

REGULAMIN
montażu klimatyzatorów
Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Odrą” we Wrocławiu

§ 1.

1. Regulamin określa zasady montażu jednostek zewnętrznych klimatyzacji (skraplaczy), zwanych dalej klimatyzatorami, na zewnątrz lokali znajdujących się w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Odrą” we Wrocławiu, zwanej dalej Spółdzielnią, przez lokatorów.
2. Lokatorami w rozumieniu niniejszego regulaminu są:
 - członkowie spółdzielni, którym przysługuje spółdzielcze prawo do lokali mieszkalnych,
 - członkowie spółdzielni, którym przysługuje prawo do odrębnej własności do lokali mieszkalnych,
 - właściciele lokali mieszkalnych nie będący członkami spółdzielni oraz osoby nie będące członkami spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego,
 - najemcy lokali, którzy mają zawarte umowy najmu ze spółdzielnią.

§ 2.

1. Przed przystąpieniem do montażu klimatyzatora na zewnątrz lokalu należy złożyć wniosek do Zarządu Spółdzielni i uzyskać pisemną zgodę na ten montaż.
2. Urządzenia mogą być zamontowane na zewnątrz lokalu tylko i wyłącznie na podstawie pisemnego pozwolenia na montaż wydanego przez Zarząd Spółdzielni.
3. Podstawą wydania pozwolenia na montaż urządzeń jest spełnienie przez lokatora wszystkich postanowień niniejszego Regulaminu.

§ 3.

1. Pozwolenie na montaż klimatyzatora może być wydawane wyłącznie na pisemny wniosek (podanie) skierowany przez zainteresowanego lokatora do Zarządu Spółdzielni wg wzoru określonego w Załączniku nr 1 do niniejszego Regulaminu.
2. Do wniosku (podania) o wyrażenie zgody na montaż klimatyzatora dołączyć należy Oświadczenie wg wzoru określonego w Załączniku nr 2 do niniejszego Regulaminu.
3. Zamontowanie każdego kolejnego klimatyzatora wymaga oddzielnego pozwolenia.

§ 4.

1. Właściciel lokalu może ubiegać się o pozwolenie na montaż klimatyzatora tylko i wyłącznie w następujących lokalizacjach:
 - 1.1. na posadzce loggii/balkonów - bez mechanicznego montażu do podłoża kołkami rozporowymi;
 - 1.2. na wewnętrznej stronie ścian loggii/balkonów – jak najbliższej posadzki (górną część obudowy klimatyzatora musi znajdować się przynajmniej 20 cm poniżej linii murku balkonowego);
 - 1.3. na elewacji budynku będącej ścianą danego lokalu – wyjątkowo w przypadkach lokali bez loggii/balkonów znajdujących się na parterze budynków – jak najbliższej gruntu lub posadzki tarasu, w miejscach niedostępnych z ciągów komunikacyjnych i nie wpływających negatywnie na estetykę osiedla.
2. Niedopuszczalny jest montaż klimatyzatorów:
 - 2.1. na ścianach zewnętrznych budynków, z wyłączeniem przypadków określonych w postanowieniach ust.1.2 i 1.3. niniejszego paragrafu,
 - 2.2. na dachach budynków, kominach i ogniomurach.
3. W przypadku montażu klimatyzatorów na elewacji, konstrukcja wsporcza (nośna) wraz z urządzeniem nie może wystawać więcej niż 60 cm poza lico ściany zewnętrznej.

§ 5.

1. Wyrażenie zgody na montaż klimatyzatora warunkowane jest spełnieniem poniższych wymogów:
 - 1.1. Montażu klimatyzatora należy dokonać zgodnie ze sztuką budowlaną i zasadami montażu tego typu urządzeń oraz Dokumentacją Techniczno – Rozruchową (DTR) danego urządzenia.
 - 1.2. Jednostka zewnętrzna może być zamontowana wyłącznie w sposób, który nie spowoduje uszkodzenia elewacji budynku, w szczególności warstwy ocieplającej budynek.
 - 1.3. Urządzenie powinno być zamontowane na specjalnych podporach tłumiących drgania i przenoszących obciążenia użytkowe urządzenia.
 - 1.4. Zabrania się chowania w ściany zewnętrzne budynku lub pod warstwę dociepleniową instalacji rozprowadzającej.
 - 1.5. Przejścia przez ściany musi być wykonane w sposób nie naruszający elementów konstrukcyjnych budynku i posiadać izolację przeciwwilgociową i termiczną.
 - 1.6. Zasilanie elektryczne należy podłączyć do instalacji lokalu.
 - 1.7. Odprowadzenie skroplin należy wykonać wyłącznie w obrębie lokalu - do kanalizacji, odpływu deszczowego balkonu/loggii lub do pojemnika na skropliny, który musi być systematycznie opróżniany.
 - 1.8. Montaż przewodów i urządzeń klimatyzacji powinien być wykonany, jako rozwiązanie docelowe (nie dopuszcza się stosowania rozwiązań tymczasowych i prowizorycznych).
 - 1.9. Dopuszcza się jedynie stosowanie klimatyzatorów z odpowiednimi aprobatami, atestami i dopuszczeniami do stosowania w budownictwie.
2. Klimatyzator musi spełniać:
 - 2.1. warunki podane w „Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku” (wraz z późniejszymi zmianami), zgodnie z którym poziom hałasu emitowany przez urządzenia nie może przekraczać 55 dB w ciągu dnia oraz 45 dB w ciągu nocy
 - 2.2. warunki podane w Polskiej Normie PN 87/B-02151/02, w której poziomo hałasu przenikającego do zamkniętych mieszkań, a pochodzący od urządzeń klimatyzatora nie może przekraczać 40 dB w ciągu dnia, oraz 30 dB w ciągu nocy.
 - 2.3. Oba warunki dotyczą całego okresu eksploatacji klimatyzatora.

§ 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 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.

1. Zarząd Spółdzielni cofnie zgodę na montaż klimatyzatora lub nakaże jego demontaż w przypadkach, gdy:
 - 1.1. klimatyzator został zamontowany bez zgody Zarządu Spółdzielni;
 - 1.2. zamontowany klimatyzator w terminie do 7 dni od daty montażu nie został zgłoszony do odbioru wraz ze stosownymi dokumentami;
 - 1.3. zamontowany klimatyzator i sposób jego montażu nie spełniają określonych warunków technicznych;
 - 1.4. jednostka zewnętrzna będzie przekraczała dopuszczalny poziom hałasu.

§ 8.

Wszelkiego rodzaju szkody wynikłe z pracy, awarii oraz sposobu montażu klimatyzatora obciążają bezpośrednio lokatora i zarazem zobowiązują do natychmiastowego ich usunięcia a w uzasadnionych przypadkach do demontażu klimatyzatora.

§ 9.

1. Ubiegający się lokator o pozwolenie na montaż klimatyzatora:
 - 1.1. przejmuje pełną odpowiedzialność wobec osób trzecich związaną z odpowiednim zamocowaniem i użytkowaniem klimatyzatora,

1.2. przejmuje pełną odpowiedzialność cywilną wobec Spółdzielni, wobec powstałych uszkodzeń mienia w trakcie użytkowania zamontowanego klimatyzatora, w tym uszkodzeń lub zabrudzeń elewacji 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 do umożliwienia jej upoważnionym pracownikom przeprowadzenia kontroli sposobu montażu i warunków eksploatacji klimatyzatora.

2. Na każde pisemne wezwanie Zarządu Spółdzielni, związane z koniecznością wykonania robót remontowych na elewacji budynku, lokator zobowiązany jest do demontażu klimatyzatora wraz z konstrukcją mocującą we własnym zakresie. W przypadku nie wykonania 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 nie wywiązywania się z ustaleń, o których mowa w pkt. 1.3. Zarząd Spółdzielni może nakazać w trybie pilnym demontaż klimatyzatora.

§ 10.

Pozwolenie na montaż klimatyzatora lub odmowa wydania takiego pozwolenia wraz z uzasadnieniem, winna być wydana przez Zarząd Spółdzielni 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.

§ 12.

Regulamin niniejszy został uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Odrą” we Wrocławiu w dniu 06 października 2015 r. Uchwałą nr 12/2015.
Regulamin obowiązuje od dnia jego uchwalenia.

Załącznik nr 1
do Regulaminu montażu klimatyzatorów

Wrocław, 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 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]

7. Lokalizacja klimatyzatora:

Rzut poziomy:

Rzut pionowy:

--	--

.....
czytelny podpis

Załącznik nr 2
do Regulaminu montażu klimatyzatorów

Wrocław, dnia

.....
imię i nazwisko

.....
adres

.....
rodzaj tytułu prawnego do zajmowanego lokalu

.....
nr telefon kontaktowy

.....
rodzaj i numer dokumentu tożsamości

OŚWIADCZENIE

Ja, niżej podpisany(a) oświadczam, że:

1. Przejmuję pełną odpowiedzialność cywilną wobec osób trzecich związaną z odpowiednim zamocowaniem i użytkowaniem, zwłaszcza w zakresie bezpieczeństwa, przeze mnie klimatyzatora na zewnątrz budynku.
2. Przejmuję pełną odpowiedzialność majątkową i cywilną wobec Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Odrą” z tytułu mogących powstać w trakcie użytkowania zamontowanego przeze mnie klimatyzatora uszkodzeń mienia, w tym uszkodzeń lub zabrudzeń elewacji budynku.
3. Zobowiązuję się do prowadzenia na własny koszt bieżącej konserwacji zamontowanego klimatyzatora wraz z konstrukcją nośną oraz dbania o zachowanie estetycznego ich wyglądu.
4. Zobowiązuję się na każde wezwanie Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Odrą” do umożliwienia jej upoważnionym osobom przeprowadzenia kontroli sposobu montażu i warunków eksploatacji urządzeń.
5. Na każde wezwanie Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Odrą” związane z koniecznością wykonania prac remontowych na elewacji budynku, zobowiązuję się do demontażu klimatyzatora wraz z konstrukcją we własnym zakresie, a w przypadku nie wykonania przeze mnie tego obowiązku wyrażam zgodę na obciążenie mnie kosztami demontażu wykonanego przez inne osoby prawne lub fizyczne na zlecenie Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej.

.....
czytelny podpis