

REGULAMIN MONTAŻU KLIMATYZATORÓW

w budynkach zarządzanych przez Spółdzielnię Mieszkaniową im. Władysława Orkana

w Limanowej

§1

Regulamin niniejszy zostaje uchwalony i obowiązuje w oparciu o Statut Spółdzielni Mieszkaniowej im. Władysława Orkana w Limanowej.

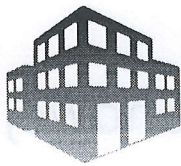
§2

1. Lokatorami w rozumieniu niniejszego regulaminu są:

- a) członkowie spółdzielni, którym przysługuje spółdzielcze prawo do lokali mieszkalnych,
- b) członkowie spółdzielni, którym przysługuje prawo do odrębnej własności lokali mieszkalnych,
- c) właściciele nie będący członkami spółdzielni oraz osoby nie będące członkami spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego,
- d) najemcy lokali, którzy mają zawarte umowy ze spółdzielnią.

§3

- 1. Pozwolenie na montaż klimatyzatora może być wydawane wyłącznie na pisemny wniosek (podanie) skierowany przez zainteresowanego lokatora do Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej im. Władysława Orkana w Limanowej wg wzoru określonego w załączeniu nr 1 do regulaminu.
- 2. Jeżeli tytuł prawny do lokalu mieszkalnego przysługuje więcej niż jednej osobie, wniosek o montaż klimatyzatora zobowiązane są podpisać wszystkie osoby, którym przysługuje tytuł prawny do lokalu.
- 3. Spółdzielnia Mieszkaniowa po wpłynięciu z danego budynku pierwszego wniosku, o którym mowa w ust. 1, w ciągu 30 dni podejmie starania zmierzające do uzyskania pisemnej zgody na montaż klimatyzatora od pozostałych użytkowników zamieszkających w budynku, poprzez złożenie przez nich wypełnionych oświadczeń, według wzoru opracowanego przez Spółdzielnię.



Spółdzielnia Mieszkaniowa im. Władysława Orkana w Limanowej

ul. Jana Pawła II 19, 34-600 Limanowa

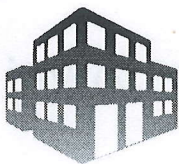
4. Wyrażenie zgody przez ponad 50% użytkowników lokali mieszkalnych w danym budynku posiadających tytuł prawny do zajmowanego lokalu, uprawnia Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej do wydania, na warunkach niniejszego Regulaminu, pozwolenia na montaż klimatyzatora.
5. Zgoda wydana przez większość użytkowników lokali mieszkalnych w budynku będzie wiążąca także w stosunku do kolejnych wniosków dotyczących montażu klimatyzatorów.
6. Zamontowanie każdego kolejnego klimatyzatora wymaga oddzielnego pozwolenia.

§4

1. Dopuszczalny jest montaż klimatyzatora wyłącznie w następujących lokalizacjach:
 - a) Jednostki zewnętrzne klimatyzatorów można montować wyłącznie na ścianach elewacyjnych budynków pod oknami w obrębie balkonów, loggii lub tarasów albo na posadzkach balkonów, loggii lub tarasów bez kotwienia. w miejscu umożliwiającym swobodny przepływ powietrza, z zastrzeżeniem ust. 1 pkt b
 - b) W przypadku lokali nie posiadających loggii lub balkonów, możliwe jest otrzymanie pozwolenia na podstawie odrębnych warunków wydanych przez Zarząd Spółdzielni po przeprowadzonej wizji lokalnej.
2. Niedopuszczalny jest montaż klimatyzatorów:
 - a) na dachach budynków, kominach, ogniomurach, lukarnach lub wykuszach,
 - b) na ścianach zewnętrznych budynków w innej lokalizacji niż wskazana w ust. 1
 - c) na balustradach balkonów.
 - d) na posadzkach balkonów, logii lub tarasów z kotwieniem.

§5

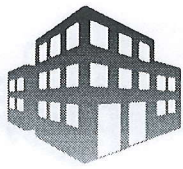
1. Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej im. Władysława Orkana w Limanowej może wyrazić zgodę na montaż klimatyzatorów (zewnętrznych) o ile zostaną spełnione warunki:
 - a) Jednostka zewnętrzna musi być zamontowana do posadzki w sposób trwały i bezpieczny na odpowiedniej konstrukcji przy pomocy kołków rozporowych w osłonach stalowych lub kotew chemicznych, o odpowiedniej długości.



Spółdzielnia Mieszkaniowa im. Władysława Orkana w Limanowej

ul. Jana Pawła II 19, 34-600 Limanowa

- b) Urządzenie powinno być zamontowane na specjalnych podporach tłumiących drgania i przenoszących obciążenia użytkowe urządzenia.
- c) Przejścia przez ściany powinny być wykonane w sposób nienaruszający elementów konstrukcyjnych budynku (słupy, belki, nadproża) i posiadać izolację przeciwwilgociową i termiczną.
- d) Odprowadzenie skroplin może być wykonane wyłącznie w obrębie mieszkania do kanalizacji lub pojemnika na skropliny, który musi być systematycznie opróżniany.
- e) Niedopuszczalne jest odprowadzenie skroplin na zewnątrz bezpośrednio na: drzwi, posadzkę balkonu/loggi lub na elewację budynku.
- f) Zabrania się chowania w ściany zewnętrzne budynku lub pod warstwę ociepleniową instalacji rozprowadzającej.
- g) Montaż przewodów i urządzeń klimatyzacji powinien być wykonany jako rozwiązanie docelowe (nie dopuszcza się stosowania rozwiązań tymczasowych i prowizorycznych).
- h) Zasilanie elektryczne należy podłączyć do instalacji w mieszkaniu biorąc pod uwagę moc elektryczną klimatyzatora. W przypadku, gdy pobór mocy klimatyzatora jest większy od 2 kW lokator zobowiązany jest wystąpić do Zakładu Energetycznego o zwiększenie mocy zamówionej.
- i) Montażu klimatyzatora powinna dokonać firma specjalistyczna zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz ze sztuką i zasadami montażu tego typu urządzeń oraz Dokumentacją Techniczno - Rozruchową danego urządzenia.
- j) Klimatyzator należy objąć ochroną przeciwporażeniową. Zaleca się zainstalowanie wyłącznika różnicowoprądowego.
- k) Zabrania się dołączania przewodu uziemiającego do rur gazowych, rur wodociągowych, prętów odgromowych i zwodów oraz przewodów uziemiających i innych instalacji teletechnicznych.
- l) Dopuszcza się jedynie stosowanie klimatyzatorów z odpowiednimi aprobatami, atestami i dopuszczeniami do stosowania w budownictwie mieszkaniowym wielorodzinnym.



m) Klimatyzator musi spełniać warunki podane w Polskiej Normie PN 87/B-02 151/02, w której poziom hałasu przenikającego do mieszkań, a pochodzący od jednostki zewnętrznej nie może przekraczać 40 dB w ciągu dnia, oraz 30 dB w ciągu nocy oraz posiadać odpowiednie aprobaty, atesty i dopuszczenia do stosowania w budownictwie. Warunki te dotyczą całego okresu eksploatacji klimatyzatora.

§6

1. Po zakończeniu prac lokator ma obowiązek zgłoszenia montażu klimatyzatora do odbioru w Spółdzielni w terminie do 7 dni od momentu zamontowania .
2. Zgłoszenie do odbioru wymaga formy pisemnej oraz przedłożenia świadectwa wyrobu, aprobaty, atestu i dopuszczenia do stosowania w budownictwie.

§7

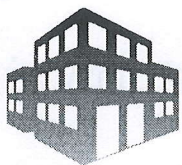
1. Spółdzielnia cofnie zgodę na montaż klimatyzatora lub nakaże jego niezwłoczny demontaż w przypadkach, gdy:
 - a) Klimatyzator został zamontowany bez zgody Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej im. Władysława Orkana w Limanowej.
 - b) Zamontowany klimatyzator i sposób jego montażu nie spełniają warunków określonych w przepisach i niniejszym regulaminie, w szczególności warunków technicznych.
 - c) Jednostka przekracza dopuszczalny przepisami poziom hałasu.

§8

Wszelkiego rodzaju szkody wynikłe z pracy, awarii oraz sposobu montażu klimatyzatora obciążają bezpośrednio Lokatora. Lokator zobowiązany jest do natychmiastowego ich usunięcia na własny koszt, a w uzasadnionych przypadkach do demontażu klimatyzatora.

§9

1. Lokator, 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,



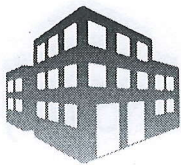
Spółdzielnia Mieszkaniowa im. Władysława Orkana w Limanowej

ul. Jana Pawła II 19, 34-600 Limanowa

- b) Przejmuje pełną odpowiedzialność cywilną wobec Spółdzielni Mieszkaniowej im. Władysława Orkana w Limanowej za powstałe uszkodzenia mienia 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 im. Władysława Orkana w Limanowej do umożliwienia jej upoważnionym pracownikom przeprowadzenia kontroli sposobu montażu i warunków eksploatacji klimatyzatora.
2. Na każde pisemne wezwanie Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej im. Władysława Orkana w Limanowej 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 niewykonania 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 niewywiązywania się z ustaleń, o których mowa w §9 ust.1 pkt c Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej im. Władysława Orkana w Limanowej może nakazać Lokatorowi w trybie pilnym demontaż klimatyzatora.
 4. Użytkownik lokalu mający zamiar dokonać zmian dotychczasowych parametrów i lokalizacji klimatyzatora ma obowiązek złożyć stosowny wniosek oraz uzyskać pisemną akceptację Spółdzielni Mieszkaniowej im. Władysława Orkana w Limanowej.
 5. Użytkownik lokalu w przypadku rezygnacji z klimatyzatora ma obowiązek doprowadzić miejsce jego lokalizacji do stanu pierwotnego.

§10

Pozwolenie na montaż klimatyzatora lub odmowa wydania takiego pozwolenia wraz z uzasadnieniem, zostanie wydana przez Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej im. Władysława Orkana w Limanowej w terminie 30 dni od dnia wpłynięcia wniosku o wydania pozwolenia.



Spółdzielnia Mieszkaniowa im. Władysława Orkana w Limanowej

ul. Jana Pawła II 19, 34-600 Limanowa

§11

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 im. Władysława Orkana w Limanowej.

§12

1. Regulamin niniejszy został uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej w Limanowej w dniu 25.06.2024. Uchwała nr 29/2024
2. Regulamin wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały przez Radę Nadzorczą.

Załącznik:

- Wniosek – zgoda na zamontowanie klimatyzatora;

Sekretarz Rady Nadzorczej

Krzysztof Jasica

Przewodniczący Rady Nadzorczej

Bartłomiej Kita

Limanowa, dnia.....

.....
Imię i Nazwisko

.....
Adres

.....
Rodzaj tytułu prawnego do zajmowanego lokalu

.....
Nr telefonu kontaktowego

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]

.....
Czytelny podpis

Opinia Zarządu Spółdzielni:

.....
Zatwierdzam: