu budynku wraz z odprowadzeniem skroplin na dach budynku lub do rynny oraz przeprowadzeniem przewodów poprzez przewody kominowe, po uzyskaniu pozytywnej opinii mistrza kominarskiego.
3. Niedopuszczalny jest montaż klimatyzatora:
  - 1) na ścianach zewnętrznych budynków;
  - 2) na kominach i ogniomurach;
  - 3) na dachach budynków, z zastrzeżeniem ust. 2.;
  - 4) prowadzenia przewodów na elewacji budynku.
4. Dodatkowe, uzupełniające warunki montażu urządzeń, związane z konkretną lokalizacją, gabarytami, kolorem i innymi wymaganiami technicznymi wyszczególnionymi we wniosku o wydanie pozwolenia, określa Czeladzka Spółdzielnia Mieszkaniowa np. w ramach opinii inspektora nadzoru budowlanego.

### § 4

1. Ubiegający się o pozwolenie na montaż klimatyzatora:
  - 1) przejmuje pełną odpowiedzialność cywilną wobec osób trzecich związanych z odpowiednim zamocowaniem i użytkowaniem klimatyzatora na zewnątrz budynku,
  - 2) przejmuje pełną odpowiedzialność majątkową i cywilną wobec Spółdzielni Mieszkaniowej z tytułu mogących powstać w trakcie użytkowania zamontowanego klimatyzatora uszkodzeń mienia, w tym uszkodzeń lub zabrudzeń elewacji budynku, okien i balustrad innych lokali w budynku.
2. Na każde wezwanie Kierownika właściwej miejscowo Administracji, związane z koniecznością wykonania prac remontowych na elewacji budynku, członek (użytkownik mieszkania) zobowiązany jest do demontażu klimatyzatora wraz z konstrukcją we własnym zakresie. W przypadku nie wykonania tego obowiązku przez członka (użytkownika mieszkania) obciążają go koszty demontażu klimatyzatora wykonanego przez inne osoby prawne lub fizyczne na zlecenie Spółdzielni albo przez samą Spółdzielnię. Brak demontażu klimatyzatora przez członka (użytkownika mieszkania), nie zgłoszenie CzSM, jest równoznaczne z wycofaniem zgody na ponowny montaż po zakończonych robotach remontowych.

### § 5.

1. Montaż klimatyzatora warunkuje się spełnieniem niżej podanych wymogów:
  - 1) klimatyzator musi spełniać warunki podane w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, zgodnie z którym poziom hałasu emitowany przez urządzenie nie może przekraczać 55 dB w ciągu dnia oraz 45 dB w ciągu nocy;

- 2) odprowadzenie wody (skroplin) może być wykonane wyłącznie w obrębie lokalu, za wyjątkiem sytuacji, o której mowa w § 3 ust. 2.;
- 3) niedopuszczalne jest odprowadzanie skroplin na zewnątrz budynku, za wyjątkiem sytuacji, o której mowa w § 3 ust. 2;
- 4) instalacji rozpraszającej nie wolno chować w ściany zewnętrzne budynku;
- 5) przejścia przez ściany powinny posiadać izolację przeciwwilgociową i termiczną;
- 6) zasilanie elektryczne podłączyć do instalacji lokalu;
- 7) montaż przewodów i urządzeń klimatyzacji winien być wykonany jako rozwiązanie docelowe (nie dopuszcza się stosowania rozwiązań prowizorycznych, tymczasowych).

#### **§ 6.**

Decyzja o pozwoleniu na montaż klimatyzatora lub odmowa wydania takiej decyzji wraz z uzasadnieniem winna być wydana przez Kierownika właściwej miejscowo Administracji w terminie 30 dni od dnia wpływu do Spółdzielni wniosku o wydanie pozwolenia wraz załącznikami wyszczególnionym w §2. ust. 2 niniejszego Regulaminu.

#### **§ 7.**

W sprawach nie uregulowanych w niniejszym Regulaminie zastosowanie mają przepisy Prawa budowlanego, Prawa spółdzielczego.

#### **§ 8.**

Niniejszy Regulamin uchwalono Uchwałą Rady Nadzorczej Czeladzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej nr 8/II/2021 z dnia 16 lutego 2021 r. i wchodzi w życie z dniem uchwalenia.

do Regulamin montażu klimatyzatorów na zewnątrz lokali mieszkalnych położonych  
w zasobach Czeladzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej

### WZÓR OŚWIADCZENIA

Czeladź, dnia .....

.....  
imię i nazwisko

.....  
adres

.....  
Rodzaj i numer dokumentu tożsamości

.....  
rodzaj tytułu prawnego do zajmowanego lokalu

### OŚWIADCZENIE

Ja, niżej podpisany(a) \* oświadczam, że:

1. Przejmuję pełną odpowiedzialność cywilną wobec osób trzecich związaną z odpowiednim montażem i użytkowaniem, zwłaszcza w zakresie bezpieczeństwa, przeze mnie klimatyzatora na zewnątrz budynku.
2. Przejmuję pełną odpowiedzialność majątkową i cywilną wobec Czeladzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej z tytułu mogących powstać w trakcie użytkowania zamontowanej/ego przeze mnie klimatyzatora uszkodzeń mienia, w tym uszkodzeń lub zabrudzeń elewacji budynku, okien i balustrad innych lokali w budynku.
3. Zobowiązuję się do prowadzenia na własny koszt bieżącej konserwacji zamontowanej/ego klimatyzatora i konstrukcji wsporczej oraz dbania o zachowanie estetycznego wyglądu całości zamontowanych na zewnątrz lokalu konstrukcji i urządzeń.
5. Na każde wezwanie Kierownika właściwej miejscowo Administracji związane z koniecznością wykonania prac remontowych na elewacji budynku, zobowiązuję się do demontażu klimatyzatora wraz z konstrukcją we własnym zakresie, a w przypadku nie wykonania przeze mnie tego obowiązku wyrażam zgodę na obciążenie mnie kosztami demontażu urządzenia wykonanego przez inne osoby prawne lub fizyczne na zlecenie CzSM.

.....  
czytelny podpis

\*- niepotrzebne skreślić

do Regulamin montażu klimatyzatorów na zewnątrz lokali mieszkalnych położonych  
w zasobach Czeladzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej

WZÓR OŚWIADCZENIA

Czeladź, dnia .....

.....  
imię i nazwisko

.....  
adres

.....  
Rodzaj i numer dokumentu tożsamości

.....  
Rodzaj tytułu prawnego do lokalu

Parametry techniczne przewidywanego urządzenia.

Typ klimatyzatora, .....

Napięcie zasilania ..... [V]

Zasilanie 1 fazowe, 3 fazowe )\*

Moc urządzenia ..... [kW]

Poziom głośności urządzenia ..... [dB]

Sposób odprowadzenia skroplin .....

.....

.....

)\* - podkreślić faktyczne

.....  
czytelny podpis