

REGULAMIN MONTAŻU KLIMATYZATORÓW

§1.

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

§2.

Regulamin niniejszy zostaje uchwalony i obowiązuje w oparciu o treść § 128 ust. pkt. 2 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „PÓŁNOC” w Częstochowie.

§3.

1. **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 mieszkalnych, którzy mają zawarte umowy najmu ze spółdzielnią.

§4.

1. Pozwolenie na montaż klimatyzatora może być wydawane wyłącznie na pisemny wniosek skierowany przez zainteresowanego lokatora do Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „PÓŁNOC” w Częstochowie .
2. Wzór wniosku stanowi załącznik nr 1 do regulaminu.

§5.

1. Dopuszczalny jest montaż klimatyzatora wyłącznie w następujących lokalizacjach:
 - jednostki zewnętrzne klimatyzatorów można montować jedynie na posadzce loggii lub balkonów,
 - w przypadku lokali nie posiadających loggii lub balkonów, możliwe jest tylko zastosowanie klimatyzatora przenośnego z możliwością wyrzutu powietrza na zewnątrz,
2. Niedopuszczalny jest montaż klimatyzatora:
 - na ścianach zewnętrznych budynków,
 - na dachach budynków.

§6.

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „PÓŁNOC” w Częstochowie może wyrazić zgodę o ile zostaną spełnione niżej określone warunki montażu:

1. Jednostka zewnętrzna może być zamontowana tylko i wyłącznie w taki sposób, aby nie uszkodzić elewacji budynku, a w szczególności sposób montażu powinien przewidzieć warstwę ocieplającą **25 cm** od ścian budynku (w przypadku budynków nie ocieplonych),
2. Urządzenie powinno być zamontowane na specjalnych podporach tłumiących drgania i przenoszących obciążenia użytkowe urządzenia,
3. Przejścia przez ściany powinny być wykonane w sposób nie naruszający elementów konstrukcyjnych budynku (nadproża) i posiadać izolację przeciwwilgociową i termiczną,
4. Odprowadzenie skroplin może być wykonane wyłącznie w obrębie mieszkania do pojemnika na skropliny, który musiałby być systematycznie opróżniany,
5. Niedopuszczalne jest odprowadzanie skroplin na zewnątrz,
6. Zabrania się chowania w ściany zewnętrzne budynku lub pod warstwę ociepleniową instalacji rozprowadzającej,
7. Montaż przewodów i urządzeń klimatyzacji powinien być wykonany, jako rozwiązanie docelowe (nie dopuszcza się stosowania rozwiązań tymczasowych i prowizorycznych),
8. Zasilanie elektryczne podłączyć do instalacji w mieszkaniu biorąc pod uwagę moc elektryczną klimatyzatora. W przypadku, gdy łączna moc klimatyzatorów/ów jest większa od 1 kW Lokator obowiązany jest wystąpić do Zakładu Energetycznego o zwiększenie mocy zamówionej,
9. Montaż klimatyzatora powinna dokonać firma specjalistyczna zgodnie ze sztuką budowlaną i zasadami

- montażu tego typu urządzeń oraz Dokumentacją Techniczno -Rozruchową danego urządzenia,
10. Dopuszcza się jedynie stosowanie klimatyzatorów z odpowiednimi aprobatami, atestami i dopuszczeniami do stosowania w budownictwie mieszkalnym wielorodzinnym.
 11. 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 ciągu nocy,
 12. Po zakończeniu prac lokator ma obowiązek zgłoszenia montażu klimatyzatora do odbioru w Spółdzielni w terminie do 7 dni od momentu zamontowania,
 13. Zgłoszenie do odbioru wymaga formy pisemnej oraz przedłożenia niżej wymienionych dokumentów:
 - odpowiednie świadectwa wyrobu, aprobaty, atesty i dopuszczenia do stosowania w budownictwie mieszkalnym wielorodzinnym.
 - protokół prób szczelności rurociągów łączących jednostki
 - protokół z badań stanu izolacji przewodów elektrycznych i pomiarów skuteczności ochrony przeciwporażeniowej dla urządzeń zlokalizowanych na zewnątrz budynku .

§7.

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

1. Klimatyzator został zamontowany bez zgody Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „PÓŁNOC" w Częstochowie,
2. Zamontowany klimatyzator w terminie do 7 dni od daty montażu nie został zgłoszony 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.

§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 i ponosi pełną odpowiedzialność wobec osób trzecich związaną z odpowiednim zamocowaniem i użytkowaniem klimatyzatora,
 - 1.2. przejmuje i ponosi pełną odpowiedzialność cywilną wobec Spółdzielni Mieszkaniowej „PÓŁNOC" w Częstochowie wobec powstałych uszkodzeń mienia w trakcie użytkowania zamontowanego klimatyzatora, w tym uszkodzeń lub zabrudzeń elewacji budynku, okien i balustrad innych lokali w 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, dokonywania pięcioletnich przeglądów i pomiarów instalacji elektrycznej .
 - 1.4. zobowiązuje się na każde wezwanie Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „PÓŁNOC" w Częstochowie do umożliwienia jej upoważnionym pracownikom przeprowadzenia kontroli sposobu montażu i warunków eksploatacji klimatyzatora,
2. Na każde pisemne wezwanie Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „PÓŁNOC" w Częstochowie, związane z koniecznością wykonania robót remontowych na elewacji budynku (np. ocieplenie ścian zewnętrznych 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 Mieszkaniowej „PÓŁNOC" w Częstochowie 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 Mieszkaniowej „PÓŁNOC” w Częstochowie 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 Mieszkaniowej „PÓŁNOC” w Częstochowie.

§12.

W przypadku montażu klimatyzatorów dla lokali użytkowych każdorazowo zostaną określone indywidualne warunki techniczne montażu .

§13.

Regulamin niniejszy został uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej „PÓŁNOC” w Częstochowie w dniu 28.04.2015 Uchwała nr 6/2015 .

Regulamin obowiązuje od dnia jego uchwalenia.

Załącznik nr 1
do „Regulaminu montażu klimatyzatorów”

Częstochowa 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