

REGULAMIN

MONTAŻU KLIMATYZATORÓW

§ 1.

Regulamin określa zasady montażu urządzeń do klimatyzacji lokali w budynkach zarządzanych przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Jedność” z siedzibą w Piasecznie przy ul. Fabrycznej 32A.

§ 2.

Regulamin niniejszy został przyjęty uchwałą Rady Nadzorczej nr 56/15 w dniu 03 września 2015 roku.

§ 3.

Użytkownikami lokali w rozumieniu niniejszego regulaminu są:

- a) członkowie spółdzielni, którym przysługuje spółdzielcze prawo do lokali,
- b) członkowie spółdzielni, którym przysługuje prawo do odrębnej własności lokali,
- c) właściciele lokali nie będący członkami spółdzielni oraz osoby nie będące członkami spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu,
- d) najemcy lokali, którzy mają zawarte umowy najmu ze spółdzielnią.

§ 4.

Pozwolenie na montaż klimatyzatora może być wydawane wyłącznie na pisemny wniosek (podanie) skierowany przez zainteresowanego użytkownika lokalu do Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Jedność” w Piasecznie, wypełnione wg wzoru stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszego regulaminu.

§ 5.

1. Dopuszczalny jest montaż jednostki zewnętrznej klimatyzatorów jedynie na posadzce loggii lub balkonów, przy czym w przypadku lokali nie posiadających loggii lub balkonów, możliwe jest tylko zastosowanie klimatyzatora przenośnego z możliwością wyrzutu powietrza na zewnątrz,
2. Niedopuszczalny jest montaż klimatyzatora:
 - 2.1. na ścianach zewnętrznych budynków,
 - 2.2. na dachach budynków.

§ 6.

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Jedność” w Piasecznie może wyrazić zgodę na montaż klimatyzatora, o ile zostaną spełnione niżej określone warunki:

1. jednostka zewnętrzna może być zamontowana tylko i wyłącznie w taki sposób, aby nie uszkodzić elewacji budynku, a w szczególności montaż powinien być wykonany

w sposób zapewniający ułożenie warstwy ocieplającej 25 cm od ścian budynku (w przypadku budynków nie ocieplonych);

2. urządzenie powinno być zamontowane na specjalnych podporach tłumiących drgania i przenoszących obciążenia użytkowe urządzenia;
3. przejścia przez ściany powinny być wykonane w sposób nie naruszający elementów konstrukcyjnych budynku (nadproży) i posiadać izolację przeciwwilgociową i termiczną;
4. odprowadzenie skroplin może być wykonane wyłącznie w obrębie mieszkania do pojemnika na skropliny, który musi być systematycznie opróżniany;
5. niedopuszczalne jest odprowadzanie skroplin na zewnątrz;
6. zabrania się chowania w ściany zewnętrzne budynku lub pod warstwę ociepleniową instalacji rozprowadzającej;
7. montaż przewodów i urządzeń klimatyzacji powinien być wykonany, jako rozwiązanie docelowe (nie dopuszcza się stosowania rozwiązań tymczasowych i prowizorycznych);
8. zasilanie elektryczne należy podłączyć do instalacji w mieszkaniu, biorąc pod uwagę moc elektryczną klimatyzatora. W przypadku, gdy moc klimatyzatora jest większa od 1 kW użytkownik lokalu obowiązany jest wystąpić do Zakładu Energetycznego o zwiększenie mocy zamówionej;
9. montażu klimatyzatora powinna dokonać firma specjalistyczna, zgodnie ze sztuką budowlaną i zasadami montażu tego typu urządzeń oraz Dokumentacją Techniczno – Rozruchową danego urządzenia;
10. dopuszcza się jedynie stosowanie klimatyzatorów z odpowiednimi aprobatami, atestami i dopuszczeniami do stosowania w budownictwie;
11. klimatyzator musi spełniać wymogi wynikające z warunków ochrony środowiska, w tym w szczególności wymogi dotyczące poziomu emitowanego hałasu określone obecnie w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;
12. po zakończeniu prac instalacyjnych klimatyzatora użytkownik lokalu ma obowiązek ich zgłoszenia do odbioru przez Spółdzielnię terminie do 7 dni od momentu zamontowania;
13. zgłoszenie do odbioru wymaga zachowania formy pisemnej oraz przedłożenia niżej wymienionych dokumentów:
 - odpowiednie świadectwa wyrobu, aprobaty, atesty i dopuszczenia do stosowania w budownictwie
 - protokół prób szczelności rurociągów łączących jednostki,

- protokół z badań stanu izolacji przewodów elektrycznych i pomiarów skuteczności ochrony przeciwporażeniowej.

§ 7.

Spółdzielnia cofnie zgodę na montaż klimatyzatora lub nakaze jego demontaż w przypadkach, gdy:

1. klimatyzator został zamontowany bez zgody Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Jedność” w Piasecznie,
2. zamontowany klimatyzator w terminie do 7 dni od daty montażu nie został zgłoszony do odbioru wraz ze stosownymi dokumentami,
3. zamontowany klimatyzator lub sposób jego montażu nie spełniają określonych warunków technicznych,
4. jednostka zewnętrzna przekracza dopuszczalny poziom hałasu.

§ 8.

Wszelkiego rodzaju szkody wynikłe z pracy, awarii oraz sposobu montażu klimatyzatora obciążają bezpośrednio użytkownika lokalu, który jest zobowiązany do natychmiastowego ich usunięcia, a w uzasadnionych przypadkach także do demontażu klimatyzatora.

§ 9.

1. Użytkownik lokalu ubiegający się o pozwolenie na montaż klimatyzatora:
 - a) przejmuje pełną odpowiedzialność wobec osób trzecich związaną z odpowiednim zamocowaniem i użytkowaniem klimatyzatora,
 - b) przejmuje pełną odpowiedzialność cywilną wobec Spółdzielni Mieszkaniowej „Jedność” w Piasecznie z tytułu powstałych uszkodzeń mienia w trakcie użytkowania zamontowanego klimatyzatora, w tym uszkodzeń lub zabrudzeń elewacji budynku, okien i balustrad innych lokali w budynku,
 - c) zobowiązuje się do prowadzenia na własny koszt bieżącej konserwacji zamontowanego klimatyzatora oraz konstrukcji mocującej oraz dbania o zachowanie estetycznego wyglądu całości zamontowanych urządzeń,
 - d) zobowiązuje się na każde wezwanie Spółdzielni Mieszkaniowej „Jedność” w Piasecznie do umożliwienia jej upoważnionym pracownikom przeprowadzenia kontroli sposobu montażu i warunków eksploatacji klimatyzatora.
2. Na każde pisemne wezwanie Spółdzielni Mieszkaniowej „Jedność” w Piasecznie, związane z koniecznością wykonania robót remontowych na elewacji budynku (np. ocieplenie ścian zewnętrznych budynku), użytkownik lokalu zobowiązany jest do demontażu klimatyzatora wraz z konstrukcją mocującą we własnym zakresie. W przypadku nie wykonania tego obowiązku, użytkownik lokalu zostanie obciążony kosztami demontażu klimatyzatora wykonanego przez inne osoby prawne lub fizyczne na zlecenie Spółdzielni albo przez służby techniczne Spółdzielni.

3. W przypadku nie wywiązywania się z ustaleń, o których mowa w pkt. 1c, Spółdzielnia Mieszkaniowa „Jedność” w Piasecznie może nakazać demontaż klimatyzatora w trybie pilnym.

§ 10.

Pozwolenie na montaż klimatyzatora lub odmowa wydania takiego pozwolenia wraz z uzasadnieniem, winna być wydana przez Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Jedność” w Piasecznie w terminie 30 dni od dnia wpływu wniosku o wydanie pozwolenia.

§ 11.

W sprawach nie uregulowanych w niniejszym Regulaminie zastosowanie mają przepisy Prawa budowlanego, Prawa spółdzielczego oraz postanowienia Statutu i innych regulaminów Spółdzielni Mieszkaniowej „Jedność” w Piasecznie.

Załącznik nr 1

do „Regulaminu montażu klimatyzatorów”

Piaseczno, dnia

.....
imię i nazwisko

.....
Adres

.....

.....
rodzaj tytułu prawnego do zajmowanego lokalu

.....
nr telefon kontaktowy

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Jedność

05-500 Piaseczno

ul. Fabryczna 32A

WNIOSEK

Zwracam się z prośbą o wyrażenie zgody na montaż klimatyzatora /z jednostką zewnętrzną*/,
/klimatyzatora wewnętrznego*/ o następujących parametrach:

1. Firma, model i typ urządzenia:

.....
.....

2. Wymiary i waga jednostki zewnętrznej:

- szerokość[mm]
- wysokość[mm]
- głębokość[mm]
- waga[kg]

3. Zasilanie klimatyzatora [V]

4. Moc klimatyzatora elektryczna..... [kW]

5. Poziom ciśnienia akustycznego (hałasu) jednostki zewnętrznej [dB]

6. Poziom ciśnienia akustycznego (hałasu) jednostki wewnętrznej[dB]

Uwag: W przypadku klimatyzatora wewnętrznego wypełnić tylko punkty 1, 3, 4 i 6.

.....
czytelny podpis

*- niepotrzebne skreślić