

Regulamin montażu klimatyzatorów w Małej Spółdzielni Mieszkaniowej „Jutrzenka” w Elblągu

§ 1

Regulamin określa zasady montażu klimatyzatorów w budynkach zarządzanych przez Spółdzielnię.

§ 2

Użytkownikami lokali w rozumieniu regulaminu są:

1. członkowie Spółdzielni, którym przysługuje spółdzielcze prawo do lokalu
2. członkowie Spółdzielni którym przysługuje prawo odrębnej własności
3. właściciele lokali nie będący członkami Spółdzielni oraz osoby nie będące członkami Spółdzielni, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu
4. najemcy lokali, którzy mają zawartą umowę najmu ze Spółdzielnią

§ 3

1. Pozwolenie na montaż klimatyzatorów może być wydane wyłącznie na pisemny wniosek skierowany przez użytkownika do Spółdzielni wg wzoru określonego w załączniku nr 1 do regulaminu.
2. Warunkiem wydania pozwolenia jest uzyskanie przez Użytkownika pisemnej zgody wszystkich Użytkowników lokali sąsiednich przylegających do lokalu, o których mowa w § 2 wg wzoru załącznika nr 2 oraz podpisania oświadczenia, załącznik nr 3

§ 4

1. Dopuszczalny jest montaż klimatyzatora jedynie w loggiach
2. Niedopuszczalny jest montaż klimatyzatora:
 - a. – na ścianach zewnętrznych budynków
 - b. - na balustradach balkonów
 - c. - na zadaszeniu balkonów

§ 5

Spółdzielnia może wyrazić zgodę na montaż klimatyzatora pod warunkiem spełnienia niżej określonych warunków:

1. jednostka zewnętrzna powinna być zamontowana tak, aby nie uszkodzić elewacji budynku
2. urządzenie musi być zamontowane na specjalnych podporach tłumiących drgania i przenoszących obciążenia użytkowe urządzenia
3. przejścia przez ściany powinno być wykonane w taki sposób aby nie naruszyć elementów konstrukcyjnych budynku, w szczególności nadproży i posiadać izolację przeciwwilgociową i termiczną
4. klimatyzator w loggii musi mieć zapewniony swobodny opływ powietrza i może być zamontowany nie wyżej niż do wysokości balustrady
5. przewody z czynnikiem chłodzącym muszą zostać zaizolowane specjalną izolacją termiczną (kauczukową) która uniemożliwi wykraplanie się wilgoci.
6. odprowadzenie skroplin powinno być wykonane wyłącznie w obrębie mieszkania lub loggii do pojemnika na skropliny, który musi być systematycznie opróżniany. Niedopuszczalne jest odprowadzanie skroplin bezpośrednio na posadzkę loggii ani na elewację,

7. zabrania się chowania instalacji rozprowadzającej klimatyzatora w ściany zewnętrzne ani w warstwę ocieplającą budynku
8. zasilanie elektryczne klimatyzatora wolno podłączyć wyłącznie do instalacji w mieszkaniu, uwzględniając moc urządzenia oraz moc wynikającą z umowy z Zakładem Energetycznym
9. Klimatyzator należy uziemić. Zabrania się dołączania przewodu uziemiającego do rur gazowych, wodociągowych, prętów odgromowych, zwodów, przewodów uziemiających i innych instalacji teletechnicznych
10. Montażu klimatyzatora winna dokonać firma specjalistyczna zgodnie ze sztuką budowlaną i dokumentacją techniczną montowanego urządzenia
11. dopuszcza się stosowanie wyłącznie klimatyzatorów posiadających aprobaty techniczne, certyfikaty i deklaracje zgodności
12. klimatyzator musi spełniać warunki określone prawem odnośnie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku
13. użytkownik klimatyzatora odpowiada za generację szumu zakłócającego odbiór stacji radiowych na falach krótkich
14. po zakończeniu prac, użytkownik lokalu ma obowiązek zgłoszenia montażu klimatyzatora do odbioru przez Spółdzielnię w terminie 10 dni od zamontowania.
15. zgłoszenie wymaga formy pisemnej. Wraz ze zgłoszeniem do odbioru, do zgłoszenia należy dołączyć:
 - świadectwa wyrobu, aprobaty, atesty i dopuszczenia do stosowania w budownictwie
 - protokół prób szczelności rurociągów łączących jednostki
 - protokół badań stanu izolacji przewodów elektrycznych i pomiarów skuteczności ochrony przeciwporażeniowej

§ 6

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

1. Klimatyzator został zamontowany bez zgody albo niezgodnie z wydanym pozwoleniem Spółdzielni lub instalacja nie spełnia określonych warunków i norm technicznych
2. Klimatyzator nie został zgłoszony do odbioru wraz ze stosownymi dokumentami w terminie 10 dni od zamontowania
3. Jednostka zewnętrzna będzie przekraczała dopuszczalny poziom hałasu
4. Praca klimatyzacji, jej użytkowanie bądź awarie wywołują szkody lub utrudniają korzystanie z sąsiednich mieszkań
5. Powtarzają się skargi z lokali sąsiednich na zakłócanie fal radiowych krótkich, a na wezwanie Spółdzielni usterka nie zostanie usunięta

§ 7

1. Użytkownik lokalu, w którym zamontowano klimatyzator:
 - a. ponosi pełną odpowiedzialność wobec osób trzecich związaną z montażem i użytkowaniem klimatyzacji
 - b. ponosi pełną odpowiedzialność wobec Spółdzielni za wszelkie szkody powstałe w trakcie użytkowania klimatyzatora, a w szczególności za uszkodzenie lub zabrudzenie elewacji budynku, okien i loggii. W ramach odpowiedzialności, Użytkownik poniesie koszty wynikające z powstałej szkody łącznie z myciem, naprawą bądź malowaniem elewacji

- c. zobowiązany jest na własny koszt do wykonywania konserwacji zarówno instalacji jak i konstrukcji mocującej klimatyzator, w tym do przeglądów zgodnie z prawem budowlanym
 - d. zobowiązany jest na każde wezwanie Spółdzielni, umożliwić we wskazanym terminie przeprowadzenie przez upoważnionych pracowników lub inne wskazane osoby, kontroli instalacji klimatyzacji i warunków eksploatacji
 - e. zobowiązany jest, w przypadku skarg współmieszkańców budynku na nadmierny hałas, do dokonania pomiarów natężenia hałasu przez upoważnione jednostki, a wyniki pomiarów dostarczyć do Spółdzielni
2. Na każde pisemne wezwanie Spółdzielni, związane z wykonywaniem robót elewacyjnych, Użytkownik zobowiązany jest do demontażu klimatyzatora wraz z konstrukcją mocującą we własnym zakresie i na własny koszt, w terminie wskazanym w wezwaniu
 3. W przypadku zamiaru dokonania zmian, w dotychczas zamontowanych za zgodą Spółdzielni klimatyzatorach, w tym zmiany lokalizacji klimatyzatora, Użytkownik zobowiązany jest do uzyskania pisemnego pozwolenia Spółdzielni na zasadach niniejszego regulaminu , tak jak dla nowego urządzenia.
 4. W przypadku demontażu urządzenia, Użytkownik lokalu zobowiązany jest doprowadzić miejsce jego montażu do stanu pierwotnego, a następnie powiadomić Spółdzielnię celem dokonania odbioru.

§ 8

Regulamin został uchwalony uchwałą Rady Nadzorczej nr 5/2022 z dnia 28.11.2022 i obowiązuje od dnia uchwalenia.

Sekretarz
Rady Nadzorczej

Lucyna Rzanna

Z-ca Przewodniczącej
Rady Nadzorczej

Wojciech Daraszewicz

Elbląg, dnia

.....
/imię i nazwisko/

.....
/adres/

.....
/telefon kontaktowy/

W N I O S E K

Zwracam się z prośbą o wyrażenie zgody na montaż instalacji klimatyzacji 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 grzewcza(kW)

5. moc chłodnicza(kW)

6. poziom hałasu (ciśnienia akustycznego) jednostki zewnętrznej(dB)

7. poziom hałasu (ciśnienia akustycznego) jednostki wewnętrznej(dB)

8. sposób odprowadzenia skroplin

.....

Do wniosku załączam wizualizację miejsca zamontowania klimatyzatora.

Niniejszym oświadczam, że przyjmuję do wiadomości i stosowania zapisy Regulaminu Małej Spółdzielni Mieszkaniowej „Jutrzenka” w Elblągu określającej warunki montażu i eksploatacji instalacji klimatyzacji.

.....
/czytelny podpis/

Załącznik nr 2
do Regulaminu montażu klimatyzatorów

Wyrażam zgodę na montaż klimatyzatora – jednostki zewnętrznej w mieszkaniu nr
przy ul. W Elblągu

Lp.	Imię i nazwisko użytkownika lokalu	Nr lokalu	Własnoręczny podpis

.....
Imię i nazwisko wnioskodawcy

.....
Adres zamieszkania

.....
Adres lokalizacji paneli

Oświadczenie

Ja oświadczam, że:

1. Zapoznałem się z Regulaminem montażu klimatyzacji w Małej Spółdzielni Mieszkaniowej „Jutrzenka” w Elblągu i zobowiązuję się do jego przestrzegania
2. Zobowiązuję się do zgłoszenia zakończenia montażu instalacji w terminie 10 dni i dołączenia do zgłoszenia wymaganych dokumentów
3. Przyjmuję pełną odpowiedzialność wobec osób trzecich za wszelkie ewentualne szkody powstałe w związku z montażem i użytkowaniem klimatyzatorów
4. Przyjmuję odpowiedzialność cywilną wobec Spółdzielni za ewentualne szkody powstałe w związku z montażem i użytkowaniem klimatyzatorów
5. Zobowiązuję się do niezbędnej konserwacji, przeglądów, utrzymywania dopuszczalnego poziomu hałasu pracującego urządzenia oraz dbania o estetykę klimatyzatora
6. Zobowiązuję się do demontażu klimatyzatora na wezwanie Spółdzielni w przypadku wykonywania robót remontowych na elewacji budynku, zagrożenia bezpieczeństwa ludzi lub mienia, albo w przypadkach określonych w § 6 Regulaminu

Elbląg

.....
Czytelny podpis