

REGULAMIN MONTAŻU KLIMATYZATORÓW

w budynkach zarządzanych przez Spółdzielnię Mieszkaniową Budowlanych w Giżycku

§1

Regulamin niniejszy zostaje uchwalony i obowiązuje w oparciu o Statut Spółdzielni Mieszkaniowej Budowlanych w Giżycku.

§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 wydane wyłącznie na pisemny wniosek skierowany przez zainteresowanego lokatora do Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej Budowlanych w Giżycku wg wzoru określonego w załączeniu nr 1 do Regulaminu.
2. Do wniosku należy dołączyć pisemną akceptację montażu klimatyzatora wyrażoną przez osoby posiadające lokale w sąsiedztwie miejsca lokalizacji urządzenia.

§4

1. Dopuszczalny jest montaż klimatyzatora wyłącznie w następujących lokalizacjach:
 - 1.1. Jednostki zewnętrzne klimatyzatorów można montować jedynie na: posadzce, ścianie, suficie loggi lub balkonów.
 - 1.2. W wyjątkowych sytuacjach dopuszcza się montaż na elewacji budynku będącej ścianą danego lokalu.
2. Niedopuszczalny jest montaż klimatyzatorów na dachach budynków.

§5

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej Budowlanych w Giżycku może wyrazić zgodę na montaż klimatyzatora, o ile zostaną spełnione 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 w obrębie lokalu do wewnętrznej instalacji wodno-kanalizacyjnej lub do pojemnika na skropliny, który musi być systematycznie opróżniany. W szczególnych przypadkach Spółdzielnia może wyrazić zgodę na podłączenie do rynny, rury spustowej lub na przyległy teren.
5. Niedopuszczalne jest odprowadzenie skroplin na zewnątrz bezpośrednio na posadzkę balkonu / loggi lub na elewację balkonu.
6. Zabrania się chowania instalacji klimatyzatora w ściany zewnętrzne budynku lub pod warstwę ociepleniową.
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 wewnętrznej w lokalu.
9. 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. Kserokopię protokołu z montażu należy przedstawić w biurze Spółdzielni.
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 norm określonych w rozporządzeniach oraz Polskiej Normie PN 87/B-0215/02 w której poziom hałasu przenikającego do lokalu a pochodzącego od urządzenia nie może przekroczyć 40dB w ciągu dnia oraz 30dB w ciągu nocy.

§6

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

1. Klimatyzator został zamontowany bez zgody Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej Budowlanych w Giżycku.
2. Zamontowany klimatyzator i sposób jego montażu nie spełniają warunków określonych w przepisach, w szczególności warunków technicznych.

3. Jednostka przekracza dopuszczalny przepisami poziom hałasu.

§7

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

§8

1. Lokator, który zamontował klimatyzator:

- 1.1. Przejmuje pełną odpowiedzialność wobec osób trzecich związaną z odpowiednim zamocowaniem i użytkowaniem klimatyzatora i odpowiada za wszelkie szkody powstałe z tego tytułu,
- 1.2. Przejmuje pełną odpowiedzialność cywilną wobec Spółdzielni Mieszkaniowej Budowlanych w Giżycku 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,
- 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.
- 1.4. Zobowiązuje się na każde wezwanie Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej Budowlanych w Giżycku do umożliwienia jej upoważnionym pracownikom przeprowadzenia kontroli sposobu montażu i warunków eksploatacji klimatyzatora.

2. Na każde pisemne wezwanie Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej Budowlanych w Giżycku 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 pkt. 1.3. Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej Budowlanych 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 Budowlanych w Giżycku w terminie 30 dni od dnia wpłynięcia 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 Budowlanych w Giżycku.

§11

Przepisy związane z realizacją zadania.

- Warunki techniczne wykonania i odbioru instalacji wentylacji
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie
- PN-B-02151-02 Akustyka budowlana -- Ochrona przed hałasem pomieszczeń w budynkach -- Dopuszczalne wartości poziomu dźwięku w pomieszczeniach
- PN-B-01411:1999 Wentylacja i klimatyzacja
- PN-83/B-03430 Wentylacja w budynkach mieszkalnych zamieszkania zbiorowego i użyteczności publicznej Wymagania wraz ze zmianą PN-83/B-03430/Az3:2000
- PN-78/B-03421 Wentylacja i klimatyzacja. Parametry obliczeniowe powietrza wewnętrznego w pomieszczeniach przeznaczonych do stałego przebywania ludzi
- PN-EN 12599 Wentylacja budynków - Procedury badań i metody pomiarowe dotyczące odbioru wykonanych instalacji wentylacji i klimatyzacji

§12

1. Regulamin niniejszy został uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej Budowlanych 12.09.2018r. uchwałą Nr 23 /2018.
2. Regulamin wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Giżycko, 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 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]

7. Planowane miejsce montażu jednostki zewnętrznej (np. ściana, płyta balkonowa, grunt):

.....
8. Sposób odprowadzenie skroplin (grunt, rynna, pojemnik na balkonie):

.....
Czytelny podpis

Opinia Zarządu Spółdzielni:

.....
Zatwierdzam: