

REGULAMIN MONTAŻU KLIMATYZATORÓW **w budynkach mieszkalnych zarządzanych przez Młodzieżową Spółdzielnię** **Mieszkaniową w Tarnowie**

Podstawa Prawna:

1. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2022 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r. poz. 1225, tekst jedn. ze zm.);
2. Ustawa z dnia 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2024 r. poz. 558 –tekst jedn. ze zm.)
3. Ustawa z dnia 07.07.1994 r. –Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682 – tekst jedn. ze zm.)
4. Statut Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Tarnowie.

§ 1

Regulamin określa zasady montażu klimatyzatorów w lokalach usytuowanych w budynkach zarządzanych przez Młodzieżową Spółdzielnię Mieszkaniową w Tarnowie.

§ 2

Określenia w niniejszym Regulaminie oznaczają:

- **Zarząd** –Zarząd Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Tarnowie;
- **Spółdzielnia** – Młodzieżowa Spółdzielnia Mieszkaniowa w Tarnowie;
- **Regulamin** – regulamin montażu klimatyzatorów w budynkach mieszkalnych zarządzanych przez Młodzieżową Spółdzielnię Mieszkaniową w Tarnowie.
- **Użytkownik lokalu** – członek spółdzielni posiadający spółdzielcze własnościowe lub lokatorskie prawo do lokalu, właściciel lokalu będący lub nie będący członkiem spółdzielni, najemca lokalu użytkowego.

§ 3

Uprawnionymi do montażu klimatyzatora są mieszkańcy danego lokalu będący:

- a) członkami spółdzielni, którym przysługuje spółdzielcze prawo do lokali mieszkalnych,
- b) członkami Spółdzielni, którym przysługuje prawo do odrębnej własności lokali mieszkalnych,
- c) nie będący członkami spółdzielni oraz mieszkańcy nie będący członkami spółdzielni,
- d) najemcami lokali mieszkalnych, którzy mają zawarte umowy najmu ze Spółdzielnią.

§ 4

1. Przed przystąpieniem do montażu klimatyzatora należy złożyć wniosek do Spółdzielni , wg wzoru stanowiącego Załącznik nr 1 niniejszego Regulaminu i uzyskać pisemną zgodę na montaż.
2. Pozwolenie na montaż klimatyzatora jest wydawane wyłącznie na pisemny wniosek użytkownika lokalu, w którym urządzenie ma być zamontowane.
3. . Do wniosku należy załączyć:
 - a) pisemną akceptację montażu klimatyzatora wyrażoną przez osoby posiadające lokale w sąsiedztwie miejsca lokalizacji urządzenia, tj. lokale obok lokalu w którym urządzenie będzie zamontowane oraz lokale pod i nad lokalem – lista osób wyrażających zgodę, wraz z czytelnymi podpisami, na montaż z podanymi parametrami urządzenia oraz z załącznikiem graficznym-szkicem montażu klimatyzatora wg wzoru stanowiącego Załącznik nr 2 do niniejszego Regulaminu;

- b) oświadczenie, że składający wniosek zapoznał się z niniejszym Regulaminem oraz zobowiązuje się do przestrzegania jego postanowień.
- c) Oświadczenie wnioskodawcy - użytkownika lokalu, że zastosowane urządzenie klimatyzacyjne jest przystosowane do montażu w mieszkaniach budownictwa wielorodzinnego ze zbiorczą wentylacją grawitacyjną oraz montaż zostanie wykonany zgodnie z warunkami technicznymi i obowiązującymi normami;

4. Zamontowanie każdego kolejnego klimatyzatora wymaga oddzielnego pozwolenia.

§ 5

1. Spółdzielnia może wyrazić zgodę na montaż klimatyzatorów w obrębie balkonu lub loggii danego lokalu w miejscu umożliwiającym swobodny przepływ powietrza.
2. Niedopuszczalny jest montaż klimatyzatora na dachach i elewacji budynków oraz magazynów energii w pomieszczeniach ogólnodostępnych nieruchomości.
3. Preferowany jest montaż klimatyzatora w loggi, balkonie na płycie podłogowej z zastosowaniem elementów ograniczających przenoszenie drgań na podłoże, bez ingerencji w elewację budynku.
4. Dopuszcza się montaż klimatyzatora do wysokości balustrady balkonu, loggi, licząc od podłoża balkonu budynku.
5. Niedopuszczalny jest montaż klimatyzatora na zewnątrz balustrady balkonu lub loggi.

§ 6

Zarząd Spółdzielni wyraża 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. Przewierthy 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,.
5. Niedopuszczalne jest odprowadzenie 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 mieszkaniowiec obowiązany jest wystąpić do Zakładu Energetycznego o zwiększenie mocy zamówionej.

9. Montaż klimatyzatora musi być wykonany tylko i wyłącznie przez firmę specjalistyczną zgodnie z obowiązującymi przepisami (certyfikat uprawniający do montażu tego typu urządzeń), zgodnie ze sztuką budowlaną oraz dokumentacją Techniczno-Ruchową (DTR) danego urządzenia.
10. Zastrzega się stosowanie klimatyzatorów tylko i wyłącznie z odpowiednimi aprobatami, atestami, tzw. certyfikatami unijnymi (CE), dopuszczonymi do stosowania w budownictwie. Należy dostarczyć do Administracji MSM oświadczenie od osoby uprawnionej do montażu, włącznie z podpisem i pieczętą firmową, że zastosowane urządzenie klimatyzacyjne jest przystosowane do montażu w mieszkaniach budownictwa wielorodzinnego ze zbiorczą wentylacją grawitacyjną oraz montaż zostanie/został wykonany zgodnie z warunkami technicznymi i obowiązującymi normami;
11. Klimatyzator zewnętrzny musi spełniać warunki aktualnych przepisów, a poziom hałasu emitowany przez urządzenia nie może przekraczać poziomu hałasu określonego w dokumentacji sporządzonej dla danego urządzenia.
Warunek dotyczy całego okresu eksploatacji.
12. Przeprowadzanie regularnych kontroli szczelności układów klimatyzatorów (CO₂) oraz bieżącej konserwacji urządzenia:
 1. Wyznaczona częstotliwość kontroli różni się w zależności od wagi napełnienia jednostki czynnikiem chłodniczym – nie mniej jak jeden raz w roku.
W przypadku niezastosowania się do określonych przepisów, zarówno użytkownik jak i firma funkcjonująca w branży klimatyzacyjnej, montująca urządzenie mogą zostać ukarani grzywną;
 2. Na żądanie organów Spółdzielni użytkownik przedkłada niezwłocznie dokumentację potwierdzającą sprawność urządzenia na dany okres warunków użytkowania urządzenia.
13. W przypadku demontażu klimatyzatora i stelażu, wymagane jest doprowadzenie miejsca jego montażu do stanu poprzedniego.

§ 7

Spółdzielnia zastrzega sobie prawo cofnięcia zgody na montaż klimatyzatora lub nakazania jego demontażu, w przypadku eksploatacji urządzenia niezgodnie z warunkami zgodności określonymi w dokumentacji techniczno-rozruchowej urządzenia, bez prawa do odszkodowania w przypadkach uzasadnionych, gdy:

1. Klimatyzator został zamontowany bez zgody Zarządu Spółdzielni.
2. Zamontowany klimatyzator i sposób jego montażu nie spełniają warunków określonych w przepisach, w szczególności warunków technicznych oraz § 6 postanowień niniejszego Regulaminu;
3. Urządzenie zakłóca ciąg wentylacji grawitacyjnej;
4. Następuje wyciek skroplin na elewację budynku;
5. Jednostka zewnętrzna przekracza dopuszczalny poziom hałasu.

§ 8

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

§ 9

Obowiązki mieszkańca, w związku z montażem klimatyzatora:

1. Przejmuje pełną odpowiedzialność wobec osób trzecich związaną z odpowiednim zamocowaniem

i użytkownikiem klimatyzatora i odpowiada za wszelkie szkody powstałe z tego tytułu.

2. Przejmuje pełną odpowiedzialność cywilną wobec Spółdzielni za powstałe uszkodzenia mienia w trakcie użytkowania zamontowanego klimatyzatora, w tym w szczególności uszkodzeń lub zabrudzeń elewacji budynku, okien i balustrad innych lokali w budynku.
3. Zobowiązuje się do prowadzenia na własny koszt bieżącej konserwacji zamontowanego klimatyzatora oraz konstrukcji mocującej oraz dbania o zachowanie estetycznego wyglądu całości zamontowanych urządzeń. W przypadku niewywiązywania się z tego obowiązku oraz sytuacjach zagrażających bezpieczeństwu otoczenia Spółdzielnia może, w trybie pilnym, nakazać demontaż urządzenia.
4. Na każde pisemne wezwanie Zarządu Spółdzielni związane z koniecznością wykonania prac remontowych na elewacji budynku (np. ocieplenie ścian zewnętrznych budynku), Lokator jest zobowiązany do czasowego demontażu zewnętrznej części klimatyzatora wraz z konstrukcją mocującą we własnym zakresie i na własny koszt. W przypadku niewykonania tego obowiązku przez mieszkańca, obciążają go koszty demontażu przez inne osoby prawne lub fizyczne na zlecenie Zarządu Spółdzielni.
5. Spółdzielnia nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne występowanie w lokalu wilgoci, zagrzybienia lub alergii mieszkańców.

§ 10

Pozwolenie na montaż klimatyzatora lub odmowa wydania takiego pozwolenia wraz z uzasadnieniem, zostanie wydane przez Zarząd Spółdzielni w terminie 14 dni od dnia wpływu kompletnego wniosku o wydanie zezwolenia. Wnioski nienależycie wypełnione i bez stosownych załączników określonych w § 4 ust.3 nie będą przyjmowane. W razie zaistnienia konieczności ich uzupełnienia, termin liczony będzie od ostatniego uzupełnienia.

§ 11

W sprawach nieuregulowanych w niniejszym Regulaminie zastosowanie mają obowiązujące przepisy, a w szczególności przepisy Prawa budowlanego, Prawa spółdzielczego oraz postanowienia Statutu i innych regulaminów obowiązujących w Spółdzielni.

§ 12

Użytkownicy lokali, którzy zamontowali klimatyzatory przed terminem obowiązywania niniejszego Regulaminu składają informację, według wzoru określonego w załączniku nr 4 oraz oświadczenie stanowiące znacznik nr 3 do niniejszego Regulaminu w terminie do dnia 30 czerwca 2025 roku.

§ 13

1. Regulamin niniejszy został zatwierdzony przez Radę Nadzorczą Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Tarnowie w dniu 27.11.2024 r. Uchwała nr 14/RN/2024 i wchodzi w życie z mocą obowiązującą od dnia zatwierdzenia.

Członek Rady Nadzorczej
MSM w Tarnowie

(Sekretarz Rady Nadzorczej)

Przewodniczący
Rady Nadzorczej
MSM w Tarnowie

(Przewodniczący Rady Nadzorczej)

RADA NADZORCZA
MŁODZIEŻOWEJ
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
W TARNOWIE

.....
(imię i nazwisko wnioskodawcy)

.....
(adres zamieszkania))

**ZARZĄD MŁODZIEŻOWEJ SPÓŁDZIELNI
MIESZKANIOWEJ** w Tarnowie
ul. Słowackiego 23/2

WNIOSEK o WYRAŻENIE ZGODY NA MONTAŻ KLIMATYZATORA

Proszę o wyrażenie zgody na montaż klimatyzatora w moim mieszkaniu ul.

nr

1. Miejsce montażu klimatyzatora

2. Model i typ urządzenia:

3. Wymiary i ciężar:

- szerokość cm

- wysokość cm

- głębokośćcm;

- waga kg

4. Zasilanie klimatyzatora:(V)

5. Poziom emitowanego hałasu(z tabliczki znamionowej deklarowany przez producenta):
(dB))

6. Sposób odprowadzenia skroplin

Załączniki do wniosku:

- 1) Pisemna akceptacja montażu klimatyzatora wyrażona przez osoby posiadające lokale w sąsiedztwie miejsca lokalizacji tego urządzenia stanowi załącznik nr 2 do Regulaminu;
- 2).Szkic sytuacyjny montażu urządzenia – załącznik graficzny, do pisemnej akceptacji montażu, mieszkańców sąsiadujących wyrażających zgodę na montaż klimatyzatora.
- 3) oświadczenie wnioskodawcy- użytkownika lokalu, że zastosowane urządzenie klimatyzacyjne jest przystosowane do montażu w mieszkaniach budownictwa wielorodzinnego ze zbiorczą wentylacją grawitacyjną, że montaż został wykonany zgodnie z warunkami technicznymi i obowiązującymi normami.

Jednocześnie Zobowiązuję się do przestrzegania warunków montażu i użytkowania klimatyzatora oraz przeprowadzania regularnych przeglądów technicznych sprawności urządzenia oraz dbania o jego wygląd estetyczny, zawartych w „Regulaminie montażu klimatyzatorów w budynkach zarządzanych przez Młodzieżową Spółdzielnię Mieszkaniową w Tarnowie”.

Tarnów, dnia

.....
(czytelny podpis wnioskodawcy)

T

.....

[illegible]

.....
(imię i nazwisko)

.....
(adres zamieszkania)

.....
(adres lokalizacji klimatyzatora)

.....
(nr telefonu)

Oświadczenie

Ja niżej podpisana/y /^{*}:

.....
oświadczam, że:

1. Zapoznałem się z „Regulaminem montażu klimatyzatorów w budynkach mieszkalnych zarządzanych przez Młodzieżową Spółdzielnię Młodzieżową w Tarnowie” i zobowiązuje się do jego przestrzegania.
2. W terminie 7 dni od zakończenia montażu klimatyzatora zgłoszę pisemny wniosek do Zarządcy budynku o dokonanie jego odbioru, zgodnie z przedstawioną dokumentacją we wniosku o wyrażenie zgody na montaż.
3. Przyjmuje pełną odpowiedzialność wobec osób trzecich związaną z odpowiednim zamocowaniem i użytkowaniem klimatyzatora.
4. Przyjmuje pełną odpowiedzialność cywilną wobec Zarządcy wobec powstałych uszkodzeń mienia w trakcie użytkowania zamontowanego klimatyzatora, w tym uszkodzeń lub zabrudzeń elewacji budynku, okien i balustrad innych lokali w budynku.
5. Zobowiązuję się do przeprowadzania na własny koszt bieżącej konserwacji zamontowanego klimatyzatora oraz konstrukcji mocującej oraz dbania o zachowanie estetycznego wyglądu całości zamontowanych urządzeń.
6. Zobowiązuję się na każde wezwanie Zarządcy do umożliwienia przeprowadzenia kontroli i warunków eksploatacji klimatyzatora.
7. Zobowiązuje się do demontażu klimatyzatora wraz z konstrukcją mocującą we własnym zakresie i na własny koszt. Na każde pisemne wezwanie MSM, związane z koniecznością wykonania robót remontowych na elewacji budynku (np. ocieplenie ścian zewnętrznych budynku). W przypadku nie wykonania tego obowiązku poniosę koszty demontażu klimatyzatora wykonanego przez inne osoby prawne lub fizyczne na zlecenie Zarządu MSM.
8. Zobowiązuje się, że w przypadku zbycia lokalu wraz z klimatyzatorem, uzyskam od nowego użytkownika i przekażę Zarządcy pisemne oświadczenie wg wzoru zawartego w załączniku nr 3 do Regulaminu. W przypadku braku złożenia oświadczenia przez nowego użytkownika mieszkania, zobowiązuję się do demontażu urządzenia oraz doprowadzenie miejsca montażu urządzenia do stanu poprzedniego na własny koszt.

Tarnów, dnia

.....
(czytelny podpis)

/^{*} - niepotrzebne skreślić

.....
(imię i nazwisko)

.....
(adres zamieszkania)

.....
nr tel. kontaktowego/ e-mail

**ZARZĄD MŁODZIEŻOWEJ SPÓŁDZIELNI
MIESZKANIOWEJ w Tarnowie**
ul. Słowackiego 23/2

INFORMACJA

Informuje o posiadaniu klimatyzatora z jednostką zewnętrzną na balkonie/ loggi/* budynku

Parametry urządzenia:

Firma, model, typ:

Atesty:

Wymiary i waga jednostki zewnętrznej:

.....
Zasilanie klimatyzatora: kWh ;

Moc: W;

Poziom emitowanego hałasu(z tabliczki znamionowej deklarowany przez producenta): dB

Sposób odprowadzenia skroplin

Zobowiązuję się do przestrzegania warunków montażu i użytkowania klimatyzatora oraz przeprowadzania regularnych przeglądów technicznych sprawności urządzenia, konserwacji oraz dbania o jego wygląd estetyczny, zawartych w „Regulaminie montażu klimatyzatorów w budynkach zarządzanych przez Młodzieżową Spółdzielnię Mieszkaniową w Tarnowie”.

Tarnów, dnia

.....
(czytelny podpis wnioskodawcy)

Załączniki:

- 1.Szkic z oznaczeniem lokalizacji urządzenia,
2. Zdjęcie tabliczki znamionowej znajdującej się na jednostce zewnętrznej/ oświadczenie o braku tabliczki/*

/* niepotrzebne skreślić