Tarján IV. Lakás- és Garázsfenntartó Szövetkezet

6723 Szeged, Pentelei sor 5.

SZMSZ: 32. sz. Melléklet

KLÍMABERENDEZÉS ENGEDÉLYEZÉSE

Amennyiben a tulajdonostárs a klímaberendezés külső egységét, az épület homlokzatán kívánja elhelyezni, akkor irányadó

- egyrészt, az Alapszabály XII. fejezet Lakásszövetkezeti tagsági viszony 2.2. b) A tag alapvető kötelezettsége www.tarjan4.hu/pdf/Alapszabaly.pdf, hogy:

  a lakásában, gépjármű tárolójában, vagy a tulajdonát képező más ingatlanrészben tervezett építési-szerelési munkáról – amennyiben az a lakásszövetkezet adott épületének szerkezeteit, a közös használatra szolgáló helyiségeit és területeit, a központi berendezéseit is érinti - legalább 10 nappal megelőzően írásban értesítse az Igazgatóságot jóváhagyás, vagy az építési–szakhatósági engedélyhez szükséges nyilatkozat beszerzéséhez - a szükséges engedélyek beszerzése nélkül a felújító tulajdonos birtokháborítást követ el, aminek alapján, a helyi jegyző az eredeti állapot visszaállítására, valamint bírság fizetésére kötelezheti.
  A tulajdonos által végzett/végeztetett felújítást, korszerűsítést megfelelő minőségben úgy kell kivitelezni, hogy azzal mások nyugalmát ne zavarják, más lakások rendeltetésszerű használatát ne akadályozzák, a munkák megkezdéséről és várható időtartamáról az érdekelteket közzététellel előre értesítsék és a Házirendbe foglaltakat betartsák;

  Az írásbeli értesítéshez (hozzájáruló kérelemhez) csatolni kell az ilyen munkával közvetlenül érintett tulajdonostársak (alatta, felette, mellette lakók) írásbeli hozzájáruló nyilatkozatát (32.1. SZMSZ Kérelem-Nyilatkozat - légkondi.pdf).

- Másrészt, az igazgatóság írásos hozzájárulása mellett, a klímaberendezés felszerelésének alábbi módját tartozik betartani/betartatni.

A klímaberendezést a lakóépület homlokzatán - a Nemzeti Klímavédelmi Hatóság által hitelesített vállalkozás képesített alkalmazottja útján - úgy kell elhelyezni, hogy annak működésével az épületet ne veszélyeztessék, a homlokzatot ne károsítsák, az épített környezet értékeinek védelmére vonatkozó érdeket ne sértsék, a környezetet ne szennyezzék, és ártalmas mértékű páralecsapódást ne okozzanak, feleljenek meg a zajvédelmi előírásoknak. A keletkező meleg levegőt a szomszédos lakások zavarása nélkül kell elvezetni (.*

Fentiek alapján a légkondicionáló berendezés kültéri egysége tartószerkezetének felszerelése a homlokzatra az alábbiak szerint történhet:

- a rögzítő acél csavarok feszítő dűbele a teherhordó falszerkezetbe rögzítendő,
- a homlokzati hőszigetelés vízzáró vakolata és a klíma között légrést kell biztosítani,
- a rögzítő csavarok mellett, a tartószerkezet végleges homlokzati rögzítésénél UV álló kültéri színtelen sziloplasztos tömítést kell alkalmazni.

Tilos a kondenzvíz kivezetése a homlokzatra - azaz a Split klímák kültéri egységének a fűtési kondenzvize is mindenképpen elvezetendő -, azt a lakáson belül kell gyűjteni, illetve elvezetni a csőszekrényben lévő csapadékvíz, vagy a szennyvíz ejtőcsövébe. Amennyiben a

kültéri egység az erkélyen, loggián kerül elhelyezésre, akkor a kondenzvíz gyűjtőedényt ott is el lehet helyezni – kivételt képez fagyveszély miatt, a fűtésre használt klíma kültéri egységének a kondenzvize.
A tervezetten fűtésre használt klímák kültéri egységének aljából - a fent ismertetettek ellenére - esetlegesen kifolyó, és a közterületen megfagyó olvadékvíz síkosság-mentesítéséről a lakástulajdonos/használó köteles gondoskodni, felelősséget vállalva az ebből kifolyólag bekövetkező balesetekért!
A kültéri egység helyének kiválasztása, a döntés meghozatala megrendelői (klíma tulajdonosi) feladat. Miután a fűtési kondenzvíz is mindenképpen elvezetendő, lehetőség van a kültéri egység alá, egy második fűtött csepptálcát és fűtött elvezető-csövet kiépíteni, ami saját 2 C fokon bekapcsoló termosztáttal rendelkezik.

Amennyiben a klímaberendezés kültéri egysége leszerelésre kerül, úgy az építtető haladéktalanul helyreállítani tartozik a homlokzatot.

*** *<u>Klíma elhelyezésére vonatkozó szabályok.</u>***

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról (továbbiakban: TÉKA) rendelkezik az építmények, épületek elhelyezésének, kialakításának legfontosabb szabályairól. A jogszabály 2025. 10.31. napjától hatályos előírása értelmében, a hatálybalépése előtt használatba vett, meglévő épületen ***utólagosan klímatizáló berendezést elhelyezni csak építészeti eszközökkel takartan lehet úgy, hogy a berendezés összhangban legyen az épület külső megjelenésével.***
Továbbá az utólagos felszerelésnél szem előtt kell tartani, hogy a berendezés működésének zaj-, rezgés- vagy más káros hatása ne legyen a környezetére, ártalmas mértékű páralecsapódást ne okozzon. A légkondicionáló továbbá az épület homlokzatát nem károsíthatja, rendeltetésszerű használatát nem zavarhatja.
A gépészeti berendezés vízelvezetése közterületre nem történhet, azt csatornahálózatba kell bekötni, vagy saját telken kell elszikkasztani. Elszikkasztás esetén a vízelvezetést úgy kell megoldani, hogy az a más tulajdonában vagy használatában lévő építményt, építményrészt ne károsítsa, annak használatát ne zavarja.
(80/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 105.§, 107.§)

A Igazgatóság 32/2025. (10. 28.) sz. Határozatával módosítva és hatályba helyezve.

IGAZGATÓSÁG