



**Regulamin montażu klimatyzacji w budynkach
Stanowiących własność
Towarzystwa Budownictwa Społecznego Wrocław Sp. z o.o.**

§ 1

1. Ilekroć w regulaminie montażu klimatyzacji nazywanym **Regulaminem** mowa jest o:
 - 1) **Wynajmującym** – należy przez to rozumieć Towarzystwo Budownictwa Społecznego Wrocław Sp. z o.o.,
 - 2) **Najemcy** – należy przez to rozumieć wyłącznie osobę fizyczną posiadającą tytuł prawny do lokalu mieszkalnego lub użytkowego,
 - 3) **Lokalu** – należy przez to rozumieć lokal mieszkalny lub użytkowy wraz z pomieszczeniami do niego przynależnymi,
 - 4) **Mieniu wynajmującego** – należy przez to rozumieć budynki mieszkalno-użytkowe wraz z wyposażeniem,
 - 5) **Zgodzie najemców** – rozumie się złożoną elektronicznie zgodę najemców sąsiadujących z lokalem starającym się o zgodę na montaż klimatyzacji przez system IOK lub pisemnie w siedzibie Spółki. Nienadesłanie sprzeciwu sąsiadów w terminie 30 dni od daty otrzymania informacji rozumie się jako zgodę milczącą.
 - 6) **Klimatyzatory przenośne** – należy przez to rozumieć urządzenia, w których skraplacz i parowacz umieszczone są w jednej obudowie, nie wymagają specjalistycznego montażu oraz są łatwe do przemieszczenia. Montaż tego typu klimatyzacji nie wymaga pozwolenia.

§ 2

1. Zgoda Wynajmującego na montaż klimatyzacji może być wydana wyłącznie na wniosek skierowany do Towarzystwa Budownictwa Społecznego Wrocław Sp. z o.o. przez system IOK lub złożony w siedzibie Spółki.
2. Jeżeli tytuł prawny do lokalu przysługuje więcej niż jednej osobie, wniosek o montaż klimatyzatora zobowiązane są podpisać wszystkie osoby, którym przysługuje tytuł prawny do lokalu.
3. Wniosek, o którym mowa w ust. 1, ten powinien zawierać informację o lokalizacji Klimatyzatora - w pomieszczeniu oraz na zewnątrz – szkic z zaznaczonym miejscem odprowadzenia skroplin i podłączenia do energii elektrycznej oraz specyfikację techniczną urządzenia. Dodatkowo, należy sporządzić dokumentację fotograficzną pomieszczenia, w którym będzie zamontowana jednostka wewnętrzna, zewnętrzna oraz zdjęcie tablicy mieszkaniowej. Do wniosku należy złożyć pisemne oświadczenie Najemcy o zapoznaniu się z niniejszym regulaminem i zobowiązaniu do jego przestrzegania, według wzoru określonego w Załącznik nr 1 do niniejszego Regulaminu.
4. Warunkiem wydania zgody na montaż klimatyzacji jest uzyskanie uprzedniej zgody najemców lokali sąsiadujących bezpośrednio z przedmiotowym lokalem. Zgoda wyrażona przez Najemców lokali sąsiadujących będzie wiążąca także w stosunku do kolejnych wniosków dotyczących montażu klimatyzatorów lub w przypadku zmiany osób zajmujących lokale sąsiadujące.
5. Wynajmujący zwróci się w formie pisemnej bądź przez system IOK do mieszkańców lokali sąsiadujących w celu uzyskania zgody na montaż klimatyzacji w lokalu sąsiadującym, wyznaczając termin złożenia zgody lub sprzeciwu na montaż klimatyzacji. Zgoda lub sprzeciw na montaż klimatyzacji może być wyrażona w formie pisemnej lub poprzez system IOK.
6. Po otrzymaniu zgody Najemców sąsiadujących oraz Wynajmującego na montaż klimatyzacji, Najemca zobowiązany jest do zawarcia umowy na ulepszenie lokalu w formie pisemnej pod rygorem nieważności. Po zawarciu umowy na ulepszenie lokalu możliwe jest rozpoczęcie prac montażowych. Rozpoczęcie prac montażowych klimatyzatora przed podpisaniem umowy na

ulepszenie lokalu równoznaczne będzie z niezastosowaniem się do niniejszego Regulaminu i skutkować będzie cofnięciem zgody Wynajmującego na montaż i obowiązkiem demontażu klimatyzatora na koszt i ryzyko Najemcy.

§ 3

Wynajmujący może wyrazić zgodę na montaż klimatyzacji, o ile zostaną spełnione niżej określone warunki techniczne:

1. Dopuszczalny jest tylko montaż klimatyzacji typu split oraz klimatyzatorów przenośnych.
2. Moc przyłączeniowa do lokalu musi być wystarczająca do zasilenia klimatyzacji. Wynajmujący nie wyraża zgody na zwiększenie mocy na lokalu.
3. Montaż klimatyzacji powinien zostać wykonany przez firmę specjalistyczną, posiadającą odpowiednie uprawnienia, zgodnie ze sztuką budowlaną oraz stosowaną praktyką montażu tego typu urządzeń.
4. Instalację elektryczną do zasilenia urządzeń klimatyzacji należy wykonać w układzie sieci TN-S zgodnie z wytycznymi normy N SEP-E-002 oraz dostosować do parametrów znamionowych zamontowanych urządzeń. Wykonana instalacja elektryczna nie może powodować nieodwracalnego uszczerbku w istniejącej instalacji mieszkaniowej. Dopuszcza się montaż instalacji elektrycznej w sposób natynkowy (korytka lub rurki) oraz podtynkowy. Urządzenia o mocy 2 kW i większej należy zasilic z odrębnego obwodu. Urządzenia pierwszej klasy ochrony wchodzące w skład klimatyzacji należy objąć ochroną przeciwporażeniową i prawidłowo uziemić stosując przewód żółto-zielony doprowadzony do rozdzielni mieszkaniowej. Zabrania się dołączania przewodu uziemiającego do rur wodociągowych, prętów odgromowych i zwodów oraz przewodów uziemiających i innych instalacji teletechnicznych. Dopuszczalny jest montaż jednostki zewnętrznej klimatyzatorów jedynie na posadzce balkonów, przy czym posadowienie jednostki zewnętrznej możliwe jest tylko na wspornikach lub podporach bez wykonywania przewiertów w posadzce. Niedopuszczalny jest montaż klimatyzatora na ścianach zewnętrznych oraz na dachach budynków.
5. Jednostkę zewnętrzną klimatyzacji należy zamontować w miejscu umożliwiającym swobodny przepływ powietrza.
6. Hałas emitowany przez urządzenie nie może przekroczyć 55 dB w ciągu dnia oraz 45 dB w ciągu nocy.
7. Dopuszcza się jedynie stosowanie klimatyzatorów z odpowiednimi aprobatami, atestami i dopuszczeniami do stosowania w budownictwie.
8. Przejścia przez ściany powinny być wykonane w sposób nienaruszający elementów konstrukcyjnych budynku (nadproży) i posiadać izolację przeciwwilgociową i termiczną.
9. Odprowadzenie skroplin może być wykonane wyłącznie w obrębie mieszkania do pojemnika na skropliny. Zabrania się odprowadzenia skroplin do kanalizacji.
10. Przewody z czynnikiem chłodzącym muszą zostać zaizolowane specjalną izolacją termiczną, która uniemożliwi wykraplanie się wilgoci.
11. Zabrania się chowania instalacji rozprowadzającej w ściany zewnętrzne budynku lub warstwę ociepleniową.

§ 4

Po zakończeniu prac Najemca ma obowiązek w ciągu 14 dni zgłosić Wynajmującemu gotowość do odbioru w formie mailowej, pisemnej lub poprzez system IOK. W zgłoszeniu winien przedstawić odpowiednie świadectwo wyrobu, aprobaty, atesty i dopuszczenia do stosowania w budownictwie oraz protokół z badań stanu izolacji przewodów elektrycznych i pomiar skuteczności ochrony przeciwporażeniowej podpisany przez osobę uprawnioną do ich sporządzenia.

§ 5

Wynajmujący może cofnąć zgodę na montaż klimatyzacji lub nakazać jej demontaż na koszt i ryzyko Najemcy, w przypadku, gdy:

1. Klimatyzacja została zamontowana bez zgody Wynajmującego,
2. Zamontowana klimatyzacja nie została w terminie 14 dni od daty montażu zgłoszona do odbioru wraz z stosownymi dokumentami.
3. Zamontowana klimatyzacja i sposób montażu nie spełniają określonych Regulaminem warunków

technicznych.

4. Jednostka zewnętrzna klimatyzatora będzie przekraczać dopuszczalny poziom hałasu.
5. Braku sprawności technicznej zamontowanego urządzenia.

§ 6

Wszelkie rodzaju szkody w mieniu Wynajmującego lub osób trzecich wynikłe z pracy, awarii oraz sposobu montażu klimatyzacji obciążają bezpośrednio Najemców lokalu i zarazem zobowiązują do natychmiastowego ich usunięcia, a w uzasadnionych przypadkach do demontażu klimatyzacji na ich koszt i ryzyko.

§ 7

Najemca lokalu, w którym wyrażono zgodę na montaż klimatyzacji:

1. Przejmuje pełną odpowiedzialność wobec osób trzecich związaną z odpowiednim zamocowaniem i użytkowaniem klimatyzacji.
2. Przejmuje pełną odpowiedzialność cywilną wobec Wynajmującego oraz osób trzecich w przypadku uszkodzeń mienia w trakcie montażu, użytkowania klimatyzacji, w tym uszkodzeń lub zabrudzeń mienia Wynajmującego i osób trzecich, w szczególności uszkodzeń lub zabrudzeń elewacji budynku, okien i balustrad innych lokali w budynku.
3. Zobowiązany jest do przeprowadzania na własny koszt bieżącej i cyklicznej konserwacji zamontowanej klimatyzacji oraz konstrukcji mocującej oraz dbania o zachowanie estetycznego wyglądu całości zamontowanych urządzeń.
4. Zobowiązany jest po każdorazowym wezwaniu Wynajmującego do umożliwienia przeprowadzenia kontroli i warunków eksploatacji klimatyzacji przez upoważnionego wykonawcę lub pracownika Wynajmującego.
5. Zobowiązuje się po każdorazowym wezwaniu Wynajmującego do demontażu klimatyzatora wraz z konstrukcją mocującą na koszt i ryzyko Najemcy, w przypadku wykonania robót budowlanych na elewacji budynku oraz balkonów. W przypadku niewykonania demontażu przez Najemcę, Wynajmujący ma prawo do demontażu jednostki zewnętrznej przez inne osoby prawne lub fizyczne na koszt Najemcy i jego ryzyko.
6. W przypadku rezygnacji z klimatyzacji lub ustania obowiązywania umowy najmu lokalu Najemca ma obowiązek na swój koszt dokonać demontażu klimatyzatora i doprowadzić miejsce do stanu pierwotnego łącznie z wykonaniem niezbędnych prób i badań instalacji elektrycznej dla zapewnienia jej bezpiecznego użytkowania po wykonanej ingerencji. W przypadku nie podjęcia działań przez Najemcę, Wynajmujący ma prawo na jego koszt i ryzyko przywrócić lokal do stanu pierwotnego.
7. Na każde pisemne wezwanie Wynajmującego związane z koniecznością wykonania robót remontowych na elewacji budynku, balkonie lub loggii zobowiązany jest we własnym zakresie, na czas wykonywania prac remontowych, do demontażu klimatyzatora wraz z konstrukcją mocującą. W przypadku niewykonania tego obowiązku przez Najemcę obciążają go koszty demontażu klimatyzatora wykonanego przez inne osoby prawne lub fizyczne na zlecenie Wynajmującego albo przez odpowiednich pracowników Wynajmującego.

§ 8

Zgoda Wynajmującego na montaż klimatyzatora uzależniona jest od mocy przyłączeniowej na dany lokal.

§ 9

1. W sprawach nieuregulowanych w niniejszym Regulaminie zastosowanie mają między innymi przepisy Prawa Budowlanego oraz postanowienia innych regulaminów TBS Wrocław Sp. z o.o.
2. Niniejszy Regulamin nie ma zastosowania do Najemców będących osobami prawnymi.

§ 10

1. Regulamin został uchwalony w drodze uchwały nr z dnia Zarządu Towarzystwa Budownictwa Społecznego Wrocław Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą we Wrocławiu
2. Regulamin obowiązuje od dnia jego uchwalenia.

.....
Imię i nazwisko

.....
Adres (ulica, kod pocztowy, miejscowość)

.....
Nr kontaktowy

.....
Adres e-mail

Oświadczenie

Ja, niżej podpisany(a) oświadczam, że:

Zapoznałem(a) się z Regulaminem montażu klimatyzacji z dnia Towarzystwa Budownictwa Społecznego Wrocław Sp. z o.o. i nie wnoszę żadnych uwag, tym samym zobowiązuję się do jego przestrzegania.

.....
Czytelny podpis