

## REGULAMIN

Montażu klimatyzatorów na zewnątrz lokali mieszkalnych i użytkowych na elewacji budynków mieszkalnych wielorodzinnych będących własnością Augustowskiego TBS „KODREM” Sp. z o.o. w Augustowie

### § 1

1. Przed przystąpieniem do montażu klimatyzatora, (zwanymi dalej urządzeniami) na zewnątrz lokali należy złożyć pisemny wniosek do Augustowskiego TBS „KODREM” Sp. z o.o. i uzyskać pisemną jego zgodę na ten montaż.
2. Urządzenia mogą być zamontowane na zewnątrz lokalu tylko i wyłącznie na podstawie pisemnego pozwolenia na montaż wydanego przez Augustowskie TBS „KODREM” Sp. z o.o. w Augustowie.
3. Podstawą wydania pozwolenia na montaż urządzeń jest spełnienie przez najemcę lokalu wszystkich postanowień niniejszego Regulaminu.
4. Zamontowane urządzenie należy zgłosić do odbioru technicznego Augustowskiego TBS „KODREM” Sp. z o.o. w terminie 7 dni od momentu zamontowania.

### § 2

1. Pozwolenie na montaż urządzeń wydawane jest na pisemny wniosek zainteresowanego najemcy lokalu.
2. Do wniosku (podania) o wyrażenie zgody na montaż urządzeń na zewnątrz lokalu dołączyć należy następujące dokumenty:
  - 2.1. oświadczenie wg wzoru określonego w Załączniku nr 1 do niniejszego Regulaminu;
  - 2.2. krótki opis dotyczący rodzaju, przeznaczenia, gabarytów, planowanego miejsca i sposobu montażu urządzeń.
3. Zamontowanie każdego klimatyzatora stanowiącego niezależne urządzenie techniczne wymaga oddzielnego pozwolenia na montaż urządzeń.

### § 3

1. Najemca lokalu może ubiegać się o pozwolenie na montaż urządzeń tylko i wyłącznie w następujących lokalizacjach:
  - 1.1. na wewnętrznej stronie ścian balkonu, loggii;
  - 1.2. w warstwie konstrukcyjnej ściany zewnętrznej, pod warunkiem, że urządzenie nie będzie przysłaniało światła otworów okiennych sąsiadów.
2. Montaż klimatyzatora możliwy będzie po uzyskaniu zgody wyrażonej pisemnie **przez wszystkich najemców lokali bezpośrednio sąsiadujących z lokalem**, dla którego montowany jest klimatyzator.
3. Niedopuszczalny jest montaż klimatyzatora:
  - 3.1. na ścianach zewnętrznych budynków, z wyłączeniem przypadków określonych w postanowieniach ust.1.1. i 1.2. niniejszego paragrafu;

- 3.2. na dachach budynków, kominach i ogniomurach.
4. Konstrukcja wsporcza urządzeń nie może wystawać więcej niż 60 cm poza lico ściany zewnętrznej lub balustrady.
5. Dodatkowo, uzupełniające warunki techniczne montażu urządzeń, związane z konkretną lokalizacją, typem, gabarytami i innymi wymaganiami technicznymi wyszczególnionymi we wniosku o wydanie pozwolenia określa Augustowskie TBS „KODREM” Sp. z o.o.

#### § 4

1. Ubiegający się o pozwolenie na montaż urządzeń:
- 1.1. przejmuje pełną odpowiedzialność cywilną wobec osób trzecich związaną z odpowiednim zamocowaniem i użytkowaniem zwłaszcza w zakresie bezpieczeństwa urządzeń na zewnątrz budynku;
- 1.2. przejmuje pełną odpowiedzialność majątkową i cywilną wobec Augustowskiego TBS „KODREM” Sp. z o.o. w Augustowie z tytułu mogących powstać w trakcie użytkowania zamontowanych urządzeń uszkodzeń mienia, 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 zamontowanych urządzeń i konstrukcji wsporczej oraz dbania o zachowanie estetycznego wyglądu całości zamontowanych na zewnątrz lokalu konstrukcji i urządzeń klimatyzatora;
- 1.4. zobowiązuje się na każde wezwanie Augustowskiego TBS „KODREM” Sp. z o.o. w Augustowie do umożliwienia jej upoważnionym osobom przeprowadzenia kontroli sposobu montażu i warunków eksploatacji klimatyzatora;
- 1.5. w przypadku wystąpienia zakłóceń innych urządzeń elektronicznych powstałych w wyniku pracy klimatyzatorów ich właściciel zobowiązany jest do ich usunięcia (do demontażu włącznie) własnym kosztem.
2. Na każde wezwanie Augustowskiego TBS „KODREM” Sp. z o.o., związane z koniecznością wykonania prac remontowych na elewacji budynku, właściciel klimatyzatora zobowiązany jest do demontażu urządzenia wraz z konstrukcją we własnym zakresie. W przypadku nie wykonania tego obowiązku przez właściciela klimatyzatora obciążają go koszty demontażu urządzenia wykonanego przez inne osoby prawne lub fizyczne na zlecenie Augustowskiego TBS „KODREM” Sp. z o.o. .

#### § 5

1. Montaż klimatyzatora warunkuje się spełnieniem niżej podanych wymogów:
- 1.1. Klimatyzator musi spełniać warunki podane w Polskiej Normie PN-B-02151-2:2018-01, w której poziomo hałasu przenikającego do mieszkań, a pochodzący od urządzeń, klimatyzatora nie może przekraczać 40 dB w ciągu dnia, oraz 30 dB w ciągu nocy. Warunek ten dotyczy całego okresu eksploatacji klimatyzatora;



- 1.2. odprowadzenie wody, skroplin może być wykonane w obrębie mieszkania np. do kanalizacji lub do pojemnika na skropliny, który musi być systematycznie opróżniany lub na zewnątrz budynku w sposób który nie spowoduje wycieku skroplin na elewację budynku oraz teren przyległy do budynku;
- 1.3. instalacji rozprowadzającej nie wolno chować w ściany zewnętrzne budynku;
- 1.4. przejścia przez ściany powinny posiadać izolację przeciwwilgociową i termiczną;
- 1.5. zasilanie elektryczne podłączyć do instalacji lokalu biorąc pod uwagę moc elektryczną klimatyzatora;
- 1.6. montaż przewodów i urządzeń klimatyzacji winien być wykonany jako rozwiązanie docelowe (nie dopuszcza się stosowania rozwiązań prowizorycznych, tymczasowych).

#### § 6

Pozwolenie na montaż urządzeń, lub odmowa wydania takiego pozwolenia wraz z uzasadnieniem winna być wydana w terminie 30 dni od dnia wpływu wniosku o wydanie pozwolenia wraz załącznikami wyszczególnionymi w §2. ust. 2 niniejszego Regulaminu.

#### § 7

W sprawach nie uregulowanych w niniejszym Regulaminie zastosowanie mają przepisy Prawa budowlanego.

#### § 8

**Augustowskie TBS „KODREM” Sp. z o.o. nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne występowanie w lokalu w którym został zamontowany klimatyzator wilgoci, zagrzybienia lub alergii lokatorów.**

Augustowskie TBS „KODREM” Sp. z o.o.

PREZES ZARZĄDKU  
ATBS „KODREM” Sp. z o.o.  
Justyna Gótorak



