

**SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA  
W NOWYM MIEŚCIE LUBAWSKIM**

**REGULAMIN MONTAŻU KLIMATYZATORÓW**  
w lokalach budynków zarządzanych przez SM W Nowym  
Mieście Lubawskim

**NOWE MIASTO LUBAWSKIE WRZESIEŃ 2025**

§ 1.

Regulamin określa zasady montażu klimatyzatorów w lokalach mieszkalnych i użytkowych budynków zarządzanych przez SM w Nowym Mieście Lubawskim.

§ 2.

Regulamin zostaje uchwalony i obowiązuje w oparciu o Statut Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowym Mieście Lubawskim.

§ 3.

Wszelkie zmiany niniejszego regulaminu będą wprowadzane w formie aneksu. Zarówno regulamin, jak i aneksy, uchwalane są przez Radę Nadzorczą.

§ 4.

Niniejszym regulaminem objęte są wszystkie prawa do lokali występujące na obszarze zarządzanym przez Spółdzielnię:

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

§ 5.

Pozwolenie na montaż klimatyzatora jest wydawane wyłącznie na pisemny wniosek skierowany przez posiadaczy praw do lokali, o których mowa w § 4. pkt. 1-5. do Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowym Mieście Lubawskim wg wzoru określonego w załączniku nr 1 do regulaminu

§ 6.

Warunkiem wydania pozwolenia jest uzyskanie przez Użytkownika lokalu pisemnej zgody wszystkich mieszkańców lokali zlokalizowanych w danym budynku w bezpośrednim sąsiedztwie jego balkonu lub loggii (z góry, z dołu, z prawej i z lewej strony), wg. wzoru określonego w załączniku nr 2 do regulaminu.

§ 7.

Spółdzielnia Mieszkaniowa w Nowym Mieście Lubawskim 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. W przypadku lokali nieposiadających loggi lub balkonów, możliwe jest zastosowanie wyłącznie klimatyzatora przenośnego.
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 (nadproża), ani elewacji budynku w szczególności warstwy ocieplającej budynek.
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 pojemnika na skropliny, który musi być na bieżąco opróżniany. Zabronione jest odprowadzanie skroplin bezpośrednio na posadzkach loggi/balkonu.
7. Niedozwolone jest odprowadzanie skroplin na zewnątrz budynku.
8. Instalacja rozprowadzająca nie może być zamontowana w ścianach zewnętrznych budynku, ani pod powłoką dociepleniową.

9. Zasilanie elektryczne należy podłączyć do instalacji w mieszkaniu 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. Dopuszczalny poziom hałasu klimatyzatora zewnętrznego w zabudowie wielorodzinnej reguluje rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007r. – w przypadku pracy jednostki zewnętrznej zamontowanej przy budynku wielorodzinnym, maksymalna głośność w dzień nie może przekraczać 55dB, a w nocy 40dB – zgodnie z przepisami dotyczącymi dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

#### § 8.

Spółdzielnia zastrzega sobie prawo do cofnięcia zgody na montaż klimatyzatora lub nakaze jego niezwłoczny demontaż w przypadkach, gdy:

1. Klimatyzator został zamontowany bez zgody Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowym Mieście Lubawskim.
2. Zamontowane urządzenie nie spełnia warunków określonych w regulaminie, w szczególności warunków technicznych.
3. Jednostka zewnętrzna przekracza dopuszczalny poziom hałasu.
4. Urządzenie będzie przeszkadzało innym użytkownikom sąsiednich lokali.

#### § 9.

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.

#### § 10.

1. Właściciel, który zamontował klimatyzator:

1.1. Zobowiązuje się na każde wezwanie Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowym Mieście Lubawskim do umożliwienia jej upoważnionym służbom technicznym przeprowadzenia kontroli sposobu montażu i warunków eksploatacji urządzenia,

1.2. Zobowiązuje się do prowadzenia na własny koszt systematycznej konserwacji oraz dbania o estetyczny wygląd zamontowanych urządzeń,

1.3. Przejmuje pełną odpowiedzialność wobec Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowym Mieście Lubawskim związaną z odpowiednim montażem i eksploatacją urządzenia, w tym w szczególności za uszkodzenia lub zabrudzenia elewacji budynku, balustrad i okien innych lokali w budynku,

1.4. 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 remontowych bądź konserwacyjnych, 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 § 10. pkt. 1 i 2 Spółdzielnia Mieszkaniowa w Nowym Mieście Lubawskim może nakazać w trybie pilnym demontaż urządzenia.

§ 11.

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.

§ 12.

Spółdzielnia nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne skutki eksploatacji klimatyzatora np. w postaci nadmiernej wilgoci w lokalu mieszkalnym ( zagrzybienia, objawów alergicznych użytkowników lokali itp. )

§ 13.

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 w Nowym Mieście Lubawskim.

§ 14.

Regulamin wchodzi w życie z mocą obowiązującą od dnia zatwierdzenia Uchwałą Rady Nadzorczej Nr 8/09/2025 z dnia 23.09.2025 r.

Sekretarz Rady Nadzorczej

Przewodniczący Rady Nadzorczej

Nowe Miasto Lubawskie , dnia .....

.....  
Imię i nazwisko

.....  
Adres

.....  
Nr tel. kontaktowy

### 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 należy załączyć wizualizację lokalizacji zamontowania klimatyzatora, opis sposobu odprowadzenia skroplin (jeżeli dotyczy) oraz dokumenty certyfikujące urządzenie.

.....  
czytelny podpis

Wyrażam zgodę na montaż klimatyzatora

typ .....

w mieszkaniu nr .....w budynku nr ..... przy ul. ....

[illegible]