

REGULAMIN MONTAŻU KLIMATYZATORÓW W SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „POMOC” W KRAŚNIKU

§ 1

Regulamin określa zasady montażu klimatyzatorów w lokalach mieszkalnych budynków zarządzanych przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Pomoc” w Kraśniku.

§ 2

Lokatorami w rozumieniu niniejszego regulaminu są:

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

§ 3

Zgodę na montaż klimatyzatora wydaje Zarząd Spółdzielni na pisemny wniosek lokatora.

§ 4

1. Montaż klimatyzatora dopuszczalny jest wyłącznie w następujących lokalizacjach:

- a) jednostki zewnętrzne klimatyzatorów można montować wyłącznie na posadzce, bądź bocznych wewnętrznych ścianach balkonów i loggii,
- b) w przypadku lokali posiadających tzw. balkon francuski, tj. balustradę balkonową bez płyty balkonowej, dopuszcza się montaż jednostek zewnętrznych klimatyzatora do balustrady,
- c) w przypadku lokali nie posiadających balkonów lub loggii, na ścianach zewnętrznych budynku; zaleca się w takim przypadku zastosować klimatyzator przenośny z możliwością wyrzutu powietrza na zewnątrz,

2. Niedopuszczalny jest montaż jednostek zewnętrznych klimatyzatorów w następujących lokalizacjach:

- a) na ścianach zewnętrznych (elewacji) budynków, za wyjątkiem ścian balkonów i loggii oraz w przypadkach, w których lokal nie posiada balkonu,
- b) na dachach budynków,
- c) balustradach balkonów i loggi, za wyjątkiem balustrad tzw. balkonów francuskich.

3. W przypadku gdy w lokalu prowadzona jest działalność użyteczności publicznej lub rodzinny dom dziecka dopuszczalny jest montaż jednostki zewnętrznej na ścianie zewnętrznej budynku, za zgodą Zarządu spółdzielni określającej warunki montażu.

4. Zarząd spółdzielni określi warunki montażu jednostki zewnętrznej klimatyzatora na balustradzie w przypadku gdy balkon nie posiada płyty balkonowej lub na ścianie zewnętrznej budynku w przypadku gdy lokal nie posiada balkonu. Warunkiem rozpatrzenia wniosku o montaż w w/w lokalizacjach jest przedłożenie przez lokatora pisemnej zgody właścicieli lokali sąsiednich oraz położonych poniżej lokalu.

§ 5

1. Zarząd Spółdzielni może wyrazić zgodę na montaż klimatyzatora, o ile zostaną spełnione następujące warunki montażu:

- 1) na ścianach urządzenie powinno być zamontowane na stabilnie zamocowanej konstrukcji do ściany za pomocą odpowiednich kołków (uchwytów) mocujących,
 - 2) na posadzce urządzenie powinno być zamontowane na specjalnych podporach tłumiących drgania i przenoszących obciążenia użytkowe,
 - 3) na balustradzie balkonu nie posiadającego płyty balkonowej, za pomocą odpowiednich dedykowanych systemów mocowania, zapewniających tłumienie drgań i przenoszących obciążenia użytkowe,
 - 4) przejścia przez ściany powinny być wykonane w sposób nie naruszający elementów konstrukcyjnych budynku (np. nadproża) i posiadać izolację przeciwwilgociową i termiczną,
 - 5) odprowadzenie skroplin powinno być wykonane wyłącznie w obrębie mieszkania (balkonu, loggii) do pojemnika, który musiałby być systematycznie opróżniany, niedopuszczalne jest odprowadzanie skroplin na zewnątrz, na posadzkę lub na elewację budynku,
 - 6) zasilanie elektryczne klimatyzatora podłączyć do instalacji w mieszkaniu, biorąc pod uwagę moc elektryczną klimatyzatora, w przypadku, gdy moc klimatyzatora jest większa od 2 kW lokator obowiązany jest wystąpić do Zakładu Energetycznego o zwiększenie mocy zamówionej,
 - 7) zabrania się chowania w ściany zewnętrzne budynku pod warstwą dociepleniową instalacji rozprowadzającej,
 - 8) montaż przewodów i urządzeń klimatyzacji powinien być wykonany jako rozwiązanie docelowe, nie dopuszcza się stosowania rozwiązań tymczasowych i prowizorycznych,
2. Montażu klimatyzatora powinna dokonać firma specjalistyczna, posiadająca stosowne uprawnienia do montażu tego typu urządzeń, zgodnie z warunkami technicznymi ich montażu oraz Dokumentacją Techniczną.
3. Dopuszcza się stosowanie klimatyzatorów wyłącznie z odpowiednimi aprobatami technicznymi, atestami i dopuszczeniami stosowanymi w budownictwie wielorodzinnym.
4. Zastosowany klimatyzator musi spełniać warunki odpowiednich przepisów w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w pomieszczeniach przeznaczonych do przebywania ludzi.
5. Zamontowanie klimatyzatora lokator ma obowiązek zgłosić w Spółdzielni w terminie 7 dni od jego zamontowania.
6. Zgłoszenie wymaga formy pisemnej oraz przedłożenia niżej wymienionych dokumentów:
- instrukcja montażu producenta urządzenia,
 - aprobaty, atesty i dopuszczenia do stosowania w budownictwie, wraz z określeniem poziomu hałasu,
 - protokół z badań stanu izolacji przewodów elektrycznych i pomiarów skuteczności ochrony przeciwporażeniowej, w/w dokumentacje muszą być firmowane przez uprawnioną osobę.

§ 6

Spółdzielnia ma prawo cofnąć zgodę na montaż klimatyzatora lub nakazać jego demontaż, wyznaczając jednocześnie termin na demontaż, w szczególności, gdy:

- 1) klimatyzator został zamontowany bez zgody Zarządu Spółdzielni,
- 2) lokator nie dokonał zgłoszenia zamontowania klimatyzatora i nie przedłożył stosownych dokumentów,
- 3) zamontowany klimatyzator i sposób jego montażu nie spełniają określonych warunków technicznych oraz wymagań wymienionych w §5 niniejszego regulaminu,
- 4) właściciele lokali, którzy uprzednio wyrazili zgodę, o której mowa w §4 ust. 4 regulaminu, zgłoszą na piśmie cofnięcie powyższej zgody, z uwagi na uciążliwości generowane przez jednostkę zewnętrzną klimatyzatora, w szczególności nadmierny hałas, drgania, niewłaściwe odprowadzenie skroplin,
- 5) lokator nie wywiązuje się z ustaleń o których mowa w § 7 lit. c-g regulaminu.

§ 7

Ubiegający się o pozwolenie na montaż klimatyzatora lokator:

- a) odpowiada za wszelkiego rodzaju szkody wynikłe z pracy, awarii lub sposobu montażu klimatyzatora, obciążają one bezpośrednio użytkownika lokalu i zarazem zobowiązują do natychmiastowego ich usunięcia, a w uzasadnionych przypadkach do demontażu klimatyzatora.
- b) przejmuje na siebie odpowiedzialność prawną wobec Spółdzielni Mieszkaniowej „Pomoc” w Kraśniku, a także wobec innych użytkowników lokali, w związku z powstaniem uszkodzeń budynku, mienia spółdzielni lub mienia innych użytkowników lokali, w trakcie użytkowania klimatyzatora, w tym uszkodzeń lub zabrudzeń elewacji budynku, okien i balustrad innych lokali w budynku itp.,
- c) zobowiązuje się do prowadzenia na własny koszt bieżącej konserwacji zamontowanego klimatyzatora i konstrukcji mocującej oraz dbania o zachowanie estetycznego wyglądu zamontowanego urządzenia,
- d) zobowiązuje się dokonywać corocznego przeglądu technicznego urządzenia przez firmę uprawnioną do tego typu prac oraz przedkładać do Spółdzielni kopię protokołu z przeglądu,
- e) zobowiązuje się na każde wezwanie Zarządu Spółdzielni do umożliwienia pracownikom Spółdzielni przeprowadzenia kontroli sposobu montażu i warunków eksploatacji klimatyzatora,
- f) zobowiązuje się do natychmiastowego usunięcia powstałych szkód, w wyniku eksploatacji klimatyzatora, awarii bądź wadliwego sposobu montażu, na własny koszt przy zastosowaniu technologii i materiałów uzgodnionych ze Spółdzielnią.
- g) zobowiązuje się na każde pisemne wezwanie Zarządu Spółdzielni, związane z koniecznością wykonania przez Spółdzielnię robót remontowych, modernizacyjnych obiektu do demontażu klimatyzatora wraz z konstrukcją mocującą, we własnym zakresie i na własny koszt, w terminie wskazanym przez Spółdzielnię.
- h) zobowiązuje się do demontażu klimatyzatora i przywrócenia stanu poprzedniego w przypadku cofnięcia zgody Spółdzielni na jego montaż, w terminie wskazanym przez Spółdzielnię.

§ 8

W przypadku bezskutecznego upływu terminu demontażu o którym mowa w §6, upływu terminu i nie wykonania obowiązku wynikającego z § 7 lit g-h przez lokatora, Spółdzielnia ma prawo do demontażu klimatyzatora, przywrócenia stanu poprzedniego oraz zabezpieczenia klimatyzatora na koszt lokatora. Czynności tych może dokonać w zakresie własnym lub z wykorzystaniem osób lub podmiotów trzecich.

§9

Zamontowanie każdego kolejnego klimatyzatora wymaga oddzielnego pozwolenia.