

REGULAMIN MONTAŻU KLIMATYZATORÓW

w budynkach zarządzanych przez Spółdzielnię Mieszkaniową im. Wł. Orkana w Limanowej

§ 1

Regulamin niniejszy zostaje uchwalony i obowiązuje w oparciu o Statut Spółdzielni Mieszkaniowej im. Wł. Orkana w Limanowej.

§ 2

1. Lokatorami w rozumieniu niniejszego regulaminu są:

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

§ 3

1. Pozwolenie na montaż klimatyzatora może być wydawane wyłącznie na pisemny wniosek (podanie) skierowany przez zainteresowanego lokatora do Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej im. Wł. Orkana w Limanowej wg wzoru określonego w załączeniu nr 1 do regulaminu.
2. Zamontowanie każdego kolejnego klimatyzatora wymaga oddzielnego pozwolenia.

§ 4

1. Dopuszczalny jest montaż klimatyzatora wyłącznie w następujących lokalizacjach:
 - 1.1. Jednostki zewnętrzne klimatyzatorów można montować jedynie na posadzce loggi/balkonów w miejscu umożliwiającym swobodny przepływ powietrza.
 - 1.2. Przy czym w przypadku lokali nie posiadających loggii lub balkonów, możliwe jest tylko zastosowanie klimatyzatora wewnętrznego przenośnego z możliwością wyrzutu powietrza na zewnątrz, bez jakiegokolwiek ingerencji w elewację budynku.

2. Niedopuszczalny jest montaż klimatyzatorów:

- 2.1. na dachach budynków,
- 2.2. na ścianach zewnętrznych budynków (elewacjach),
- 2.3. na balustradach balkonów.

§5

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej im. Wł. Orkana w Limanowej może wyrazić zgodę na montaż klimatyzatorów (zewnętrznych) o ile zostaną spełnione następujące warunki:

1. Jednostka zewnętrzna musi być zamontowana do posadzki w sposób trwały i bezpieczny na odpowiedniej konstrukcji przy pomocy kołków rozporowych w osłonach stalowych lub kotew chemicznych, o odpowiedniej długości,
2. Urządzenie powinno być zamontowane na specjalnych podporach tłumiących drgania i przenoszących obciążenia użytkowe urządzenia,
3. Przejścia przez ściany powinny być wykonane w sposób nienaruszający elementów konstrukcyjnych budynku (słupy, belki, nadproża) i posiadać izolację przeciwwilgociową i termiczną,
4. Odprowadzenie skroplin może być wykonane wyłącznie w obrębie mieszkania do kanalizacji lub pojemnika na skropliny, który musi być systematycznie opróżniany,
5. Niedopuszczalne jest odprowadzenie skroplin na zewnątrz bezpośrednio na: drzwi, posadzkę balkonu/loggi lub na elewację budynku,
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 pobór mocy klimatyzatora jest większy od 2 kW lokator zobowiązany jest wystąpić do Zakładu Energetycznego o zwiększenie mocy zamówionej,
9. Montażu klimatyzatora powinna dokonać firma specjalistyczna zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz ze sztuką i zasadami montażu tego typu urządzeń

oraz Dokumentacją Techniczno - Rozruchową danego urządzenia,

10. Klimatyzator należy objąć ochroną przeciwporażeniową. Zaleca się zainstalowanie wyłącznika różnicowoprądowego,

11. Zabrania się dołączania przewodu uziemiającego do rur gazowych, rur wodociągowych, prętów odgromowych i zwodów oraz przewodów uziemiających i innych instalacji teletechnicznych,

12. Dopuszcza się jedynie stosowanie klimatyzatorów z odpowiednimi aprobatami, atestami i dopuszczeniami do stosowania w budownictwie mieszkaniowym wielorodzinnym,

13. Klimatyzator musi spełniać warunki aktualnie obowiązującego rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 roku w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu.

§ 6

1. Po zakończeniu prac lokator ma obowiązek zgłoszenia montażu klimatyzatora do odbioru w Spółdzielni w terminie do 7 dni od momentu zamontowania.

2. Zgłoszenie do odbioru wymaga formy pisemnej oraz przedłożenia świadectwa wyrobu, aprobaty, atestu i dopuszczenia do stosowania w budownictwie.

§ 7

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

1. Klimatyzator został zamontowany bez zgody Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej im. Wł. Orkana w Limanowej,

2. Zamontowany klimatyzator i sposób jego montażu nie spełniają warunków określonych w przepisach i niniejszym regulaminie, w szczególności warunków technicznych,

3. Jednostka przekracza dopuszczalny przepisami poziom hałasu.

§ 8

Wszelkiego rodzaju szkody wynikłe z pracy, awarii oraz sposobu montażu klimatyzatora obciążają bezpośrednio Lokatora, zobowiązany jest do natychmiastowego ich usunięcia na własny koszt, a w uzasadnionych przypadkach do demontażu klimatyzatora.

§9

1. Lokator, który zamontował klimatyzator:

- 1.1. Przejmuje pełną odpowiedzialność wobec osób trzecich związaną z odpowiednim zamocowaniem i użytkowaniem klimatyzatora i odpowiada za wszelkie szkody powstałe z tego tytułu,
- 1.2. Przejmuje pełną odpowiedzialność cywilną wobec Spółdzielni Mieszkaniowej im. Wł. Orkana w Limanowej za powstałe uszkodzenia mienia w trakcie użytkowania zamontowanego klimatyzatora, w tym w szczególności uszkodzeń lub zabrudzeń elewacji budynku, okien i balustrad innych lokali w budynku,
- 1.3. Zobowiązuje się do prowadzenia na własny koszt bieżącej konserwacji zamontowanego klimatyzatora oraz konstrukcji mocującej oraz dbania o zachowanie estetycznego wyglądu całości zamontowanych urządzeń.
- 1.4. Zobowiązuje się na każde wezwanie Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej im. Wł. Orkana w Limanowej do umożliwienia jej upoważnionym pracownikom przeprowadzenia kontroli sposobu montażu i warunków eksploatacji klimatyzatora.

2. Na każde pisemne wezwanie Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej im. Wł. Orkana w Limanowej związane z koniecznością wykonania robót remontowych na elewacji budynku (np. ocieplenie ścian zewnętrznych budynku), Lokator zobowiązany jest do demontażu klimatyzatora wraz z konstrukcją mocującą we własnym zakresie. W przypadku niewykonania tego obowiązku przez Lokatora, obciążają go koszty demontażu klimatyzatora wykonanego przez inne osoby prawne lub fizyczne na zlecenie Zarządu Spółdzielni, albo przez służby techniczne Spółdzielni.

3. W przypadku niewywiązywania się z ustaleń, o których mowa w § 9 ust. 1 pkt 1.3. Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej im. Wł. Orkana w Limanowej może nakazać Lokatorowi w trybie pilnym demontaż klimatyzatora.

4. Użytkownik lokalu mający zamiar dokonać zmian dotychczasowych parametrów i lokalizacji klimatyzatora ma obowiązek złożyć stosowny wniosek oraz uzyskać pisemną akceptację Spółdzielni Mieszkaniowej im. Wł. Orkana w Limanowej.

5. Użytkownik lokalu w przypadku rezygnacji z klimatyzatora ma obowiązek doprowadzić miejsce jego lokalizacji do stanu pierwotnego.

§ 10

Pozwolenie na montaż klimatyzatora lub odmowa wydania takiego pozwolenia wraz z uzasadnieniem, zostanie wydana przez Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej im. Wł.

Orkana w Limanowej w terminie 30 dni od dnia wplynięcia wniosku o wydania pozwolenia.

§ 11

W sprawach nieuregulowanych w niniejszym Regulaminie zastosowanie mają obowiązujące przepisy, w szczególności przepisy Prawa budowlanego, Prawa spółdzielczego oraz postanowienia Statutu i innych regulaminów Spółdzielni Mieszkaniowej im. Wł. Orkana w Limanowej.

§ 12

1. Regulamin niniejszy został uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej w Limanowej w dniu 25.08.2020r. Uchwała nr 22/20

2. Regulamin wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały przez Radę Nadzorczą.

Załącznik:

- Wniosek – zgoda na zamontowanie klimatyzatora;