

REGULAMIN MONTAŻU KLIMATYZATORÓW W SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „PRZYLESIE” W LUBINIE

§ 1

Regulamin określa zasady montażu klimatyzatorów w lokalach mieszkalnych budynków zarządzanych przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Przylesie” w Lubinie.

§ 2

Lokatorami w rozumieniu niniejszego regulaminu są:

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

§ 3

Zgodę/pozwolenie na montaż klimatyzatora Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Przylesie” w Lubinie może wydać na pisemny wniosek lokatora.

§ 4

1. Montaż klimatyzatora dopuszczalny jest wyłącznie w następujących lokalizacjach:
 - a) jednostki zewnętrzne klimatyzatorów można montować wyłącznie na posadzce, bądź bocznych wewnętrznych ścianach balkonów i loggii,

- b) w przypadku lokali nie posiadających balkonów lub loggii, możliwe jest zastosowanie klimatyzatora przenośnego z możliwością wyrzutu powietrza na zewnątrz.
- 2. Niedopuszczalny jest montaż jednostek zewnętrznych klimatyzatorów w następujących lokalizacjach:
 - a) na ścianach zewnętrznych (elewacji) budynków,
 - b) na dachach budynków.

§ 5

Zarząd Spółdzielni może wyrazić zgodę na montaż klimatyzatora, o ile zostaną spełnione następujące warunki montażu:

1. Na ścianach (balkonu lub loggii) urządzenie powinno być zamontowane na stabilnie zamocowanej konstrukcji do ściany za pomocą odpowiednich kołków (uchwytów) mocujących.
2. Na posadzce urządzenie powinno być zamontowane na specjalnych podporach tłumiących drgania i przenoszących obciążenia użytkowe.
3. Przejścia przez ściany powinny być wykonane w sposób nie naruszający elementów konstrukcyjnych budynku (np. nadproża) i posiadać izolację przeciwwilgociową i termiczną.
4. Odprowadzenie skroplin powinno być wykonane wyłącznie w obrębie mieszkania (balkonu, loggii) do pojemnika, który musiałby być systematycznie opróżniany, niedopuszczalne jest odprowadzanie skroplin na zewnątrz.
5. Zasilanie elektryczne klimatyzatora podłączyć do instalacji w mieszkaniu, biorąc pod uwagę moc elektryczną klimatyzatora.
6. Zabrania się chowania w ściany zewnętrzne budynku pod warstwą dociepleniową instalacji rozprowadzającej.
7. Montaż przewodów i urządzeń klimatyzacji powinien być wykonany jako rozwiązanie docelowe, nie dopuszcza się stosowania rozwiązań tymczasowych i prowizorycznych.
8. Montażu klimatyzatora powinna dokonać firma specjalistyczna, posiadająca stosowne uprawnienia do montażu tego typu urządzeń, zgodnie z warunkami technicznymi ich montażu oraz Dokumentacją Techniczno-Ruchową.

9. Dopuszcza się stosowanie klimatyzatorów wyłącznie z odpowiednimi aprobatami technicznymi, atestami i dopuszczeniami stosowanymi w budownictwie wielorodzinnym.
10. Zastosowany klimatyzator musi spełniać warunki odpowiednich przepisów w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w pomieszczeniach przeznaczonych do przebywania ludzi.
11. Zamontowanie klimatyzatora lokator ma obowiązek zgłosić w Spółdzielni w terminie 7 dni od jego zamontowania.
12. Zgłoszenie wymaga formy pisemnej oraz przedłożenia niżej wymienionych dokumentów:
 - instrukcja montażu producenta urządzenia,
 - aprobaty, atesty i dopuszczenia do stosowania w budownictwie,
 - protokół z badań stanu izolacji przewodów elektrycznych i pomiarów skuteczności ochrony przeciwporażeniowej,w/w dokumentacje muszą być firmowane przez uprawnioną osobę.

§ 6

Spółdzielnia ma prawo cofnąć zgodę na montaż klimatyzatora lub nakazać jego demontaż, w szczególności, gdy:

1. Klimatyzator został zamontowany bez zgody Zarządu Spółdzielni.
2. Lokator nie dokonał zgłoszenia zamontowania klimatyzatora i nie przedłożył stosownych dokumentów.
3. Zamontowany klimatyzator i sposób jego montażu nie spełniają określonych warunków technicznych oraz wymagań wymienionych w § 5 niniejszego regulaminu.
4. Lokator nie wywiązuje się z ustaleń o których mowa w § 7 lit. c-g niniejszego regulaminu.

§ 7

Ubiegający się o pozwolenie na montaż klimatyzatora lokator:

- a) przejmuje na siebie odpowiedzialność prawną wobec osób trzecich, związaną z bezpieczeństwem użytkowania i eksploatacji urządzenia,

- b) przejmuje na siebie odpowiedzialność prawną wobec Spółdzielni Mieszkaniowej „Przylesie” w Lubinie, w związku z powstaniem uszkodzeń mienia spółdzielni, w trakcie użytkowania klimatyzatora, w tym uszkodzeń lub zabrudzeń elewacji budynku, okien i balustrad innych lokali w budynku itp.,
- c) zobowiązuje się do prowadzenia na własny koszt bieżącej konserwacji zamontowanego klimatyzatora i konstrukcji mocującej oraz dbania o zachowanie estetycznego wyglądu zamontowanego urządzenia,
- d) zobowiązuje się dokonywać corocznego przeglądu technicznego urządzenia przez firmę uprawnioną do tego typu prac oraz przedkładać do Spółdzielni kopię protokołu z przeglądu,
- e) zobowiązuje się na każde wezwanie Zarządu Spółdzielni do umożliwienia pracownikom Spółdzielni przeprowadzenia kontroli sposobu montażu i warunków eksploatacji klimatyzatora,
- f) zobowiązuje się do natychmiastowego usunięcia powstałych szkód, w wyniku eksploatacji klimatyzatora, awarii bądź wadliwego sposobu montażu, na własny koszt przy zastosowaniu technologii i materiałów uzgodnionych ze spółdzielnią.
- g) zobowiązuje się na każde pisemne wezwanie Zarządu Spółdzielni, związane z koniecznością wykonania przez Spółdzielnię robót remontowych, modernizacyjnych obiektu do demontażu klimatyzatora wraz z konstrukcją mocującą, we własnym zakresie i na własny koszt, w terminie wskazanym przez Spółdzielnię.
- h) zobowiązuje się do demontażu klimatyzatora i przywrócenia stanu poprzedniego w przypadku cofnięcia zgody Spółdzielni na jego montaż, w terminie wskazanym przez Spółdzielnię.

§ 8

W przypadku bez skutecznego upływu terminu i nie wykonania obowiązku wynikającego z § 7 lit g-h przez lokatora, Spółdzielnia ma prawo do demontażu klimatyzatora, przywrócenia stanu poprzedniego oraz zabezpieczenia klimatyzatora na koszt lokatora. Czynności tych może dokonać w zakresie własnym lub z wykorzystaniem osób trzecich.

§ 9

Niniejszy regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą uchwałą 25/IX/2016 z dnia 22 września 2016 r., obowiązuje z dniem uchwalenia.