



Rzeszowska Spółdzielnia Mieszkaniowa
ul. Gałęzowskiego 6, 35-959 Rzeszów
KRS 0000078521, NIP 8130267355
tel. (17) 8532003, e-mail: rsm@rsm.rzeszow.pl

**REGULAMIN OKREŚLAJĄCY WARUNKI MONTAŻU INSTALACJI
KLIMATYZACYJNEJ W ZASOBACH RZESZOWSKIEJ SPÓŁDZIELNI
MIESZKANIOWEJ**

Uchwała Nr 13 /2026
Zarządu Rzeszowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej
z dnia 09.07.2026 r.

w sprawie: uchwalenia Regulaminu określającego warunki montażu instalacji klimatyzacyjnej

§ 1

1. Zarząd Rzeszowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej działając na podstawie § 82 ust. 2 pkt 13 Statutu Spółdzielni postanawia uchwalić Regulamin określający warunki montażu instalacji klimatyzacyjnej w zasobach Rzeszowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.
2. Regulamin stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2

Traci moc uchwała Zarządu Rzeszowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej Nr 35/2019 z dnia 10.09.2019r. w sprawie Regulaminu określającego warunki montażu instalacji klimatyzacyjnej w zasobach Rzeszowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Zastępca Prezesa Zarządu Prezes Zarządu
Główny Księgowy Mateusz Maciejczyk
Wacław Kamiński Wiesław Szeliga

REGULAMIN OKREŚLAJĄCY WARUNKI MONTAŻU INSTALACJI KLIMATYZACYJNEJ W ZASOBACH RZESZOWSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ

§1

Regulamin określa warunki montażu instalacji klimatyzacyjnej w lokalach mieszkalnych oraz lokalach o innym przeznaczeniu zwanych "lokałem" w nieruchomościach zarządzanych przez Rzeszowską Spółdzielnię Mieszkaniową zwaną dalej "Spółdzielnią".

§2

Użytkownikami lokalu w rozumieniu niniejszego Regulaminu są:

1. Członkowie Spółdzielni, którym przysługuje spółdzielcze prawo do lokalu.
2. Członkowie Spółdzielni, którym przysługuje prawo odrębnej własności do lokalu.
3. Właściciele lokalu niebędący członkami Spółdzielni oraz osoby niebędące członkami Spółdzielni którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu.
4. Najemcy lokalu będący stroną umowy najmu zawartej ze Spółdzielnią.

§3

1. Pozwolenie na montaż klimatyzatora może być wydane wyłącznie na pisemny wniosek złożony przez Użytkownika, według wzoru określonego w Załączniku nr 1 do niniejszego Regulaminu.
2. Zamontowanie każdego kolejnego klimatyzatora wymaga oddzielnego pozwolenia.
3. Dopuszczalny jest montaż klimatyzatora na :
 - a) balkonach i loggiach w poziomie posadzki (jako stojący),
 - b) w lokalach nieposiadających balkonów lub loggi na parapecie w świetle otworu okiennego.

§4

Spółdzielnia może wydać pozwolenie na montaż klimatyzatora, o ile zostaną spełnione niżej określone warunki montażu:

1. Montaż klimatyzatora musi zostać wykonany zgodnie z dokumentacją techniczną (DTR) i PN-B-02151-2:2018-01 i odpowiednimi certyfikatami, zgodnie ze sztuką budowlaną i zasadą montażu tego typu urządzeń.
2. Dopuszcza się stosowanie klimatyzatorów wyłącznie z odpowiednimi aprobatami i certyfikatami do stosowania w budownictwie.
3. Klimatyzator może być zamontowany tylko i wyłącznie w taki sposób, aby nie uszkodził elewacji budynku.
4. Zamocowania powinny przenosić obciążenia użytkowe urządzenia.
5. Klimatyzator musi spełniać warunki podane w Polskiej Normie Dopuszczalny poziom dźwięku A [dB] zgodny z punktem 4.2 i tablicą 1(załącznik nr 2). Dopuszczalny poziom hałasu odnosi się do pomieszczeń z zamkniętymi drzwiami i oknami (z zapewnioną wymaganą wymianą powietrza) i umeblowanych.
6. Odprowadzenie wody - skroplin może być wykonane wyłącznie w obrębie mieszkania np. do kanalizacji za pomocą syfonu lub do pojemnika na skropliny, który winien być systematycznie opróżniany.
7. Rurociągi łączące jednostki należy poddać próbie szczelności suchym azotem na ciśnienie 4 bar przez 0,5 godziny.
8. Rozruch klimatyzatorów poprzedzić testami szczelności instalacji.
9. Niedopuszczalne jest odprowadzenie skroplin na zewnątrz budynku.
10. Instalacji rozprowadzającej nie wolno chować w ściany zewnętrzne budynku.
11. Przejścia przez ściany powinny posiadać izolację przeciwwilgociową i termiczną.
12. Zasilanie elektryczne podłączyć do instalacji lokalu.
13. Klimatyzator należy uziemić. Zabrania się podłączania przewodu uziemiającego do rur gazowych, rur wodociągowych, pionów odgromowych i zwodów oraz przewodów uziemiających i innych teletechnicznych.
14. Po zakończeniu montażu przewody elektryczne zasilające poszczególne urządzenia poddać badaniom stanu izolacji, a urządzenia pomierzyć pod kątem skuteczności ochrony przeciwporażeniowej .
15. Montaż przewodów i urządzeń klimatyzacji winien być wykonany jako rozwiązanie docelowe - nie dopuszcza się stosowania rozwiązań prowizorycznych, tymczasowych.
16. Spółdzielnia zaleca stosowanie klimatyzatorów o klasie energetycznej A, ze sprężarkami inwerterowymi, charakteryzującymi się małym poborem energii elektrycznej oraz niskim poziomem hałasu, o mocy chłodniczej nie większej niż 3,5 kW - co odpowiada mocy elektrycznej 1 kW.

§5

1. Użytkownik lokalu, w którym została zamontowana instalacja klimatyzacji:
 - a) Ponosi pełną odpowiedzialność wobec osób trzecich w związku z montażem i użytkowaniem klimatyzacji.

- b) Ponosi pełną odpowiedzialność wobec Spółdzielni za wszelkie szkody powstałe w trakcie użytkowania instalacji klimatyzacji, a w szczególności za uszkodzenia lub zabrudzenia elewacji budynku, okien, balkonów i loggii.
 - c) Zobowiązany jest do prowadzenia na własny koszt bieżącej konserwacji instalacji klimatyzacji oraz konstrukcji mocującej klimatyzator, w tym do dokonywania przeglądów wymaganych przez Ustawę Prawo budowlane.
 - d) Zobowiązany jest na każde wezwanie Spółdzielni umożliwić we wskazanym terminie przeprowadzenie przez upoważnionych pracowników lub inne wskazane osoby, kontroli instalacji klimatyzacji i jej warunków eksploatacji.
 - e) Zobowiązany jest, w przypadku skarg współmieszkańców budynku na nadmierny hałas, do zlecenia dokonania pomiarów natężenia hałasu przez upoważnione jednostki i dostarczenia wyników pomiarów do Spółdzielni.
2. Na każde pisemne wezwanie Spółdzielni, związane z wykonywaniem robót remontowych związanych z elewacją budynku Użytkownik zobowiązany jest do demontażu klimatyzatora wraz z konstrukcją mocującą we własnym zakresie, w terminie wskazanym w wezwaniu.

§6

1. Spółdzielnia może wezwać Użytkownika do demontażu instalacji klimatyzacji niezależnie od wydanego pozwolenia w przypadkach naruszenia regulaminu w szczególności § 5 oraz gdy:
 - a) Zamontowana instalacja klimatyzacji wykonana została w sposób niezgodny z wydanym przez Spółdzielnię pozwoleniem i nie spełnia określonych warunków technicznych i norm.
 - b) Jednostka zewnętrzna przekracza dopuszczalny poziom hałasu.
 - c) Instalacja klimatyzacji została zamontowana bez zgody Spółdzielni.
 - d) Gdy praca instalacji klimatyzacji, jej użytkowanie lub powtarzające się awarie wywołują szkody w nieruchomościach sąsiednich lub utrudniają korzystanie z nich zgodnie z przeznaczeniem.
2. W przypadkach, o których wyżej mowa Spółdzielnia uprawniona jest do nakazania demontażu klimatyzatora, przywrócenia elewacji budynku do stanu poprzedniego na koszt Użytkownika.
3. Decyzja Spółdzielni jest ostateczna. Spółdzielnia, w przypadku wydania nakazu demontażu instalacji klimatyzacji nie ponosi odpowiedzialności za koszty poniesione przez Użytkownika.

§7

Za wszelkiego rodzaju szkody wynikłe w związku z pracą, awarią, sposobem montażu lub użytkowaniem instalacji klimatyzacji odpowiada bezpośrednio i wyłącznie Użytkownik lokalu. Użytkownik zobowiązany jest do bezzwłocznego usunięcia wszelkich awarii klimatyzacji mających wpływ na inne lokale oraz usunięcia ich ewentualnych skutków.

§8

1. Celem dokonania zmian w dotychczas zamontowanym klimatyzatorze, a także jego lokalizacji Użytkownik zobowiązany jest do uzyskania pisemnego pozwolenia Spółdzielni na zasadach określonych w niniejszym Regulaminie jak dla montażu nowego urządzenia.
2. Użytkownik lokalu w przypadku demontażu klimatyzatora z jakichkolwiek przyczyn zobowiązany jest doprowadzić miejsce jego montażu do stanu pierwotnego, a następnie powiadomić Administrację Osiedla w celu dokonania odbioru.

§9

Regulamin niniejszy został uchwalony przez Zarząd Rzeszowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Rzeszowie Uchwałą Nr 13/2026 z dn. 09.07.2026r.

Opracował:

SPECJALISTA
ds. GZM i Inwestycji
[Signature]
mgr inż. Agnieszka Szanter

Zatwierdził:

Zastępca Prezesa Zarządu

[Signature]
Wacław Kamiński

Zastępca Prezesa Zarządu
Główny Księgowy

[Signature]
Wiesław Szeliga

PREZES ZARZĄDU
[Signature]
Mateusz Maciejczyk

RADCA PRAWNY
[Signature]
Magdalena Finiewicz

4.2 Wartość dopuszczalnego poziomu dźwięku

Dopuszczalne wartości wzorcowego równoważnego i wzorcowego maksymalnego poziomu dźwięku w Tablicy 1

Tablica 1 - Dopuszczalny poziom dźwięku A

Lp.	Rodzaj budynku	Rodzaj pomieszczenia chronionego	Najwyższy dopuszczalny poziom dźwięku A, [dB]	
			Laeq,nT	LAFmax,nT
1a	Budynki wielorodzinne i jednorodzinne	Pokoje i pokoje połączone z kuchnią	25	30
1b		Wydzielone kuchnie i pomieszczenia sanitarne	35	-
2a	Hotele	Pokoje hotelowe	25	30
3a	Budynki zakwaterowania turystycznego (hotele turystyczne, pensjonaty, domy wypoczynkowe)	Pokoje hotelowe	30	35
3b		Ogólnodostępne pomieszczenia sanitarne, pomieszczenia kuchenne	40	-
4a	Budynki zamieszkania zbiorowego (domy studenckie, internaty, bursy szkolne, hotele robotnicze, domy dziecka, domy opieki społecznej)	Pokoje mieszkalne	25	30
4b		Pokoje dla personelu	30	-
4c		Ogólnodostępne pomieszczenia sanitarne, pomieszczenia kuchenne	40	-
5a	Żłobki i budynki szkolnictwa przedszkolnego	Salę dla dzieci	30	-
6a	Szkoły podstawowe i ponadpodstawowe	Salę lekcyjne	35	-
6b		Pokoje nauczycielskie	35	-
6c		Pomieszczenie do zajęć edukacyjnych takich, jak wychowanie fizyczne, zajęcia muzyczne, pracownie techniczne	40	-