

*Załącznik nr 2 do Regulaminu porządku domowego w WSM „Ochota”*

REGULAMIN  
MONTAŻU KLIMATYZATORÓW  
W LOKALACH W BUDYNKACH POZOSTAJĄCYCH W ZASOBACH LUB  
ZARZĄDZANYCH PRZEZ WARSZAWSKĄ SPÓŁDZIELNIĘ MIESZKANIOWĄ „OCHOTA”

Warszawa, kwiecień 2023 r.

## § 1.

### POSTANOWIENIA OGÓLNE

1. Regulamin określa zasady montażu klimatyzatorów w Lokalach w Budynkach będących w zasobach Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej „Ochota” w Warszawie, w tym procedurę uzyskiwania zgody Spółdzielni na montaż klimatyzatora, warunki techniczne jakie powinien spełniać klimatyzator, obowiązki użytkowników klimatyzatorów, a także podstawy cofnięcia przez WSM „Ochota” zgody na montaż klimatyzatora i nakazania jego demontażu.
2. Niniejszy regulamin stanowi Załącznik nr 2 do Regulaminu porządku domowego w Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej „OCHOTA”.
3. Wszystkie pojęcia użyte wielkimi literami w niniejszym regulaminie, a niezdefiniowane inaczej w treści niniejszego regulaminu, mają znaczenie nadane im w Regulaminie porządku domowego w Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej „OCHOTA”.
4. Pojęcia użyte w niniejszym regulaminie oznaczają:
  - a) **Regulamin** – niniejszy Regulamin montażu klimatyzatorów w Lokalach w Budynkach pozostających w zasobach lub zarządzanych przez Warszawską Spółdzielnię Mieszkaniową „Ochota” w Warszawie;
  - b) **Użytkownik** – członka Spółdzielni lub osobę niebędącą członkiem Spółdzielni posiadającą spółdzielcze prawo do Lokalu, prawo odrębnej własności Lokalu oraz najemcę Lokalu na podstawie umowy najmu zawartej ze Spółdzielnią;
  - c) **Wniosek** - pisemny wniosek Użytkownika o wyrażenie przez Spółdzielnię zgody na montaż klimatyzatora, skierowany do Spółdzielni według wzoru określonego w Załączniku nr 1 do Regulaminu;
  - d) **Zgoda na montaż klimatyzatora** - pisemna zgoda WSM „Ochota” na montaż klimatyzatora w Lokalu, udzielana w trybie określonym niniejszym Regulaminem.

## § 2.

### ZGODA SPÓŁDZIELNI NA MONTAŻ KLIMATYZATORA

1. Montaż klimatyzatorów dopuszczalny jest jedynie w Lokalach.
2. Montaż klimatyzatora, a także wymiana dotychczas zamontowanego klimatyzatora na nowe urządzenie, wymaga uzyskania przez Użytkownika uprzedniej Zgody na montaż klimatyzatora.
3. Zgoda na montaż klimatyzatora może być wydana wyłącznie na Wniosek Użytkownika.
4. Wniosek powinien być złożony w Administracji właściwej ze względu na miejsce montażu klimatyzatora, wraz z dokumentacją (instrukcją) montażu pochodzącą od producenta oraz ewentualną dodatkową niezbędną dokumentacją opracowaną przez osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia.
5. Spółdzielnia może wydać Zgodę na montaż klimatyzatora wyłącznie po spełnieniu przez Użytkownika warunków określonych w § 3 Regulaminu.
6. Zgoda na montaż klimatyzatora (bądź odmowa takiej zgody) zostanie wydana w formie pisemnej, w terminie 30 dni od dnia dostarczenia przez Użytkownika do Spółdzielni poprawnie wypełnionego i kompletnego Wniosku wraz z załącznikami. Powyższy termin

może ulec przedłużeniu w przypadku niekompletności Wniosku bądź nieprawidłowego jego wypełnienia.

### **§ 3.**

#### **WARUNKI MONTAŻU KLIMATYZATORA**

1. Spółdzielnia może wyrazić zgodę na montaż klimatyzatora, o ile zostaną spełnione warunki określone w Regulaminie.
2. Wszelkie koszty i ryzyko związane z montażem i eksploatacją klimatyzatora oraz jego demontażem ponosi Użytkownik.
3. Montaż jednostki zewnętrznej klimatyzatora dopuszczalny jest wyłącznie na posadzce niezabudowanej loggii, balkonu, tarasu lub - w przypadku braku balkonu, loggii lub tarasu - na parapecie, po spełnieniu warunków określonych poniżej.
4. Montaż klimatyzatora nie jest dopuszczalny w innej lokalizacji niż wskazana w ust. 3 powyżej, w szczególności, na dachu Budynku, ścianach zewnętrznych Budynku lub na zewnętrznej części balkonu, loggii lub tarasu.
5. Dopuszcza się montaż jednej jednostki zewnętrznej klimatyzatora na jeden Lokal. W Lokalach wielopoziomowych dopuszczalny jest montaż większej ilości jednostek zewnętrznych klimatyzatora, pod warunkiem uzyskania uprzedniej pisemnej zgody Spółdzielni uwzględnionej w Zgodzie na montaż klimatyzatora.
6. Klimatyzator (jednostka zewnętrzna oraz wewnętrzna) powinien:
  - a) posiadać wszelkie wymagane atesty, aprobaty i dopuszczenia do stosowania w budownictwie, co powinno być potwierdzone stosowną dokumentacją;
  - b) spełniać warunki określone w:
    - i. Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 roku w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U.2014.112 t.j. z dnia 2014.01.22 z późn. zm.);
    - ii. Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.2022.1225 t.j. z dnia 2022.06.09 z późn. zm.);
    - iii. Polskiej Normie PN-B-02151-2:2018-01.
7. Montaż klimatyzatora powinien być wykonany przez specjalistyczny podmiot, posiadający wymagane prawem uprawnienia, zgodnie ze sztuką budowlaną i wymaganiami technicznymi.

### **§ 4.**

#### **OBOWIĄZKI UŻYTKOWNIKA PO DOKONANIU MONTAŻU KLIMATYZATORA**

1. Po zakończeniu prac związanych z montażem klimatyzatora, Użytkownik:
  - a) ma obowiązek przedłożenia do Administracji, oświadczenia podmiotu, który wykonał montaż klimatyzatora, o dokonaniu montażu zgodnie ze sztuką budowlaną, zasadami wiedzy technicznej i zasadami montażu tego typu urządzeń oraz dokumentacją

- techniczno – ruchową danego urządzenia, stosownie do wzoru stanowiącego *Załącznik nr 2 do Regulaminu*, w terminie do 7 dni od momentu zakończenia montażu,
- b) ponosi pełną odpowiedzialność cywilną wobec osób trzecich, innych Użytkowników i Spółdzielni, związaną z odpowiednim montażem i użytkowaniem klimatyzatora,
  - c) zobowiązuje się do bieżącej konserwacji (w tym regularnych przeglądów) klimatyzatora,
  - d) zobowiązuje się do umożliwienia Spółdzielni, na każde wezwanie Spółdzielni, przeprowadzenia kontroli, w szczególności sposobu montażu i warunków eksploatacji klimatyzatora; brak uwag pokontrolnych ze strony Spółdzielni, nie powoduje ograniczenia bądź wyłączenia odpowiedzialności Użytkownika, a przeprowadzenie kontroli w zakresie opisanym w niniejszym punkcie jest uprawnieniem, a nie obowiązkiem Spółdzielni,
  - e) zobowiązuje się do przechowywania pełnej dokumentacji dotyczącej montażu klimatyzatora, a także dokumentacji związanej z regularnymi przeglądami (konserwacją) klimatyzatora, w tym dokumentacji z ewentualnych napraw klimatyzatora oraz do przedstawienia ich kopii na każde wezwanie Spółdzielni, nie później niż w terminie 3 dni od dnia wezwania.
2. Na pisemne wezwanie Spółdzielni, związane z koniecznością wykonania robót budowlanych na elewacji Budynku (np. ocieplenie ścian zewnętrznych Budynku, remont balkonów, tarasów, loggii itp.), Użytkownik zobowiązany jest do demontażu klimatyzatora wraz z konstrukcją mocującą, na własny koszt, we wskazanym przez Spółdzielnię terminie. W przypadku niewykonania powyższego we wskazanym terminie, Spółdzielnia wykona demontaż klimatyzatora wraz z mocowaniem (osprzętem) na koszt Użytkownika.

## **§ 5.**

### **COFNIĘCIE ZGODY NA MONTAŻ KLIMATYZATORA, NAKAZANIE DEMONTAŻU KLIMATYZATORA**

1. Spółdzielnia jest uprawniona do cofnięcia Zgody na montaż klimatyzatora (jednostki zewnętrznej oraz wewnętrznej) i nakazania jego niezwłocznego demontażu w przypadkach, gdy:
  - a) klimatyzator został zamontowany wbrew treści Wniosku złożonego przez Użytkownika lub wbrew treści Zgody na montaż klimatyzatora;
  - b) klimatyzator nie spełnia wymogów wskazanych w § 3 Regulaminu;
  - c) klimatyzator lub sposób jego montażu lub eksploatacji zagrażają bezpieczeństwu ludzi lub mienia;
  - d) klimatyzator nie spełnia odpowiednich warunków technicznych, co zostanie stwierdzone w szczególności w toku kontroli, o której mowa w § 4 ust. 1 lit. d);
  - e) Użytkownik uniemożliwia lub utrudnia Spółdzielni przeprowadzenie kontroli, o której mowa w § 4 ust. 1 lit. d) w sposób uniemożliwiający ustalenie stanu technicznego klimatyzatora.
2. W przypadku cofnięcia przez Spółdzielnię Zgody na montaż klimatyzatora lub w sytuacji, gdy klimatyzator został zamontowany bez zgody Spółdzielni, Użytkownik, po otrzymaniu

wezwania do jego demontażu, obowiązany jest do niezwłocznego demontażu klimatyzatora (jednostki zewnętrznej oraz wewnętrznej) wraz ze związanym z klimatyzatorem osprzętem (mocowaniem) – na własny koszt, nie później niż w terminie określonym przez Spółdzielnię.

#### **§ 6.**

#### **POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

Do Użytkowników, którzy zamontowali klimatyzator przed dniem wejścia w życie niniejszego Regulaminu, stosuje się odpowiednio postanowienia niniejszego Regulaminu odnoszące się do obowiązków Użytkownika po dokonaniu montażu klimatyzatora oraz odnoszące się do możliwości cofnięcia przez Spółdzielnię Zgody na montaż klimatyzatora i obowiązku jego demontażu w przypadkach określonych Regulaminem.

#### **§ 7.**

W sprawach nieuregulowanych w Regulaminie zastosowanie mają powszechnie obowiązujące przepisy prawa, w szczególności przepisy kodeksu cywilnego, prawa budowlanego, prawa spółdzielczego, a także przepisy wewnętrzne obowiązujące w Spółdzielni.

#### **§ 8.**

Regulamin stanowi Załącznik nr 2 do Regulaminu porządku domowego w WSM „Ochota”, uchwalonego przez Radę Nadzorczą w dniu 17.04.2023 r. uchwałą nr 20/2023  
Regulamin obowiązuje od dnia jego uchwalenia.

*Załącznik Nr 1 do Regulaminu montażu klimatyzatorów*

Warszawa, dnia .....

.....  
imię i nazwisko

.....  
adres

.....  
rodzaj tytułu prawnego do lokalu

.....  
nr telefonu kontaktowego

**WNIOSEK**

Zwracam się z prośbą o wyrażenie zgody na montaż klimatyzatora 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]

7. Klimatyzator zostanie zamontowany przez (podmiot upoważniony do montażu) w następującym miejscu:

.....  
.....

**Oświadczam, że:**

1. przejmuję pełną odpowiedzialność cywilną - na osobie i na mieniu - wobec osób trzecich i WSM „Ochota” związaną z odpowiednim zamocowaniem, podłączeniem i użytkowaniem klimatyzatora, w tym przejmuję pełną odpowiedzialność za szkody wynikłe z nieprawidłowości w powyższym zakresie i zobowiązuję się do naprawienia ewentualnych szkód w pełnej wysokości;
2. zapoznałem się z treścią obowiązującego *Regulaminu montażu klimatyzatorów w lokalach w budynkach pozostających w zasobach lub zarządzanych przez Warszawską Spółdzielnię Mieszkaniową „Ochota”*, przyjmuję i akceptuję wszystkie postanowienia w nim zawarte oraz zobowiązuję się do ich przestrzegania.

.....  
czytelny podpis

Oświadczenie WSM „Ochota” o wydaniu zgody/odmowie zgody na montaż:

.....  
.....  
.....  
.....

Załączniki do wniosku (do wglądu):

1. świadectwa wyrobu, aprobaty, atesty i dopuszczenia do stosowania klimatyzatora w budownictwie;
2. protokół z badań stanu izolacji przewodów elektrycznych i pomiarów skuteczności ochrony przeciwporażeniowej.

**Załącznik Nr 2 do Regulaminu montażu klimatyzatorów**

Warszawa, dnia .....

**WYKONAWCA:**

.....  
imię i nazwisko (firma)

.....  
adres

.....  
nr telefonu kontaktowego

**INWESTOR (Użytkownik lokalu):**

.....  
imię i nazwisko

.....  
adres

.....  
nr telefonu kontaktowego

**OŚWIADCZENIE WYKONAWCY**

Niniejszym oświadczam, że montaż jednostki zewnętrznej klimatyzatora .....  
(firma, model i typ urządzenia) o mocy elektrycznej ..... [kW], który przeprowadzony został na  
zlecenie Inwestora w następującym miejscu montażu zgodnie z wnioskiem z dnia  
.....:

.....  
..... (miejsce montażu klimatyzatora)

został przeprowadzony w sposób prawidłowy, zgodny ze sztuką budowlaną, zasadami wiedzy  
technicznej i zasadami montażu tego typu urządzeń oraz dokumentacją techniczno – ruchową  
urządzenia (klimatyzatora), a także zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa.

**WYKONAWCA**

\_\_\_\_\_  
data, podpis, pieczęć firmowa