

Regulamin montażu klimatyzatorów

§ 1

1. Regulamin określa zasady montażu klimatyzatorów w lokalach mieszkalnych budynków znajdujących się w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Sochaczewie, zwanej dalej Spółdzielnią.
2. Niniejszy regulamin opracowany został na podstawie:
 - 1) Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane Dz.U.2013.1409 j.t.
 - 2) Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie Dz.U.2002.75.690.
 - 3) Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku Dz.U.2014.112 j.t.
 - 4) Statutu Spółdzielni.

§ 2

Użytkownikami lokali w rozumieniu niniejszego regulaminu są:

- 1) Członkowie Spółdzielni, którym przysługuje spółdzielcze prawo do lokali mieszkalnych,
- 2) Członkowie Spółdzielni, którym przysługuje prawo odrębnej własności lokali mieszkalnych,
- 3) Właściciele lokali mieszkalnych niebędący Członkami Spółdzielni oraz osoby niebędące Członkami Spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego,
- 4) Najemcy lokali mieszkalnych, którzy mają zawarte umowy najmu ze spółdzielnią.

§ 3

Pozwolenie na montaż klimatyzatora wydaje Zarząd Spółdzielni na pisemny wniosek zainteresowanego użytkownika lokalu sporządzony według wzoru określonego w załączniku nr 1 do niniejszego regulaminu.

§ 4

1. Dopuszczalny jest montaż klimatyzatora wyłącznie w następujący sposób:
 - 1) w przypadku lokali posiadających loggie lub balkony jednostki zewnętrzne klimatyzatorów można montować na posadzce loggii, balkonów lub na ścianie loggii.
 - 2) w przypadku lokali nieposiadających loggii lub balkonów, możliwe jest zastosowanie wyłącznie klimatyzatora przenośnego z możliwością wyrzutu powietrza na zewnątrz.
2. Niedopuszczalny jest montaż klimatyzatora:
 - 1) na ścianach zewnętrznych budynków,
 - 2) na dachach budynków.

§ 5

Spółdzielnia 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 ocieplenia budynku,
- 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 (nadproża) i posiadać izolację przeciwwilgociową oraz 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 dociepleniową instalacji rozprowadzającej,

- 7) przy montażu przewodów i urządzeń klimatyzacji nie dopuszcza się stosowania rozwiązań tymczasowych lub prowizorycznych,
- 8) podłączając zasilanie elektryczne klimatyzatora do instalacji w lokalu mieszkalnym należy mieć na uwadze jego moc. W przypadku, gdy pobór energii o mocy znamionowej klimatyzatora zasilanego prądem jednofazowym jest większy od 1,5 kW użytkownik lokalu obowiązany jest wystąpić do Zakładu Energetycznego o zwiększenie mocy zamówionej. Ponadto użytkownik lokalu zobowiązany jest we własnym zakresie i na własny koszt wymienić wewnętrzną linię zasilającą (WLZ) mieszkanie z aluminiowej na miedzianą o przekroju przewodów 3x4 mm².
- 9) Przy montażu klimatyzatorów zasilanych prądem trójfazowym użytkownik zobowiązany jest wystąpić do Zakładu Energetycznego o określenie warunków przyłączenia klimatyzatora.
- 10) montaż klimatyzatora powinna dokonać firma specjalistyczna świadcząca usługi w tym zakresie zgodnie ze sztuką budowlaną i zasadami montażu tego typu urządzeń oraz Dokumentacją Techniczno – Rozruchową danego urządzenia,
- 11) zezwala się na stosowanie klimatyzatorów wyłącznie z odpowiednimi atestami i dopuszczeniami do stosowania w budownictwie,
- 12) klimatyzator musi spełniać warunki Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, zgodnie z którym poziom hałasu emitowany przez urządzenia nie może przekraczać 55 dB w ciągu dnia oraz 45 dB w nocy oraz warunki techniczne określone w rozdziale 6 działu IV Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- 13) Odprowadzenie skroplin z klimatyzatora na zewnątrz budynku powinno być ogrzewane w celu uniknięcia zablokowania rury odprowadzającej skropliny. Dopuszcza się możliwość odprowadzenia skroplin do kanalizacji sanitarnej budynku.
- 14) po zakończeniu prac użytkownik lokalu ma obowiązek zgłoszenia montażu klimatyzatora do odbioru przez Spółdzielnię w terminie do 7 dni od momentu zamontowania,
- 15) zgłoszenie do odbioru wymaga formy pisemnej oraz przedłożenia niżej wymienionych dokumentów:
 - a) odpowiednie świadectwa wyrobu, atesty i dopuszczenia do stosowania w budownictwie,
 - b) protokół prób szczelności rurociągów łączących jednostki,
 - c) protokół z badań stanu izolacji przewodów elektrycznych i pomiarów skuteczności ochrony przeciwporażeniowej.

§ 6

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

- 1) klimatyzator został zamontowany bez zgody Spółdzielni,
- 2) zamontowany klimatyzator w terminie 7 dni od daty montażu nie został zgłoszony w Spółdzielni do odbioru wraz ze stosownymi dokumentami,
- 3) zamontowany klimatyzator i sposób jego montażu nie spełniają określonych warunków technicznych,
- 4) jednostka zewnętrzna będzie przekraczała dopuszczalny poziom hałasu.

§ 7

Wszelkiego rodzaju szkody wynikłe z pracy, awarii lub sposobu montażu klimatyzatora obciążają bezpośrednio użytkownika lokalu. W przypadku powstania jakichkolwiek szkód użytkownik lokalu zobowiązany jest do natychmiastowego ich usunięcia, a w uzasadnionych przypadkach do demontażu klimatyzatora.

§ 8

1. Użytkownik lokalu ubiegający się o pozwolenie na montaż klimatyzatora:
 - 1) przejmuje pełną odpowiedzialność wobec osób trzecich związaną z odpowiednim zamocowaniem i użytkowaniem klimatyzatora.
 - 2) przejmuje pełną odpowiedzialność cywilną wobec Spółdzielni wobec powstałych uszkodzeń mienia w trakcie użytkowania zamontowanego klimatyzatora, w tym uszkodzeń lub zabrudzeń elewacji budynku, okien i balustrad innych lokali w budynku.
 - 3) zobowiązuje się do prowadzenia na własny koszt bieżącej konserwacji zamontowanego klimatyzatora oraz konstrukcji mocującej oraz dbania o zachowanie estetycznego wyglądu całości zamontowanych urządzeń.
 - 4) zobowiązuje się na każde wezwanie Spółdzielni do umożliwienia jej pracownikom przeprowadzenia kontroli sposobu montażu i warunków eksploatacji klimatyzatora.
2. Na każde pisemne wezwanie Spółdzielni, związane z koniecznością wykonania robót remontowych bądź konserwacyjnych użytkownik lokalu zobowiązany jest do demontażu klimatyzatora wraz z konstrukcją mocującą we własnym zakresie. W przypadku niewykonania powyższego obowiązku w wyznaczonym terminie użytkownik lokalu zostanie obciążony kosztami demontażu klimatyzatora, przeprowadzonego na zlecenie Spółdzielni.
3. W przypadku nie wywiązywania się z ustaleń, o których mowa w § 8 ust. 1 pkt. 3, Spółdzielnia może nakazać w trybie pilnym demontaż klimatyzatora.

§ 9

Pozwolenie na montaż klimatyzatora lub odmowa wydania takiego pozwolenia wraz z uzasadnieniem, winny być sporządzone przez Spółdzielnię w terminie jednego miesiąca od dnia złożenia wniosku o wydanie pozwolenia. W przypadku skomplikowanego charakteru sprawy termin ten może zostać przedłużony do trzech miesięcy, o czym należy poinformować użytkownika lokalu przed upływem określonego wyżej miesięcznego terminu.

§ 10

W sprawach nieuregulowanych w niniejszym Regulaminie zastosowanie mają przepisy prawa budowlanego oraz przepisy prawa cywilnego.

§ 11

Niniejszy Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko Własnościowej w Sochaczewie uchwałą nr 28/2016 z dnia 15.06.2016 r., z mocą obowiązującą od dnia uchwalenia.

Załącznik nr 1

do „Regulaminu montażu klimatyzatorów”

-WZÓR WNIOSKU-

Sochaczew, dnia

.....

imię i nazwisko

.....

adres

.....

rodzaj tytułu prawnego do zajmowanego lokalu

.....

nr telefon kontaktowy

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]

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

.....
czytelny podpis

*- niepotrzebne skreślić