

R E G U L A M I N

montażu klimatyzatorów w budynkach mieszkalnych zarządzanych przez Spółdzielnię Mieszkaniową w Przeworsku

§1

Regulamin określa zasady montażu urządzeń do klimatyzacji lokali mieszkalnych w budynkach zarządzanych przez Spółdzielnię Mieszkaniową w Przeworsku.

§ 2

Ileć w Regulaminie jest mowa o:

Spółdzielni - należy przez to rozumieć Spółdzielnię Mieszkaniową w Przeworsku.

Użytkownikach lokali - należy przez to rozumieć członków Spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze lokatorskie prawa do lokali, spółdzielcze własnościowe prawa do lokali, osoby niebędące członkami Spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali, osoby posiadające odrębną własność lokalu oraz najemców lokali mieszkalnych, którzy mają zawarte umowy najmu ze Spółdzielnią,

Budynku - należy przez to rozumieć budynek lub zespół budynków zgodnie z kryteriami podziału przyjętymi w uchwałach dotyczących określenia odrębnej własności lokali.

Regulaminie — należy przez to rozumieć Regulamin montażu klimatyzatorów w budynkach mieszkalnych zarządzanych przez Spółdzielnię Mieszkaniową w Przeworsku.

§ 3

Pozwolenie na montaż klimatyzatora może być wydawane wyłącznie na pisemny wniosek (podanie) skierowany przez zainteresowanego użytkownika lokalu do Spółdzielni wg wzoru określonego w załączniku nr 1 do niniejszego regulaminu.

Załącznik do ww. wniosku winna stanowić wyrażona na piśmie zgoda innych użytkowników lokali w tym budynku najbardziej narażonych na ewentualne uciążliwości mogące powstać w trakcie użytkowania klimatyzatora (w szczególności chodzi tu o użytkowników lokali usytuowanych nad i pod lokalem, którego wniosek dotyczy oraz z jego lewej i prawej strony, jeżeli takie lokale występują i uzyskanie takiej zgody jest możliwe). Wzór takiej zgody stanowi załącznik nr 2 do niniejszego regulaminu.

§4

Dopuszczalny jest montaż klimatyzatora wyłącznie w następujących lokalizacjach: jednostki zewnętrzne klimatyzatorów można montować jedynie po wewnętrznej stronie loggii lub balkonu, na ich posadzce lub na ścianie w obrysie loggii lub balkonu, w przypadku lokali nie posiadających loggii lub balkonów, możliwe jest tylko zastosowanie klimatyzatora przenośnego lub jednostki klimatyzacyjnej typu monoblok z możliwością wyrzutu powietrza na zewnątrz.

Niedopuszczalny jest montaż klimatyzatorów:

- na dachach budynków,
- na ścianach zewnętrznych budynków poza obrysem loggii lub balkonu,
- na balustradach po zewnętrznej stronie,

- po zewnętrznej stronie stolarki okiennej i na parapetach.

§5

Spółdzielnia może wyrazić zgodę na montaż klimatyzatora, o ile zostaną spełnione niżej określone warunki:

1. Montażu klimatyzatora powinna dokonać firma specjalistyczna zgodnie ze sztuką budowlaną, w szczególności w sposób nie zagrażający bezpieczeństwu osób i mienia oraz zgodnie z zasadami montażu tego typu urządzeń oraz dokumentacją techniczno - rozruchową danego urządzenia.
2. Urządzenie powinno być zamontowane na specjalnych podporach tłumiących drgania i przenoszących obciążenia użytkowe urządzenia.
3. Odprowadzenie skroplin może być wykonane wyłącznie w obrębie mieszkania lub loggii/balkonu, do pojemnika na skropliny, który winien być systematycznie opróżniany. Niedopuszczalne jest odprowadzanie skroplin na zewnątrz bezpośrednio na posadzki loggii/balkonu bądź na elewację budynku lub do rur spustowych.
4. Zabrania się chowania w ściany zewnętrzne budynku lub pod warstwę ociepleniową instalacji rozprowadzającej.
5. W przypadku jednostek typu monoblok przejścia przez ściany powinny być wykonane w sposób nie naruszający elementów konstrukcyjnych budynku (nadproża) i posiadać izolację przeciwwilgociową i termiczną. Ponadto przed przystąpieniem do prac należy ustalić ze Spółdzielnią miejsca przewiertów przez ścianę. Otwory na elewacji mają być wykonane estetycznie, krawędzie otworów nie mogą być poszarpane, a w trakcie ich wykonywania nie można uszkodzić zewnętrznej warstwy elewacji (farby, tynku), w przypadku uszkodzenia tynku należy wykonać jego reperację. Otwory od strony elewacji powinny być zabezpieczone kratkami, które mają przylegać bezpośrednio do elewacji i budynku. Otwory w ścianie elewacji i mają służyć tylko i wyłącznie cyrkulacji powietrza. Przewiercanie otworów cyrkulacyjnych nie może odbywać się we wzmocnionych elementach konstrukcji jakim są ściany nośne i nadproża.
6. Zasilanie elektryczne należy podłączyć do wewnętrznej instalacji w mieszkaniu.
7. Dopuszcza się jedynie stosowanie klimatyzatorów z odpowiednimi aprobatami technicznymi, atestami i dopuszczonymi do stosowania w budownictwie.
8. Klimatyzator nie może przekraczać poziomu dopuszczalnych norm natężenia hałasu, określonych w Polskich Normach dotyczących ochrony przed hałasem, które mogą przenikać do pomieszczeń mieszkalnych a także spełniać aktualne warunki „Rozporządzenia Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku”.

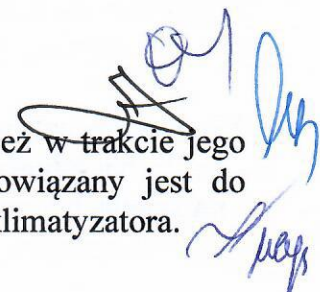
§6

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

1. Klimatyzator został zamontowany bez zgody Spółdzielni,
2. Zamontowany klimatyzator i sposób jego montażu nie spełniają warunków określonych w przepisach, w szczególności warunków technicznych,
3. Jednostka przekracza dopuszczalny poziom hałasu, o którym mowa w §5 pkt 8 niniejszego regulaminu.

§ 7

Wszelkiego rodzaju szkody wynikłe w trakcie montażu klimatyzatora jak również w trakcie jego eksploatacji, obciążają bezpośrednio użytkownika lokalu, który zarazem zobowiązany jest do natychmiastowego ich usunięcia, a w uzasadnionych przypadkach do demontażu klimatyzatora.



§8

Użytkownik lokalu, w którym zamontowany jest klimatyzator:

1. Przejmuje pełną odpowiedzialność wobec osób trzecich związaną z odpowiednim zamocowaniem i użytkowaniem klimatyzatora i odpowiada za wszelkie szkody powstałe z tego tytułu,
2. Przejmuje pełną odpowiedzialność wobec Spółdzielni za szkody powstałe w związku z montażem lub funkcjonowaniem instalacji i urządzeń klimatyzacji, w tym w szczególności uszkodzeń lub zabrudzeń elewacji budynku, okien i balustrad innych lokali w budynku,
3. Jest zobowiązany do usunięcia szkód powstałych na mieniu lub na osobie powstałych w związku z montażem lub funkcjonowaniem instalacji i urządzeń klimatyzacji — na zasadach ogólnych,
4. Zobowiązany jest do prowadzenia na własny koszt bieżącej konserwacji zamontowanej klimatyzacji, konstrukcji mocującej oraz dbania o zachowanie estetycznego wyglądu całości zamontowanych urządzeń,
5. Zobowiązuje się na każde wezwanie Spółdzielni do umożliwienia jej upoważnionym pracownikom przeprowadzenia kontroli sposobu montażu i warunków eksploatacji klimatyzatora,
6. Na każde pisemne wezwanie Spółdzielni, 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 niewykonania przez użytkownika lokalu jego obowiązków, o których mowa w zdaniu pierwszym w terminie 14 dni od wezwania, Spółdzielnia wykona czynności, o których mowa w tym przepisie a kosztami tych czynności obciąży użytkownika lokalu.
7. W przypadku niewywiązywania się z ustaleń, o których mowa w pkt.4 Spółdzielnia może nakazać w trybie pilnym demontaż klimatyzatora.

§9

Do użytkowników lokali, którzy zamontowali klimatyzator przed dniem wejścia w życie niniejszego Regulaminu, stosuje się postanowienia §8 Regulaminu odnoszące się do obowiązków użytkownika lokalu po dokonaniu montażu klimatyzatora oraz obowiązku jego demontażu w przypadkach określonych Regulaminem.

§ 10

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

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej
w Przeworsku

Przeworsk, dnia

.....
Nazwisko i imię

.....
Adres

Spółdzielnia Mieszkaniowa w Przeworsku
ul. M. Konopnickiej 15
37 - 200 Przeworsk

WNIOSEK

Zwracam się z prośbą o wyrażenie zgody na montaż klimatyzatora z jednostką zewnętrzną / typu monoblok*.

Oświadczam, że montaż klimatyzatora zostanie wykonany przez specjalistyczny podmiot upoważniony do montażu, zgodnie ze sztuką budowlaną i wymaganiami technicznymi w następującym miejscu

Jednocześnie oświadczam, że zapoznałem/am się z Regulaminem montażu klimatyzatorów w budynkach mieszkalnych zarządzanych przez Spółdzielnię Mieszkaniową w Przeworsku i zobowiązuję się do jego przestrzegania.

W załączeniu przedkładam wyrażoną na piśmie zgodę innych użytkowników lokali w moim budynku, najbardziej narażonych na ewentualne uciążliwości mogące powstać w trakcie użytkowania klimatyzatora.

.....
Czytelny podpis użytkownika lokalu

Przeworsk, dnia

**ZGODA NA MONTAŻ KLIMATYZATORA
UDZIELONA PRZEZ SĄSIADÓW
(INNYCH UŻYTKOWNIKÓW LOKALI W BUDYNKU)**
najbardziej narażonych na ewentualne uciążliwości
mogące powstać w trakcie użytkowania klimatyzatora

.....
Nazwisko i imię osoby wnioskującej o montaż klimatyzatora

.....
Adres mieszkania osoby wnioskującej o montaż klimatyzatora

Miejsce montażu:

Charakterystyka urządzenia (typ, model):

.....

Poziom hałasu urządzenia:

Sposób montażu:

Sposób odprowadzania skroplin: ZBIORNIK

**Wyrażam zgodę na montaż klimatyzatora o charakterystyce podanej wyżej.
Jednocześnie oświadczam, że moja zgoda może być cofnięta w każdej chwili,
jeśli zamontowany klimatyzator będzie hałasować lub drgać w sposób uciążliwy dla mnie.**

1.....
(imię i nazwisko, adres i czytelny podpis)

2.....
(imię i nazwisko, adres i czytelny podpis)

3.....
(imię i nazwisko, adres i czytelny podpis)

4.....
(imię i nazwisko, adres i czytelny podpis)