

Regulamin
montażu i eksploatacji klimatyzatorów indywidualnych w budynkach zarządzanych
przez
Pomorską Spółdzielnię Mieszkaniową w Bydgoszczy

§ 1

Regulamin określa zasady montażu urządzeń do klimatyzacji lokali mieszkalnych i użytkowych w budynkach zarządzanych przez Pomorską Spółdzielnię Mieszkaniową w Bydgoszczy.

§ 2

Użyte w niniejszym regulaminie określenia oznaczają:

1. „Zarząd” – Zarząd Pomorskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Bydgoszczy.
2. „Spółdzielnia” – Pomorska Spółdzielnia Mieszkaniowa w Bydgoszczy.
3. „Użytkownik lokalu” – członek spółdzielni posiadający spółdzielcze własnościowe lub lokatorskie prawo do lokalu, właściciel lokalu będący lub nie będący członkiem spółdzielni, najemca lokalu stanowiącego mienie Spółdzielni.
4. „Regulamin” – regulamin montażu klimatyzatorów indywidualnych w budynkach zarządzanych przez Pomorską Spółdzielnię Mieszkaniową w Bydgoszczy.

§ 3

1. Pozwolenie na montaż klimatyzatora wydawane jest na pisemny wniosek zainteresowanego użytkownika lokalu wg wzoru określonego w załączniku nr 1 do Regulaminu.
2. Złożenie wniosku o montaż klimatyzatora jest jednoznaczne z akceptacją treści niniejszego Regulaminu i oświadczeniem o przyjęciu go do stosowania.
3. Zamontowanie każdego kolejnego klimatyzatora wymaga oddzielnego pozwolenia.

§ 4

1. Zgodę na montaż klimatyzatora wydaje Zarząd Spółdzielni na podstawie propozycji lokalizacyjnej przedstawionej przez użytkownika lokalu.
2. W przypadku planowanego montażu klimatyzatora na elewacji Zarząd wydaje zgodę po uprzednim uzyskaniu zgody właścicieli lub posiadaczy praw do lokali bezpośrednio przylegających do lokalu gdzie będzie zamontowany klimatyzator (z uwagi na występujący szum wentylatora).
3. Zgoda na montaż klimatyzatora zawiera dokładne określenie miejsca i sposobu jego montażu na budynku (wraz z trasą i sposobem ułożenia przewodów połączeniowych)

Monika

AKY

**Regulamin
montażu i eksploatacji klimatyzatorów indywidualnych w budynkach zarządzanych przez
Pomorską Spółdzielnię Mieszkaniową w Bydgoszczy**

§ 5

1. Dopuszcza się montaż klimatyzatorów:
 - a) na loggiach lub balkonach (najbardziej wskazana lokalizacja), z uwagi na możliwość uszkodzenia izolacji płyt balkonowych zabrania się montażu mechanicznego do podłoża (kołkami rozporowymi);
 - b) na elewacji (wyjątkowo np. w wypadku lokali bez balkonów);
 - c) na gruncie (w przypadku lokali położonych na niskim parterze)
 - d) na dachu budynku - wyłącznie dla lokali zlokalizowanych na ostatniej kondygnacji przy jednoczesnym zaplanowaniu montażu klimatyzatora podczas procesu inwestycyjnego nowych budynków.
2. Nie dopuszcza się:
 - a) prowadzenia przewodów na elewacji budynku – chyba, że w drodze wyjątku wyrażono zgodę na montaż klimatyzatora na elewacji;
 - b) montażu klimatyzacji na dachu budynku – w innych przypadkach niż przewidziane w ust. 1 lit c.

§ 6

Pomorska Spółdzielnia Mieszkaniowa w Bydgoszczy może wyrazić zgodę na montaż klimatyzatora, o ile zostaną spełnione niżej określone warunki montażu:

1. Klimatyzator powinien być zamontowany tylko i wyłącznie w taki sposób, aby nie uszkodzić elewacji budynku.
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 wody - skroplin w miarę możliwości winno następować do rury deszczowej, a w przypadku braku takiej możliwości do pojemnika na skropliny znajdującego się w obrębie mieszkania lub loggi/balkonu, systematycznie opróżnianego w zależności od potrzeb.
5. Niedopuszczalne jest odprowadzanie skroplin na zewnątrz bezpośrednio na posadzkę logii/balkonu lub na elewację budynku.
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).

Regulamin
montażu i eksploatacji klimatyzatorów indywidualnych w budynkach zarządzanych przez
Pomorską Spółdzielnię Mieszkaniową w Bydgoszczy

8. Zasilanie elektryczne podłączyć do instalacji w mieszkaniu biorąc pod uwagę moc elektryczną klimatyzatora oraz przydział mocy wynikającej z umowy z Zakładem Energetycznym.
9. Montażu klimatyzatora powinna dokonać firma specjalistyczna zgodnie ze sztuką budowlaną i zasadami montażu tego typu urządzeń oraz Dokumentacją Techniczno - Rozruchową danego urządzenia.
10. Dopuszcza się jedynie stosowanie klimatyzatorów z odpowiednimi aprobatami technicznymi, certyfikatami i deklaracjami zgodności.
11. Klimatyzator musi spełniać warunki aktualnych przepisów, a poziom hałasu emitowany przez urządzenia nie może przekraczać norm określonych w rozporządzeniach oraz polskiej normy.
12. Po zakończeniu prac użytkownik lokalu ma obowiązek zgłoszenia montażu klimatyzatora do odbioru w Spółdzielni w terminie do 7 dni od momentu zamontowania.
13. Zgłoszenie do odbioru wymaga formy pisemnej oraz przedłożenia świadectwa wyrobu, aprobaty, atestu i dopuszczenia do stosowania w budownictwie.

§ 7

1. Spółdzielnia cofnie zgodę na montaż klimatyzatora lub nakaże jego demontaż w przypadkach, gdy:
 - a) zamontowany klimatyzator w terminie do 7 dni od daty montażu nie został zgłoszony do odbioru wraz ze stosownymi dokumentami;
 - b) zamontowany klimatyzator i sposób jego montażu nie spełniają warunków określonych w przepisach, w szczególności warunkach technicznych;
 - c) klimatyzator przekracza dopuszczalny przepisami poziom hałasu;
 - d) zamontowany klimatyzator stał się powodem naruszenia zasad współżycia społecznego mieszkańców;
 - e) klimatyzator został zamontowany bez zgody Spółdzielni.
2. W uzasadnionych przypadkach Spółdzielnia może przy naruszeniu niniejszych warunków, zdemontować skraplacz i instalację na zewnątrz budynku - po uprzednim wezwaniu właściciela - na jego koszt.

§ 8

1. Wszelkiego rodzaju szkody wynikłe z awarii i pracy klimatyzatora obciążają jego właściciela (np. zniszczenie struktury elewacji lub zabrudzenie elewacji i w związku z tym wystąpienie konieczności renowacji lub malowania).
2. Szkody wyrządzone w mieniu Spółdzielni usuwane będą przez służby techniczne Spółdzielni lub przez inne osoby prawne lub fizyczne na zlecenie Spółdzielni, a właściciel klimatyzatora w celu

Regulamin
montażu i eksploatacji klimatyzatorów indywidualnych w budynkach zarządzanych przez
Pomorską Spółdzielnię Mieszkaniową w Bydgoszczy

naprawienia wyrządzonej Spółdzielni szkody obowiązany jest do zapłaty na rzecz Spółdzielni kwoty pieniężnej stanowiącej równowartość poniesionej przez Spółdzielnię szkody.

§ 9

1. Użytkownik lokalu ubiegający się o pozwolenie na montaż klimatyzatora:
 - 1.1. Przejmuje pełną odpowiedzialność wobec osób trzecich związaną z odpowiednim zamocowaniem i użytkowaniem klimatyzatora.
 - 1.2. Przejmuje pełną odpowiedzialność cywilną wobec Pomorskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Bydgoszczy wobec powstałych uszkodzeń mienia w trakcie użytkowania zamontowanego klimatyzatora, w tym 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 Pomorskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Bydgoszczy do umożliwienia jej upoważnionym pracownikom przeprowadzenia kontroli sposobu montażu i warunków eksploatacji klimatyzatora.
2. Na każde pisemne wezwanie Pomorskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Bydgoszczy, związane z koniecznością wykonania robót remontowych na elewacji budynku (np. ocieplenie ścian zewnętrznych budynku), użytkownik lokalu zobowiązany jest do demontażu klimatyzatora wraz z konstrukcją mocującą we własnym zakresie. W przypadku niewykonania tego obowiązku przez użytkownika lokalu obciążają go koszty demontażu klimatyzatora 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 ust. 1 pkt. 1.3. Pomorska Spółdzielnia Mieszkaniowa w Bydgoszczy może nakazać w trybie pilnym demontaż klimatyzatora. W przypadku niewykonania tego obowiązku przez użytkownika lokalu obciążają go koszty demontażu klimatyzatora wykonanego przez inne osoby prawne lub fizyczne na zlecenie Spółdzielni albo przez służby techniczne Spółdzielni.

§ 10

1. W celu bezpiecznej obsługi klimatyzatora należy przestrzegać zasad użytkowania urządzeń elektrycznych będących pod napięciem zgodnie z zaleceniem producenta.
2. Klimatyzatory należy serwisować zgodnie z zaleceniami producenta lecz nie rzadziej niż 1 raz w roku przed okresem wiosennym.



**Regulamin
montażu i eksploatacji klimatyzatorów indywidualnych w budynkach zarządzanych przez
Pomorską Spółdzielnię Mieszkaniową w Bydgoszczy**

§ 11

Zarząd Pomorskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Bydgoszczy wydaje pozwolenie na montaż klimatyzatora lub odmowę wydania takiego pozwolenia wraz z uzasadnieniem, w terminie 30 dni od dnia wpłynięcia wniosku o wydanie pozwolenia.

§ 12

Regulamin został zatwierdzony uchwałą Zarządu Pomorskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Bydgoszczy nr ...36/2024 z dnia 27.05.2024

PREZES ZARZĄDU

Barbara Bernasińska

