

REGULAMIN

montażu klimatyzatorów w zasobach mieszkaniowych Spółdzielni Mieszkaniowej „CHEMIK”

§ 1

Regulamin określa zasady montażu urządzeń do klimatyzacji lokali mieszkalnych i użytkowych w budynkach zarządzanych przez Spółdzielnię Mieszkaniową „CHEMIK”

§ 2

Użytkownikami lokali w rozumieniu niniejszego regulaminu są:

- a) członkowie Spółdzielni, którym przysługuje spółdzielcze prawo do lokali,
- b) członkowie Spółdzielni, którym przysługuje prawo do odrębnej własności lokali,
- c) właściciele lokali nie będący członkami Spółdzielni
- d) najemcy lokali, którzy mają zawarte umowy najmu ze Spółdzielnią.

§ 3

1. Pozwolenie na montaż klimatyzatora może być wydawane wyłącznie na pisemny wniosek (podanie) skierowany przez zainteresowanego użytkownika lokalu do Spółdzielni Mieszkaniowej „CHEMIK” wg wzoru określonego w załączniku nr 1 do regulaminu.
2. Zamontowanie każdego kolejnego klimatyzatora wymaga oddzielnego pozwolenia.

§ 4

1. Dopuszczalny jest montaż klimatyzatora w następujących lokalizacjach:
 - a) w loggiach lub balkonach na posadzce loggii/balkonu lub na ścianie okiennej loggii/balkonu. Dopuszcza się montaż do wysokości balustrady.
 - b) na elewacji budynku będącej ścianą piwniczną – wyjątkowo w przypadkach lokali bez loggii/balkonów – jak najbliżej gruntu, w miejscach niedostępnych z ciągów komunikacyjnych i nie wpływających negatywnie na estetykę osiedla
2. Niedopuszczalny jest montaż klimatyzatora:
 - 2.1. na ścianach zewnętrznych budynków z wyjątkiem wymienionych w § 4 pkt 1b
 - 2.2. na balustradach balkonów,
 - 2.3. na dachach budynków, kominach, ogniomurkach
3. W przypadku montażu klimatyzatorów na elewacji, konstrukcja wsporcza (nośna) wraz z urządzeniem nie może wystawać więcej niż 60 cm poza lico ściany zewnętrznej.
4. W przypadku określonym w § 4 pkt 1b przewody czynnika chłodniczego oraz elektryczne pomiędzy jednostką zewnętrzną klimatyzacji a jednostką wewnętrzną należy poprowadzić w poziomie piwnicy do wolnego przewodu kominowego a następnie do mieszkania. Niedopuszczalne jest prowadzenie w/w przewodów po elewacji budynku.

§ 5

Do wniosku o pozwolenie na montaż klimatyzatora należy załączyć :

1. W przypadku planowanego montażu klimatyzatora w logii lub na balkonie pisemną zgodę użytkowników lokali sąsiadujących ścianami ,sufitem, podłogą .
2. W przypadku planowanego montażu klimatyzatora zgodnie z § 4 pkt. 1 b :
 - a) pisemną zgodę wszystkich użytkowników lokali mieszkalnych danej nieruchomości - budynku
 - b) schematyczny projekt poprowadzenia instalacji
 - c) pisemną zgodę lokatorów przez których komórki piwniczne przebiegała będzie instalacja
 - d) opinię kominiarską wskazującą wolny przewód kominowy do wykorzystania

§ 6

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Chemik” może wyrazić zgodę na montaż klimatyzatora , o ile zostaną spełnione niżej określone warunki montażu:

1. Jednostka zewnętrzna powinna być zamontowana tylko i wyłącznie w taki sposób, aby nie uszkodzić elewacji budynku.
2. Zalecany wybór urządzenia posiadającego zamknięty obieg skroplin. W przeciwnym razie koniecznym jest zastosowanie rozwiązania umożliwiającego zagospodarowanie skroplin w obrębie mieszkania lub loggi/balkonu do pojemnika na skropliny, który musiałby być systematycznie opróżniany.
3. Niedopuszczalne jest, aby skropliny spływały w sposób niekontrolowany po posadzce loggii, prowadząc do zalewania elewacji i loggii znajdujących się poniżej
4. Urządzenie powinno być zamontowane na specjalnych podporach tłumiących drgania i przenoszących obciążenia użytkowe urządzenia.
5. Przejścia przez ściany powinny być wykonane w sposób nie naruszający elementów konstrukcyjnych budynku (nadproża) i posiadać izolację przeciwwilgociową i termiczną.
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 podłączyć do instalacji w mieszkaniu biorąc pod uwagę moc elektryczną klimatyzatora oraz przydział mocy przypadający na lokal a wynikający z umowy z Zakładem Energetycznym. Spółdzielnia zaleca stosowanie klimatyzatorów o klasie energetycznej A i mocy chłodniczej nie większej niż 3,5 kW co odpowiada mocy elektrycznej 1 kW.
9. Montaż klimatyzatora powinna dokonać firma specjalistyczna zgodnie ze sztuką budowlaną i zasadami montażu tego typu urządzeń oraz Dokumentacją Techniczno - Rozruchową danego urządzenia.
10. Dopuszcza się jedynie stosowanie klimatyzatorów z odpowiednimi aprobatami technicznymi, certyfikatami i deklaracjami zgodności.
11. Klimatyzator musi spełniać warunki „Rozporządzenia Ministra Środowiska „ w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku”.

§ 7

1. Po zakończeniu prac użytkownik lokalu 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 niżej wymienionych

dokumentów:

- odpowiednie świadectwa wyrobu, aprobaty, atesty i dopuszczenia do stosowania w budownictwie,
- protokół prób szczelności rurociągów łączących jednostki,
- protokół z badań stanu izolacji przewodów elektrycznych i pomiarów skuteczności ochrony przeciwporażeniowej podpisany przez osobę ze stosownymi uprawnieniami
- oświadczenie o prawidłowości montażu klimatyzatora zgodnie z DTR

§ 8

Spółdzielnia cofnie zgodę na montaż klimatyzatora lub nakaze jego demontaż w przypadku gdy:

1. Zamontowany klimatyzator w terminie do 7 dni od daty montażu nie został zgłoszony do odbioru wraz ze stosownymi dokumentami.
2. Zamontowany klimatyzator i sposób jego montażu nie spełniają określonych warunków technicznych.
3. Jednostka zewnętrzna będzie przekraczała dopuszczalny poziom hałasu według obowiązującej normy określonej „Rozporządzeniem Ministra Środowiska” w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.
4. Klimatyzator został zamontowany bez zgody Spółdzielni Mieszkaniowej „Chemik”

§ 9

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

§ 10

1. Ubiegający się użytkownik lokalu o pozwolenie na montaż klimatyzatora:
 - 1.1. Przejmuje pełną odpowiedzialność wobec osób trzecich związaną z odpowiednim zamocowaniem i użytkowaniem klimatyzatora.
 - 1.2. Przejmuje pełną odpowiedzialność cywilną wobec Spółdzielni Mieszkaniowej „Chemik” wobec powstałych uszkodzeń mienia w trakcie użytkowania zamontowanego klimatyzatora, w tym 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 Spółdzielni Mieszkaniowej „CHEMIK” do umożliwienia jej upoważnionym pracownikom przeprowadzenia kontroli sposobu montażu i warunków eksploatacji klimatyzatora.
2. Na każde pisemne wezwanie Spółdzielni, związane z koniecznością wykonania robót remontowych na elewacji budynku (np. ocieplenie ścian zewnętrznych budynku), użytkownik lokalu zobowiązany jest do demontażu klimatyzatora wraz z konstrukcją mocującą we własnym zakresie. W przypadku nie wykonania tego obowiązku przez użytkownika lokalu obciążają go koszty demontażu klimatyzatora wykonanego przez inne osoby prawne lub fizyczne na zlecenie Spółdzielni albo przez służby techniczne Spółdzielni.
3. W przypadku nie wywiązywania się z ustaleń, o których mowa w pkt. 1.3. Spółdzielnia może nakazać w trybie pilnym demontaż klimatyzatora.
4. Po demontażu klimatyzatora należy elewację zewnętrzną przywrócić do stanu przed instalacją.

§ 11

Ostateczne pozwolenie na montaż klimatyzatora lub odmowę wydania takiego pozwolenia wraz z uzasadnieniem wydaje Spółdzielnia w terminie 30 dni od dnia wpływu wniosku o wydanie pozwolenia.

§ 12

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

§ 13

Klimatyzatory zamontowane przed terminem obowiązywania niniejszego Regulaminu, wymagają pisemnego zgłoszenia do Spółdzielni zgodnie z wymogami § 5 celem uzyskania protokołu dopuszczenia klimatyzatora do użytkowania.

§ 14

Niniejszy regulamin został zatwierdzony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej "CHEMIK" Uchwałą Nr 9/2020 z dnia 30.04.2020r.

**SEKRETARZ
RADY NADZORCZEJ**
S.M. „CHEMIK” z siedzibą w Tarnowskich Górach
.....
Adam Mateja

**Z-CA PRZEWODNICZĄCEGO
RADY NADZORCZEJ**
S.M. „CHEMIK” z siedzibą w Tarnowskich Górach
.....
Grzegorz Malok

Spółdzielnia Mieszkaniowa
„CHEMIK”
42-609 Tarnowskie Góry, ul. Kościelna 87
tel. 32/ 390-35-32, fax 32/ 390-35-31
NIP 645-000-00-74, REGON 001019912

Załącznik nr 1 do
„Regulaminu montażu klimatyzatorów”

- WZÓR WNIOSKU -

.....
....., 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]

7. Lokalizacja klimatyzatora:

Rzut poziomy:

Rzut pionowy:

--	--

.....
(czytelny podpis)