

Zasady wyrażania zgody na montaż i eksploatację klimatyzatorów w Spółdzielni Mieszkaniowej „Odrodzenie” w Kozuchowie

§1

Użytkownikami lokali w rozumieniu niniejszego regulaminu są:

- a) członkowie spółdzielni, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe i lokatorskie prawo do lokalu,
- b) członkowie spółdzielni, którym przysługuje prawo do odrębnej własności do lokali, właściele lokali nie będący członkami spółdzielni oraz osoby nie będące członkami spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu,
- c) członkowie Spółdzielni którym przysługuje prawo ekspektatywy do lokalu.

§2

1. Pozwolenie na montaż klimatyzatora może być wydawane wyłącznie na pisemny wniosek (podanie) skierowany przez zainteresowanego do Spółdzielni. Wniosek ten powinien zawierać informacje o planowanej lokalizacji jednostki zewnętrznej oraz jego specyfikację techniczną.
2. W przypadku montażu klimatyzatora na elewacji, balkonie lub innych częściach wspólnych budynku warunkiem wydania pozwolenia jest uzyskanie przez zainteresowanego pisemnej zgody użytkowników lokali sąsiadujących bezpośrednio z przedmiotowym lokalem.
3. Wszelkie sprawy związane z pozwoleniem prowadzi Dział Eksploatacji Spółdzielni.

§3

Spółdzielnia 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. Urządzenie powinno być zamontowane na specjalnych podporach tłumiących drgania i przenoszących obciążenia użytkowe urządzenia.
2. Przejścia przez ściany powinny być wykonane w sposób nie naruszający elementów konstrukcyjnych budynku (nadproża) i posiadać izolację przeciwwilgociową i termiczną.
3. Jednostkę zewnętrzną klimatyzacji należy zamontować w miejscu umożliwiającym swobodny przepływ powietrza.
4. Przewody z czynnikiem chłodniczym muszą zostać zaizolowane specjalną izolacją termiczną (kauczukową), która uniemożliwi wykraplanie się wilgoci.
5. Podczas pracy klimatyzatora w jednostce wewnętrznej powstają skropliny i należy je odprowadzić do kanalizacji lub na zewnątrz budynku, ale w taki sposób, aby nie spływały na osoby przechodzące pod budynkiem i nie niszczyły elewacji. Jeśli skropliny z klimatyzacji są doprowadzane do kanalizacji, trzeba zainstalować syfon, który zapobiegnie przedostawaniu się do pomieszczenia nieprzyjemnych zapachów albo wykonać podłączenie do syfonu znajdującego się pod umywalką lub zlewozmywakiem. Instalacje odprowadzenia skroplin montować w miejscu, gdzie odpływ będzie ułatwiony. Optymalnym rozwiązaniem jest grawitacyjny odpływ skroplin z klimatyzatora.
6. Klimatyzator musi spełniać warunki „Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku” (tekst jednolity Dz. U. z 2014 r. póź. 112) zgodnie, z którym poziom hałasu emitowany przez urządzenia nie może przekraczać 55 dB w ciągu dnia oraz 45 dB w ciągu nocy.

7. Dopuszcza się jedynie stosowanie klimatyzatorów z odpowiednimi aprobatami, atestami i dopuszczeniami do stosowania w budownictwie.
8. Klimatyzator należy objąć ochroną przeciwporażeniową. Zabrania się dołączania przewodu uziemiającego do rur gazowych, rur wodociagowych, prętów odgromowych i zwodów oraz przewodów uziemiających i innych instalacji teletechnicznych.
9. Użytkownik klimatyzatora odpowiada za generacje szumu zakłócającego odbiór stacji radiowych na falach krótkich.
10. Zabrania się chowania w ściany zewnętrzne budynku lub pod warstwę ociepleniową instalacji rozprowadzającej.
11. Po zakończeniu prac użytkownik lokalu ma obowiązek zgłoszenia do Spółdzielni w terminie 14 dni fakt zamontowania klimatyzatora w celu dokonania odbioru.
12. Zgłoszenie do odbioru wymaga formy pisemnej oraz przedłożenia niżej wymienionych dokumentów:
 - a) odpowiednie świadectwa wyrobu, aprobaty, atesty i dopuszczenia do stosowania w budownictwie
 - b) protokół prób szczelności rurociągów łączących jednostki (jeżeli występują)
 - c) protokół z badań stanu izolacji przewodów elektrycznych i pomiarów skuteczności ochrony przeciwporażeniowej.

§4

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

1. Klimatyzator został zamontowany bez zgody Spółdzielni,
2. Zamontowany klimatyzator w terminie do 14 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.

§ 5

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

§6

1. Użytkownik lokalu, w którym zamontowano klimatyzator:
 - a) przejmuje pełną odpowiedzialność wobec osób trzecich związaną z odpowiednim zamocowaniem i użytkowaniem klimatyzatora,
 - b) przejmuje pełną odpowiedzialność cywilną wobec Spółdzielni w przypadku powstania uszkodzeń mienia w trakcie użytkowania zamontowanego klimatyzatora, w tym uszkodzeń lub zabrudzeń elewacji budynku, okien i balustrad innych lokali w budynku,
 - c) zobowiązany jest do prowadzenia na własny koszt bieżącej konserwacji zamontowanego klimatyzatora oraz konstrukcji mocującej oraz dbania o zachowanie estetycznego wyglądu całości zamontowanych urządzeń,
 - d) zobowiązany jest na każde wezwanie Spółdzielni do umożliwienia przeprowadzenia przez upoważnionych pracowników jej kontroli i warunków eksploatacji klimatyzatora,
2. Na każde pisemne wezwanie Spółdzielni, związane z koniecznością wykonania robót remontowych na elewacji budynku (np. ocieplenie ścian zewnętrznych budynku), właściciel,

użytkownik, najemca lokalu zobowiązany jest do demontażu klimatyzatora wraz z konstrukcją mocującą we własnym zakresie. W przypadku nie wykonania tego obowiązku przez użytkownika lokalu zobowiązany jest do poniesienia kosztów demontażu klimatyzatora wykonanego przez inne osoby prawne lub fizyczne na zlecenie służb technicznych Spółdzielni.

3. W przypadku nie wywiązywania się z ustaleń, o których mowa w § 7 ust. 1 pkt c). Zarządca może nakazać w trybie pilnym demontaż klimatyzatora.
4. Brak sprawności technicznej zamontowanego urządzenia równoznaczny jest z cofnięciem zgody na jego użytkowanie i obowiązkiem demontażu urządzenia.

§ 7

1. Użytkownik lokalu mający zamiar dokonać zmian dotychczasowych parametrów i lokalizacji klimatyzatora ma obowiązek uzyskać pisemną akceptację Spółdzielni. Na tę okoliczność użytkownik lokalu złoży pisemną aktualizację wniosku załączonego do niniejszego regulaminu.
2. Użytkownik lokalu ma obowiązek w przypadku rezygnacji z klimatyzatora doprowadzić miejsce jego lokalizacji do stanu pierwotnego, a następnie powiadomić pisemnie Spółdzielnię w celu dokonania odbioru.

§ 8

W sprawach nie uregulowanych w niniejszym Regulaminie zastosowanie mają przepisy Prawa budowlanego, Prawa spółdzielczego oraz postanowienia Statutu i innych regulaminów Spółdzielni Mieszkaniowej „Odrodzenie” w Koźuchowie.

§ 9

Niniejsze zasady zostały uchwalone przez Zarząd Spółdzielni uchwałą nr 4 /2020 z dnia 18-05-2020 r.

Członek Zarządu
inż. Grzegorz Wajman

CZŁONEK ZARZĄDU
GŁÓWNY KSIĘGOWY
Jadwiga Nowosińska

PREZES ZARZĄDU
mar inż. Paweł Zwolski