

Regulamin montażu klimatyzatorów

w budynkach Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Prabutach

§ 1

Regulamin niniejszy zostaje uchwalony i obowiązuje w oparciu o Statut Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Prabutach.

§ 2

1. Wnioskodawcami w rozumieniu niniejszego regulaminu są:
 - a. członkowie spółdzielni, którym przysługuje spółdzielcze prawo do lokali mieszkalnych,
 - b. członkowie spółdzielni, którym przysługuje prawo odrębnej własności lokali mieszkalnych,
 - c. właściciele lokali mieszkalnych nie będący członkami spółdzielni oraz osoby nie będące członkami spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokalu mieszkalnego,
 - d. najemcy lokali mieszkalnych, którzy mają zawarte umowy najmu ze spółdzielnią.

§ 3

Pozwolenie na montaż klimatyzatora może być wydawane wyłącznie na pisemny wniosek skierowany przez zainteresowanego do Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Prabutach.
Wniosek wg wzoru spółdzielni

§ 4

1. Dopuszczalny jest montaż klimatyzatora wyłącznie w następujących lokalizacjach:
 - a. Jednostki zewnętrzne klimatyzatorów można montować jedynie na posadzce lub suficie loggii lub balkonów.
 - b. W przypadku braku balkonu dopuszcza się montaż na elewacji budynku będącej ścianą danego lokalu.
2. Niedopuszczalny jest montaż klimatyzatorów na dachach budynków, balustradach balkonów i loggi.

§ 5

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Prabutach może wyrazić zgodę na montaż klimatyzatorów o ile zostaną spełnione niżej określone warunki:

1. Jednostka zewnętrzna musi być zamontowana do ściany w sposób trwały i bezpieczny na odpowiedniej konstrukcji przy pomocy kołków rozporowych w osłonach stalowych lub kotew chemicznych, o odpowiedniej długości (zamocowanie w ścianie murowanej lub betonowej co najmniej 10 cm).
2. Urządzenie powinno być zamontowane na specjalnych podporach tłumiących drgania i przenoszących obciążenia użytkowe urządzenia.
3. Przejścia przez ściany powinny być wykonane w sposób nienaruszający 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 musi być systematycznie opróżniany, w szczególnych przypadkach Spółdzielnia może wyrazić zgodę na podłączenie do rur spustowych.
5. Niedopuszczalne jest odprowadzanie skroplin na zewnątrz elewacji budynku lub na posadzkę balkonu.
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 należy podłączyć do instalacji w mieszkaniu biorąc pod uwagę moc elektryczną klimatyzatora. W przypadku, gdy moc klimatyzatora jest większa od 2 kW wnioskodawca obowiązany jest wystąpić do Zakładu Energetycznego o zwiększenie mocy zamówionej.

9. Montażu klimatyzatora powinna dokonać firma specjalistyczna zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz 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.
11. Klimatyzator musi spełniać warunki aktualnych przepisów, a poziom hałasu emitowany przez urządzenia nie może przekraczać 50 dB w ciągu dnia oraz 30 dB w ciągu nocy.

§ 6

Zarząd Spółdzielni cofnie zgodę na montaż klimatyzatora lub nakaże jego niezwłoczny demontaż w przypadkach, gdy:

1. Klimatyzator został zamontowany bez zgody Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Prabutach
2. Zamontowany klimatyzator i sposób jego montażu nie spełniają warunków określonych w przepisach, w szczególności warunków technicznych
3. Jednostka zewnętrzna przekracza dopuszczalny poziom hałasu.
4. Skropliny będą zagrażać elewacji budynku

§ 7

Wszelkiego rodzaju szkody wynikłe z pracy, awarii oraz sposobu montażu klimatyzatora obciążają bezpośrednio wnioskodawcę. Zobowiązany jest on do natychmiastowego ich usunięcia, a w uzasadnionych przypadkach do demontażu klimatyzatora.

§ 8

1. Wnioskodawca który zamontował klimatyzator:
 - a. Przejmuje pełną odpowiedzialność wobec osób trzecich związaną z odpowiednim zamocowaniem i użytkowaniem klimatyzatora i odpowiada za wszelkie szkody powstałe z tego tytułu,
 - b. Przejmuje pełną odpowiedzialność cywilną wobec Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Prabutach za powstałe uszkodzenia mienia powstałe w trakcie użytkowania zamontowanego klimatyzatora, w tym w szczególności uszkodzeń lub zabrudzeń elewacji budynku, okien i balustrad innych lokali w budynku,
 - c. Zobowiązuje się do prowadzenia na własny koszt bieżącej konserwacji zamontowanego klimatyzatora oraz konstrukcji mocującej oraz dbania o zachowanie estetycznego wyglądu całości zamontowanych urządzeń,
 - d. Zobowiązuje się na każde wezwanie Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Prabutach do umożliwienia jej upoważnionym pracownikom przeprowadzenia kontroli sposobu montażu i warunków eksploatacji klimatyzatora,
2. Na każde pisemne wezwanie Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Prabutach związane z koniecznością wykonania robót remontowych na elewacji budynku (np. ocieplenie ścian zewnętrznych budynku), wnioskodawca zobowiązany jest do demontażu klimatyzatora wraz z konstrukcją mocującą we własnym zakresie. W przypadku niewykonania tego obowiązku przez wnioskodawcę, obciążają go koszty demontażu klimatyzatora wykonanego przez inne osoby prawne lub fizyczne na zlecenie Zarządu Spółdzielni, albo przez służby techniczne Spółdzielni.
3. W przypadku niewywiązywania się z ustaleń, o których mowa w ppkt. c. Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Prabutach może nakazać w trybie pilnym demontaż klimatyzatora.

§ 9

Pozwolenie na montaż klimatyzatora lub odmowa wydania takiego pozwolenia wraz z uzasadnieniem, zostanie wydana przez Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Prabutach, w terminie 30 dni od dnia wpływu wniosku o wydanie pozwolenia.

§ 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 Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Prabutach.

§ 11

1. Regulamin niniejszy został uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Prabutach w dniu 14.12.2023 r. Uchwała nr ...20.../2023.
2. Regulamin obowiązuje od dnia jego uchwalenia.

Przewodnicząca RN



RADA NADZORCZA
Spółdzielni Mieszkaniowej
Lokatorsko – Własnościowej
w Prabutach

