

## REGULAMIN

### montażu klimatyzatorów w budynkach zarządzanych przez Sosnowiecką Spółdzielnię Mieszkaniową

#### Podstawa Prawna:

1. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 1065)
2. Ustawa z dnia 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 845 z późniejszymi zmianami)
3. Ustawa z dnia 7.07.1994 r. – Prawo Budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 1186, 1309)
4. Statut Sosnowieckiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

#### § 1

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

#### § 2

Użyte w niniejszym regulaminie określenia oznaczają:

1. „**Zarząd**” – Zarząd Sosnowieckiej Spółdzielni Mieszkaniowej.
2. „**Spółdzielnia**” – Sosnowiecka Spółdzielnia Mieszkaniowa.
3. „**Użytkownik lokalu**” – członek spółdzielni posiadający spółdzielcze własnościowe lub lokatorskie prawo do lokalu, właściciel lokalu będący lub nie będący członkiem spółdzielni, najemca lokalu użytkowego.
4. „**Regulamin**” – regulamin montażu klimatyzatorów w budynkach zarządzanych przez Sosnowiecką Spółdzielnię Mieszkaniową.

#### § 3

1. Pozwolenie na montaż klimatyzatora może być wydane na pisemny wniosek użytkownika lokalu, w którym urządzenie ma być zamontowane, skierowany do Zarządu spółdzielni.
2. Wniosek, według wzoru określonego w załączniku nr 1 do niniejszego regulaminu, winien określać:
  - miejsce montażu klimatyzatora,
  - model i typ urządzenia,
  - wymiary i ciężar,
  - sposób zasilania,
  - poziom emitowanego hałasu,oraz zawierać zobowiązanie do przestrzegania niniejszego regulaminu.

3. Do wniosku należy załączyć 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 przedmiotowym lokalem.
4. Zamontowanie każdego kolejnego klimatyzatora wymaga oddzielnego pozwolenia.

#### § 4

Spółdzielnia może wyrazić zgodę na montaż klimatyzatorów:

1. w obrębie balkonów lub loggii danego lokalu w miejscu umożliwiającym swobodny przepływ powietrza,
2. w wyjątkowych sytuacjach dopuszcza się montaż na elewacji budynku będącej ścianą danego lokalu.

Niedopuszczalny jest montaż klimatyzatora na dachach budynków.

#### § 5

Warunkiem wydania zgody na montaż klimatyzatora jest zaakceptowanie i spełnienie poniższych warunków:

1. Montaż klimatyzatora musi zostać wykonany zgodnie z dokumentacją techniczno – ruchową urządzenia i odpowiednimi atestami, profesjonalnie przez specjalistyczną firmę, zgodnie ze sztuką budowlaną i zasadą montażu tego typu urządzeń.
2. Jednostka zewnętrzna klimatyzatora może być zamontowana tylko i wyłącznie w taki sposób, aby nie uszkodziła elewacji budynku, a w szczególności sposób montażu powinien uwzględniać warstwę ocieplającą budynku.
3. Urządzenie będzie zamontowane na specjalnych podporach przenoszących obciążenia użytkowe klimatyzatora oraz tłumiących drgania.
4. Klimatyzator musi spełniać warunki podane w Polskiej Normie PN 87/B-02151/02 oraz w Rozporządzeniu Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

Warunek ten dotyczy całego okresu eksploatacji klimatyzatora.

5. Odprowadzenie wody – skroplin musi być wykonane w obrębie lokalu np. do kanalizacji lub do pojemnika na skropliny, który należy systematycznie opróżnić. Jeśli skropliny z klimatyzacji są odprowadzane do kanalizacji, należy zainstalować syfon, który zapobiegnie przedostawaniu się do pomieszczenia nieprzyjemnych zapachów albo wykonać podłączenie do syfonu znajdującego się pod umywalką lub zlewozmywakiem.
6. Przejścia przez ściany będą wykonane w sposób nie naruszający elementów konstrukcyjnych budynku oraz posiadać izolację przeciwwilgociową i termiczną.
7. Zasilanie elektryczne będzie podłączone do instalacji wewnętrznej lokalu, któremu ma służyć klimatyzator biorąc pod uwagę moc elektryczną klimatyzatora.

8. Montaż przewodów i urządzeń klimatyzacji winien być wykonany jako rozwiązanie docelowe (nie dopuszcza się stosowania rozwiązań prowizorycznych, tymczasowych).
9. Montaż klimatyzatora należy zgłosić do odbioru technicznego w administracji osiedla w terminie 7 dni od momentu zamontowania.  
Zgłoszenie do odbioru wymaga formy pisemnej oraz przedłożenia świadectwa wyrobu, aprobaty, atestu i dopuszczenia do stosowania w budownictwie.

#### § 6

Spółdzielnia zastrzega sobie prawo cofnięcia zgody na montaż klimatyzatora lub nakazania jego demontażu, gdy:

1. nie zostaną spełnione warunki wymienione w § 5 regulaminu,
2. zamontowany klimatyzator będzie powodem naruszania zasad współżycia społecznego mieszkańców określonych w regulaminach obowiązujących w spółdzielni,
3. przekroczony zostanie dopuszczalny poziom hałasu,
4. klimatyzator został zamontowany bez zgody spółdzielni.

#### § 7

Obowiązki użytkownika lokalu:

1. Wszelkiego rodzaju szkody wynikłe z pracy, awarii oraz sposobu montażu klimatyzatora obciążają użytkownika lokalu i zobowiązują go do natychmiastowego ich usunięcia, a w uzasadnionych przypadkach do demontażu klimatyzatora.
2. Użytkownik lokalu ubiegający się o montaż klimatyzatora:
  - a) przejmuje pełną odpowiedzialność wobec osób trzecich związaną z odpowiednim zamontowaniem i użytkowaniem klimatyzatora,
  - b) przejmuje pełną odpowiedzialność cywilną wobec spółdzielni w związku z powstałym uszkodzeniem mienia w trakcie użytkowania zamontowanego klimatyzatora, w tym uszkodzeń lub zabrudzeń elewacji budynku, okien i balustrad innych lokali.
3. Użytkownik lokalu zobowiązany jest do bieżącej konserwacji klimatyzatora, jego konstrukcji oraz dbania o estetyczny wygląd zamontowanych urządzeń. W przypadku niewywiązywania się z tego obowiązku oraz w sytuacjach zagrażających bezpieczeństwu otoczenia spółdzielnia może, w trybie pilnym, nakazać demontaż urządzenia.
4. Użytkownik lokalu zobowiązany jest na wezwanie spółdzielni do dokonania czasowego lub bezterminowego demontażu zewnętrznej części klimatyzatora wraz z konstrukcją mocującą w przypadku konieczności wykonania prac remontowych na elewacji budynku. Prace te należy wykonać we własnym zakresie i na własny koszt.

5. W przypadku nie dostosowania się do powyższego zobowiązania spółdzielnia zastrzega sobie prawo do czasowego lub bezterminowego demontażu zewnętrznej części klimatyzacji na koszt użytkownika.
6. Spółdzielnia nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne występowanie w lokalu wilgoci, zagrzybienia lub alergii lokatorów.

#### § 8

W sprawach nieuregulowanych w niniejszym regulaminie zastosowanie mają przepisy Prawa Budowlanego, Prawa Spółdzielczego, Statutu spółdzielni oraz zapisy innych regulaminów obowiązujących w spółdzielni.

#### § 9

Niniejszy regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 26.09.2019 r. Uchwałą nr 70/2019 i obowiązuje od dnia jego uchwalenia.

**Załącznik nr 1 do „Regulaminu montażu klimatyzatorów w budynkach zarządzanych przez Sosnowiecką Spółdzielnię Mieszkaniową**

Sosnowiec, dnia.....

.....

(Imię i nazwisko wnioskodawcy)

.....

(Adres)

.....

**Zarząd Sosnowieckiej Spółdzielni Mieszkaniowej**

Wniosek o wyrażenie zgody na montaż klimatyzatora  
Proszę o wyrażenie zgody na montaż klimatyzatora w moim mieszkaniu

ulica..... numer .....

1. Miejsce montażu klimatyzatora .....
2. Model i typ urządzenia: .....
3. Wymiary i ciężar: .....
4. Sposób zasilania: .....
5. Poziom emitowanego hałasu (z tabliczki znamionowej deklarowany przez producenta): .....
6. Pisemna akceptacja montażu klimatyzatora wyrażona przez osoby posiadające lokale w sąsiedztwie miejsca lokalizacji tego urządzenia.:
  - a) .....
  - b) .....
  - c) .....
  - d) .....
  - e) .....
  - f) .....

Zobowiązuje się do przestrzegania warunków montażu i użytkowania klimatyzatora zawartych w „Regulaminie montażu klimatyzatorów w budynkach zarządzanych przez Sosnowiecką Spółdzielnię Mieszkaniową”.

.....

(podpis wnioskodawcy)

Zgodnie z art. 13 ust. 1 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) – dalej: RODO, informujemy, że:

1. Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Sosnowiecka Spółdzielnia Mieszkaniowa z siedzibą w Sosnowcu przy  
Al. Zwycięstwa 3.
2. Dane kontaktowe Inspektora Ochrony Danych Al. Zwycięstwa 3, 41-200 Sosnowiec, e-mail: ssmrodo@autograf.pl.
3. Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane w celu prawidłowej realizacji zadań i obowiązków spółdzielni wynikających  
z prawa spółdzielczego, ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz statutu Sosnowieckiej Spółdzielni Mieszkaniowej.
4. Pani/Pana dane osobowe mogą być udostępniane organom lub podmiotom publicznym uprawnionym do uzyskania danych na  
podstawie obowiązujących przepisów prawa, którzy wskażą podstawę prawną i interes prawny oraz podmiotów świadczących  
na rzecz Spółdzielni usługi na podstawie zawartych umów i umów o powierzenie danych.
5. Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane przez okres niezbędny do realizacji obowiązku prawnego ciążącego na Spółdzielni oraz dochodzenia lub obrony roszczeń .
6. Pani/Pana dane nie będą przekazane do państw trzecich ani organizacji międzynarodowych, nie korzystamy z systemów służących do zautomatyzowanego podejmowania decyzji.
7. Przysługuje Pani/Panu prawo dostępu do treści swoich danych osobowych, usunięcia, ograniczenia ich przetwarzania, prawo wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania danych oraz prawo przenoszenia, a także prawo cofnięcia zgody. Przysługuje Pani/Panu prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego tj. Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.
8. Podanie przez Panią/Pana danych osobowych jest dobrowolne.

.....

(podpis wnioskodawcy)