

Uchwała Nr /2023

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Piastowie
z dnia 2023 r.

w sprawie przyjęcia Regulaminu montażu klimatyzatorów w budynkach zarządzanych przez Spółdzielnię Mieszkaniową w Piastowie.

Na podstawie § 91 ust. 1 pkt 20 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej w Piastowie postanawia się, co następuje:

§ 1

Przyjąć Regulamin montażu klimatyzatorów w budynkach zarządzanych przez Spółdzielnię Mieszkaniową w Piastowie.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Załącznik - Regulamin montażu klimatyzatorów w budynkach zarządzanych przez Spółdzielnię Mieszkaniową w Piastowie.

SEKRETARZ RN

.....
/Marek Ciach/

PRZEWODNICZĄCA RN

.....
/Miroslawa Walkiewicz/

REGULAMIN

montażu klimatyzatorów w budynkach zarządzanych przez Spółdzielnię Mieszkaniową w Piastowie

Podstawa Prawna:

1. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
2. Ustawa z dnia 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2001 r., Nr 4 poz. 27 z późn. zm.),
3. Ustawa z dnia 7.07.1994 r. – Prawo Budowlane (Dz. U. z 2003 r., poz. 553 z późn. zm.).

§ 1

Regulamin określa zasady montażu klimatyzatorów w lokalach usytuowanych w budynkach zarządzanych przez Spółdzielnię Mieszkaniową w Piastowie.

§ 2

Użyte w niniejszym regulaminie określenia oznaczają:

1. „Zarząd” – Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej w Piastowie.
2. „Spółdzielnia” – Spółdzielnia Mieszkaniowa w Piastowie.
3. „Użytkownik lokalu” – członek spółdzielni posiadający spółdzielcze własnościowe lub lokatorskie prawo do lokalu, właściciel lokalu będący lub nie będący członkiem spółdzielni, najemca lokalu użytkowego.
4. „Regulamin” – regulamin montażu klimatyzatorów w budynkach zarządzanych przez Spółdzielnię Mieszkaniową w Piastowie.

§ 3

1. Pozwolenie na montaż klimatyzatora jest wydawane na pisemny wniosek użytkownika lokalu, w którym urządzenie ma być zamontowane, skierowany do Zarządu Spółdzielni.
2. Wniosek, według wzoru określonego w załączniku nr 1 do niniejszego regulaminu, winien zawierać:
 - a) miejsce montażu klimatyzatora,
 - b) model i typ urządzenia,
 - c) wymiary i ciężar,
 - d) sposób zasilania,
 - e) sposób odprowadzenia skroplin,
 - f) poziom emitowanego hałasu,
 - g) zobowiązanie do przestrzegania niniejszego regulaminu.
3. Do wniosku należy załączyć pisemną akceptację montażu klimatyzatora wyrażoną przez osoby posiadające lokale w bezpośrednim sąsiedztwie miejsca lokalizacji urządzenia tj. lokale obok lokalu w którym urządzenie będzie zamontowane oraz lokale pod i nad przedmiotowym lokalem.
4. Zamontowanie każdego kolejnego klimatyzatora wymaga oddzielnego pozwolenia.

§ 4

1. Spółdzielnia może wyrazić zgodę na montaż klimatyzatorów:
 - a) w obrębie balkonów lub loggii danego lokalu w miejscu umożliwiającym swobodny przepływ powietrza,
 - b) w wyjątkowych sytuacjach, tj. gdy lokal mieszkalny nie posiada balkonu/loggi dopuszcza się montaż na elewacji budynku będącej ścianą danego lokalu w miejscu uprzednio uzgodnionym ze Spółdzielnią

2. W wypadku określonym w ust.1 lit. b) lokalizacja klimatyzatora powinna być tożsama dla wszystkich lokali w danym budynku. Kolejne urządzenia powinny być montowane w taki sam sposób jak pierwsze zamontowane w danym budynku.
3. Niedopuszczalny jest montaż klimatyzatora na dachach budynków.

§ 5

Warunkiem wydania zgody na montaż klimatyzatora jest zaakceptowanie i spełnienie poniższych warunków:

1. Montaż klimatyzatora musi zostać wykonany zgodnie z dokumentacją techniczną urządzenia i odpowiednimi atestami, profesjonalnie przez specjalistyczną firmę, zgodnie ze sztuką budowlaną i zasadą montażu tego typu urządzeń.
2. Jednostka zewnętrzna klimatyzatora może być zamontowana tylko i wyłącznie w taki sposób, aby nie uszkodziła elewacji budynku, a w szczególności sposób montażu powinien uwzględniać warstwę ocieplenia budynku.
3. Urządzenie powinno być zamontowane na specjalnych podporach przenoszących obciążenia użytkowe klimatyzatora oraz tłumiących drgania.
4. Klimatyzator musi spełniać warunki podane w Polskiej Normie PN 87/B-02151/02 oraz w Rozporządzeniu Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. Warunek ten dotyczy całego okresu eksploatacji klimatyzatora.
5. Odprowadzenie wody – skropliny musi być wykonane w obrębie lokalu do kanalizacji lub do pojemnika na skropliny, który należy systematycznie opróżniać. Jeśli skropliny z klimatyzacji są odprowadzane do kanalizacji, należy zainstalować syfon, który zapobiegnie przedostawaniu się do pomieszczenia nieprzyjemnych zapachów albo wykonać podłączenie do syfonu znajdującego się pod umywalką lub zlewozmywakiem.
6. Przejścia przez ściany powinny być wykonane w sposób nie naruszający elementów konstrukcyjnych budynku oraz posiadać izolację przeciwwilgociową i termiczną.
7. Zasilanie elektryczne powinno być podłączone do instalacji wewnętrznej lokalu, któremu ma służyć klimatyzator biorąc pod uwagę moc elektryczną klimatyzatora.
8. Montaż przewodów i urządzeń klimatyzacji winien być wykonany jako rozwiązanie docelowe (nie dopuszcza się stosowania rozwiązań prowizorycznych, tymczasowych).
9. Montaż klimatyzatora należy zgłosić do odbioru technicznego w administracji osiedla w terminie 7 dni od momentu zamontowania. Zgłoszenie do odbioru wymaga formy pisemnej oraz przedłożenia świadectwa wyrobu, aprobaty, atestu i dopuszczenia do stosowania w budownictwie.

O powyższych warunkach Zarząd Spółdzielni informuje każdorazowo przy wydawaniu zgody na montaż klimatyzatora.

§ 6

Spółdzielnia zastrzega sobie prawo cofnięcia zgody na montaż klimatyzatora lub nakazania jego demontażu, gdy:

1. nie zostaną spełnione warunki wymienione w § 5 regulaminu,
2. zamontowany klimatyzator będzie powodem naruszania zasad współżycia społecznego mieszkańców określonych w regulaminach obowiązujących w spółdzielni,
3. przekroczony zostanie dopuszczalny poziom hałasu,
4. klimatyzator został zamontowany bez zgody spółdzielni.

§ 7

1. W wypadku powstania jakichkolwiek szkód wynikłych z pracy, awarii oraz sposobu montażu klimatyzatora Użytkownika lokalu obciąża obowiązek naprawienia szkody, która powinna zostać natychmiast usunięta ich usunięcia. W uzasadnionych przypadkach Użytkownik zostanie zobowiązany do demontażu klimatyzatora.

2. Użytkownik lokalu ubiegający się o montaż klimatyzatora:
 - a) przejmuje pełną odpowiedzialność wobec osób trzecich związaną z odpowiednim zamontowaniem i użytkowaniem klimatyzatora,
 - b) przejmuje pełną odpowiedzialność cywilną wobec Spółdzielni w związku z powstałym uszkodzeniem mienia w trakcie użytkowania zamontowanego klimatyzatora, w tym uszkodzeń lub zabrudzeń elewacji budynku, okien i balustrad innych lokali.
3. Użytkownik lokalu zobowiązany jest do bieżącej konserwacji klimatyzatora, jego konstrukcji oraz dbania o estetyczny wygląd zamontowanych urządzeń. W przypadku niewywiązywania się z tego obowiązku oraz w sytuacjach zagrażających bezpieczeństwu otoczenia Spółdzielnia może, w trybie pilnym, nakazać demontaż urządzenia.
4. Użytkownik lokalu zobowiązany jest na wezwanie Spółdzielni do dokonania czasowego lub bezterminowego demontażu zewnętrznej części klimatyzatora wraz z konstrukcją mocującą w przypadku konieczności wykonania prac remontowych na elewacji budynku. Prace te jest zobowiązany wykonać we własnym zakresie i na własny koszt.
5. W przypadku nie dostosowania się do powyższego zobowiązania Spółdzielnia zastrzega sobie prawo do czasowego lub bezterminowego demontażu zewnętrznej części klimatyzatora na koszt Użytkownika.
6. Spółdzielnia nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne występowanie w lokalu wilgoci, zagrzybienia lub alergii lokatorów.

§ 8

W sprawach nieuregulowanych w niniejszym regulaminie zastosowanie mają przepisy Prawa Budowlanego, Prawa Spółdzielczego, Statutu spółdzielni oraz zapisy innych regulaminów obowiązujących w spółdzielni.


§ 9

Niniejszy regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 29.05.2023 r. Uchwałą nr 11/2023 i obowiązuje od dnia jego uchwalenia.

SEKRETARZ RN


.....
/Marek Ciach/

PRZEWODNICZĄCA RN


.....
/Mirosława Walkiewicz/

Załącznik nr 1 do „Regulaminu montażu klimatyzatorów w budynkach zarządzanych przez SM w Piastowie

Piastów, dnia.....

.....
(Imię i nazwisko wnioskodawcy)

.....
(Adres)

Wniosek o wyrażenie zgody na montaż klimatyzatora

Proszę o wyrażenie zgody na montaż klimatyzatora w moim mieszkaniu
ulica..... numer

1. Miejsce montażu klimatyzatora
 2. Model i typ urządzenia:
 3. Wymiary i ciężar:
 4. Sposób zasilania:
 5. Sposób odprowadzenia skroplin:
 6. Poziom emitowanego hałasu (z tabliczki znamionowej deklarowany przez producenta):
 7. Pisemna akceptacja montażu klimatyzatora wyrażona przez osoby posiadające lokale w sąsiedztwie miejsca lokalizacji tego urządzenia.:
- a)
 - b)
 - c)
 - d)

Zobowiązuje się do przestrzegania warunków montażu i użytkowania klimatyzatora zawartych w „Regulaminie montażu klimatyzatorów w budynkach zarządzanych przez Spółdzielnię Mieszkaniową w Piastowie”.

.....
(podpis wnioskodawcy)