SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
„BUDOWLANYCH”
w Rzeszowie

REGULAMIN
MONTAŻU KLIMATYZATORÓW

Rzeszów, 25.09.2025 r.

REGULAMIN

montażu klimatyzatorów w Spółdzielni Mieszkaniowej „BUDOWLANYCH” w Rzeszowie

§ 1.

Regulamin określa warunki montażu instalacji klimatyzacyjnej w lokalach mieszkalnych i niemieszkalnych w nieruchomościach zarządzanych przez Spółdzielnię Mieszkaniową „BUDOWLANYCH” z siedzibą w Rzeszowie.

§ 2.

Niniejszym regulaminem objęte są wszystkie prawa do lokali w zasobach zarządzanych przez Spółdzielnię Mieszkaniową „BUDOWLANYCH” w Rzeszowie tj.:

1) spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego,
2) spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego i niemieszkalnego,
3) prawo odrębnej własności lokalu z zachowaniem członkostwa Spółdzielni,
4) prawo odrębnej własności lokalu bez zachowania członkostwa Spółdzielni,
5) najem lokalu.

§ 3.

1. Pozwolenie na montaż klimatyzatora może być wydane wyłącznie na pisemny wniosek złożony przez posiadaczy praw do lokali, o których mowa w § 2 pkt. 1-5 do Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „BUDOWLANYCH” w Rzeszowie wg wzoru określonego w załączniku nr 1 do niniejszego regulaminu.
2. Zamontowanie każdego kolejnego klimatyzatora wymaga oddzielnego pozwolenia.
3. Celem dokonania zmian w dotychczas zamontowanym klimatyzatorze a także jego lokalizacji Użytkownik zobowiązany jest do uzyskania pisemnego pozwolenia Spółdzielni na zasadach określonych w niniejszym Regulaminie jak dla montażu nowego urządzenia.

§ 4.

Warunkiem wydania pozwolenia jest uzyskanie przez Użytkownika lokalu pisemnej zgody wszystkich Użytkowników lokali sąsiednich przylegających do lokalu (z góry, z dołu, z prawej i z lewej strony).

§ 5.

Spółdzielnia Mieszkaniowa „BUDOWLANYCH” w Rzeszowie może wyrazić zgodę na montaż klimatyzatorów, jeśli zostaną spełnione poniższe warunki:

1) montaż urządzenia jest dozwolony wyłącznie na posadzce loggii lub balkonów, nie wyżej niż do wysokości balustrady. Wyjątek stanowią lokale nieposiadające balkonów lub loggi; w tym wypadku dopuszcza się montaż klimatyzatora na parapecie w świetle otworu okiennego.
2) urządzenie musi być zainstalowane w taki sposób, aby umożliwiać swobodny przepływ powietrza.
3) klimatyzator musi być zamontowany i eksploatowany w taki sposób, aby nie naruszyć elementów konstrukcyjnych, ani elewacji budynku.
4) jednostka zewnętrzna klimatyzacji musi być zamontowana na stelażu tłumiącym drgania.
5) przewody muszą zostać zabezpieczone izolacją termiczną i przeciwwilgociową.
6) odprowadzenie skroplin może być wykonane wyłącznie w obrębie mieszkania do kanalizacji, bądź do pojemnika na skropliny, który musi być na bieżąco opróżniany.
7) niedozwolone jest odprowadzanie skroplin na zewnątrz budynku.
8) instalacja rozprowadzająca nie może być zamontowana w ścianach zewnętrznych budynku, ani pod warstwą docieplenіową budynku.
9) zasilanie elektryczne należy podłączyć do instalacji w lokalu, biorąc pod uwagę moc elektryczną klimatyzatora.
10) klimatyzator musi zostać uziemiony. Niedopuszczalne jest podłączenie przewodu uziemiającego do rur wodociągowych, rur gazowych, zwodów, prętów odgromowych i instalacji teletechnicznych.
11) dozwolony jest wyłącznie montaż klimatyzatorów posiadających odpowiednie atesty do stosowania w budownictwie mieszkaniowym.

12) klimatyzator musi spełniać warunki podane w PN-B-02151-2:2018-01, w której poziom hałasu przenikającego do mieszkań, a pochodzącego od urządzeń klimatyzatora nie może przekraczać 40 dB w ciągu dnia, oraz 30 dB w ciągu nocy. Warunek ten dotyczy całego okresu eksploatacji klimatyzatora.
13) rurociągi łączące jednostki należy poddać wodnej próbie szczelności na ciśnienie 4 bar przez 0,5 godziny.
14) rozruch klimatyzatorów poprzedzić testami szczelności instalacji.
15) po zakończeniu montażu przewody elektryczne zasilające poszczególne urządzenia poddać badaniom stanu izolacji, a urządzenia pomierzyć pod kątem skuteczności ochrony przeciwporażeniowej.
16) montaż instalacji klimatyzacji należy zgłosić do odbioru technicznego w Dziale Technicznym Spółdzielni niezwłocznie od daty jego zamontowania. Zgłoszenie do odbioru wymaga formy pisemnej oraz przedłożenia:
    - świadectw wyrobu, aprobat, atestów i dopuszczenia do stosowania w budownictwie,
    - protokołu prób szczelności rurociągów łączących jednostki,
    - protokołu z badań stanu izolacji przewodów elektrycznych i pomiarów skuteczności ochrony przeciwporażeniowej.

§ 6.

1. Po uzyskaniu zgody na montaż klimatyzatora użytkownik lokalu zobowiązany jest wnieść jednorazową opłatę w wysokości 150 zł na numer konta Spółdzielni: 13 1020 4405 0000 2102 0008 7189 w Banku PKO BP S.A. Oddział 2 w Rzeszowie, w tytule wpisując "Opłata z tytułu montażu klimatyzatora".
2. Opłata przeznaczona jest na fundusz remontowy budynku, w którym będzie montowany klimatyzator.

§ 7.

Spółdzielnia zastrzega sobie prawo do cofnięcia zgody na montaż klimatyzatora lub nakaże jego niezwłoczny demontaż w przypadkach, gdy:
1) klimatyzator został zamontowany bez zgody Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „BUDOWLANYCH" w Rzeszowie.
2) zamontowane urządzenie nie spełnia warunków określonych w regulaminie, w szczególności warunków technicznych i gdy montaż nie został zgłoszony do odbioru wraz ze stosownymi dokumentami.
3) jednostka zewnętrzna przekracza dopuszczalny poziom hałasu zgodnie z normą PN- B- 02151-2:2018-01.
4) urządzenie będzie przeszkadzało innym użytkownikom sąsiednich lokali,
5) użytkownik lokalu nie uiścił opłaty, o której mowa w § 6.

§ 8.

Wszelkiego rodzaju szkody wynikłe ze sposobu montażu i użytkowania klimatyzatora obciążają bezpośrednio jego właściciela. Użytkownik jest zobowiązany do natychmiastowego usunięcia wszelkich szkód, a w uzasadnionych przypadkach do demontażu klimatyzatora.

§ 9.

1. Użytkownik lokalu, który zamontował klimatyzator:
1) zobowiązuje się na każde wezwanie Spółdzielni Mieszkaniowej „BUDOWLANYCH" do umożliwienia jej upoważnionym służbom technicznym przeprowadzenia kontroli sposobu montażu i warunków eksploatacji urządzenia,
2) zobowiązuje się do prowadzenia na własny koszt systematycznej konserwacji oraz dbania o estetyczny wygląd zamontowanych urządzeń
3) przejmuje pełną odpowiedzialność wobec Spółdzielni Mieszkaniowej „BUDOWLANYCH" w Rzeszowie związaną z odpowiednim montażem i eksploatacją urządzenia, w tym w szczególności za uszkodzenia lub zabrudzenia elewacji budynku, balustrad i okien innych lokali w budynku,
4) przejmuje pełną odpowiedzialność wobec osób trzecich za powstałe uszkodzenia mienia powstałe w trakcie użytkowania zamontowanego klimatyzatora.
2. Na każde wezwanie Spółdzielni związane z koniecznością wykonania robót na elewacji budynku, Użytkownik zobowiązany jest do demontażu urządzenia we własnym zakresie. W przypadku niewykonania tego obowiązku, Spółdzielnia obciąży go kosztami demontażu urządzenia wykonanego przez inne osoby prawne lub fizyczne na zlecenie Spółdzielni, albo przez służby techniczne Spółdzielni.

3. W przypadku niewywiązywania się z ustaleń, o których mowa w § 9 ust. 1 i 2 Spółdzielnia Mieszkaniowa „BUDOWLANYCH” w Rzeszowie może nakazać w trybie pilnym demontaż urządzenia i przywrócenie elewacji budynku do stanu poprzedniego na koszt Użytkownika. Decyzja spółdzielni jest ostateczna. Spółdzielnia, w przypadku wydania nakazu demontażu instalacji klimatyzacji nie ponosi odpowiedzialności za koszty poniesione przez Użytkownika.
4. Użytkownik lokalu mający zamiar dokonać zmiany klimatyzatora na inny model ma obowiązek uzyskać pisemną akceptację Spółdzielni. Wymagane jest pisemne złożenie aktualizacji wniosku, bez ponoszenia opłaty, o której mowa w § 6 niniejszego Regulaminu.
5. W przypadku rezygnacji z klimatyzatora użytkownik lokalu ma obowiązek doprowadzić miejsce jego lokalizacji do stanu pierwotnego, a następnie powiadomić pisemnie Spółdzielnię w celu dokonania odbioru.

§ 10.

Pozwolenie na montaż klimatyzatora lub odmowa wydania takiego pozwolenia wraz z uzasadnieniem zostaną wydane przez Spółdzielnię w terminie 30 dni od dnia wpływu wniosku o wydanie pozwolenia.

§ 11.

Przy wydaniu pozwolenia w szczególnych przypadkach Zarząd może odstąpić od warunków regulaminu.

§ 12.

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 „BUDOWLANYCH” w Rzeszowie.

§ 13.

1. Niniejszy regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej „BUDOWLANYCH” Uchwałą Nr 05/25 z dnia 2025-09-25 z mocą obowiązującą od dnia uchwalenia.
2. Regulamin wchodzi w życie z dniem uchwalenia.

Niniejszy regulamin został zatwierdzony Uchwałą Nr **05/25** Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „BUDOWLANYCH” z dnia 2025-09-25 z mocą obowiązująca od dnia uchwalenia.

Załącznik nr 1
do Regulaminu montażu klimatyzatorów
w Spółdzielni Mieszkaniowej „BUDOWLANYCH” w Rzeszowie

Rzeszów, dnia .....

.....
imię i nazwisko

.....

.....
adres

.....
nr telefonu

WNIOSEK

Zwracam się z prośbą o wyrażenie zgody na montaż klimatyzatora o następujących parametrach:

1. Firma, model i typ urządzenia:

   .....

2. Wymiary i waga jednostki zewnętrznej:
   - wysokość: ..... [mm]
   - szerokość: ..... [mm]
   - głębokość: ..... [mm]
   - waga: ..... [kg]
3. Zasilanie klimatyzatora: ..... [V]
4. Moc chłodnicza: ..... [kW]
5. Moc grzewcza: ..... [kW]
6. Poziom ciśnienia akustycznego (hałasu) jednostki wewnętrznej: ..... [dB]
7. Poziom ciśnienia akustycznego (hałasu) jednostki zewnętrznej: ..... [dB]
8. Sposób odprowadzenia skroplin:

   .....

   .....

Do wniosku załączam wizualizację lokalizacji zamontowania klimatyzatora, opis sposobu odprowadzenia skroplin (jeżeli dotyczy) oraz dokumenty certyfikujące urządzenie.

Niniejszym oświadczam, że przyjmuję do wiadomości i stosowania zapisy Regulaminu montażu klimatyzatorów w Spółdzielni Mieszkaniowej „BUDOWLANYCH” w Rzeszowie.

.....
czytelny podpis Wnioskodawcy

Załącznik nr 2
do Regulaminu montażu klimatyzatorów
w Spółdzielni Mieszkaniowej „BUDOWLANYCH" w Rzeszowie

Wyrażam zgodę na montaż klimatyzatora typ .....

w lokalu przy ul. ..... w Rzeszowie.

L. p.	Nazwisko i imię	Nr lokalu	Własnoręczny podpis
1.			
2.			
3.			
4.			