



REGULAMIN

MONTAŻU KLIMATYZATORÓW

W ZASOBACH SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „PIEKARY” W LEGNICY

TEKST JEDNOLITY

**Zatwierdzony Uchwałą Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej „Piekary”
w Legnicy Nr 60/2011 z dnia 31.03.2011r.**

- Zmiany do regulaminu wprowadzone Uchwałą Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Piekary” w Legnicy nr 22/2020 z dnia 20.08.2020r..

Legnica, sierpień 2020

REGULAMIN

MONTAŻU KLIMATYZATORÓW

§ 1.

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

§ 2.

Regulamin niniejszy zostaje uchwalony i obowiązuje w oparciu o treść § 97 ust. 9 pkt. 12 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Piekary” w Legnicy.

§ 3.

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

§ 4.

Pozwolenie na montaż klimatyzatora może być wydawane wyłącznie na pisemny wniosek (podanie) skierowany przez zainteresowanego **lokatora** do Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Piekary” w Legnicy wg wzoru określonego w załączniku nr 1 do regulaminu.

§ 5.

1. Dopuszczalny jest montaż klimatyzatora wyłącznie w następujących lokalizacjach:
 - 1.1. Jednostki zewnętrzne klimatyzatorów można montować na posadzce loggii lub balkonów oraz na wewnętrznych ścianach konstrukcyjnych loggii (ściany konstrukcyjne w obrębie loggii),
 - 1.2. Przy czym w przypadku lokali nie posiadających loggii lub balkonów, możliwe jest tylko zastosowanie klimatyzatora przenośnego z możliwością wyrzutu powietrza na zewnątrz.
2. Niedopuszczalny jest montaż klimatyzatora:
 - 2.1. na ścianach zewnętrznych budynków, za wyjątkiem wewnętrznych ścian konstrukcyjnych loggii (ścian konstrukcyjnych w obrębie loggii),
 - 2.2. na dachach budynków.

§ 6.

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej "Piekary" w Legnicy może wyrazić zgodę o ile zostaną spełnione niżej określone warunki montażu:

1. Jednostka zewnętrzna może być zamontowana tylko i wyłącznie w taki sposób, aby nie uszkodzić elewacji budynku, a w szczególności sposób montażu powinien przewidzieć warstwę ocieplającą 25 cm od ścian budynku (w przypadku budynków nie ocieplonych),
2. Montaż klimatyzatora (jednostki zewnętrznej):
 - 2.1 na posadzce loggii - urządzenie powinno być zamontowane na specjalnych podporach tłumiących drgania i przenoszących obciążenia użytkowe urządzenia,
 - 2.2 na wewnętrznej ścianie konstrukcyjnej loggii – urządzenie może być zamontowane pod następującymi warunkami:
 - a) montaż konstrukcji pod klimatyzator nie może uszkodzić warstwy izolacji (ocieplenia),
 - b) należy zastosować odpowiedniej długości kołki rozporowe,
 - c) należy dostosować długości tulei dystansowych do grubości warstwy ocieplenia ściany zewnętrznej,
3. Przejścia przez ściany powinny być wykonane w sposób nie naruszający 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 musiałby być systematycznie opróżniany,
5. Niedopuszczalne jest odprowadzanie skroplin na zewnątrz,
6. Zabrania się chowania instalacji rozprowadzającej w ścianach zewnętrznych budynku lub pod warstwę ocieplenia, oraz prowadzenia ich po zewnętrznej części elewacji budynku,
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. W przypadku, gdy moc klimatyzatora jest większa od 1 kW Lokator obowiązany jest wystąpić do dostawcy energii elektrycznej o zwiększenie mocy zamówionej,
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, atestami i dopuszczeniami do stosowania w budownictwie,
11. Klimatyzator musi spełniać warunki „Rozporządzenia Ministra Środowiska Dz. U z dnia 22 stycznia 2014r. poz. 112 w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku” zgodnie, z którym poziom hałasu emitowany przez urządzenia nie może przekraczać 55 dB w ciągu dnia oraz 45 dB w ciągu nocy,
12. Po zakończeniu prac lokator ma obowiązek zgłoszenia montażu klimatyzatora do odbioru w Spółdzielni w terminie do 7 dni od momentu zamontowania,
13. 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.

§ 7.

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

1. Klimatyzator został zamontowany bez zgody Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Piekary” w Legnicy,
2. Zamontowany klimatyzator w terminie do 7 dni od daty montażu nie został zgłoszony do odbioru wraz ze stosownymi dokumentami,
3. Zamontowany klimatyzator i sposób jego montażu nie spełniają określonych warunków technicznych,
4. Jednostka zewnętrzna będzie przekraczała dopuszczalny poziom hałasu.

§ 8.

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

§ 9.

1. Ubiegający się lokator 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 „Piekary” w Legnicy 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 Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Piekary” w Legnicy do umożliwienia jej upoważnionym pracownikom przeprowadzenia kontroli sposobu montażu i warunków eksploatacji klimatyzatora,
2. Na każde pisemne wezwanie Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Piekary” w Legnicy, 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 nie wykonania 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 nie wywiązywania się z ustaleń, o których mowa w pkt. 1.3. Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Piekary” w Legnicy może nakazać w trybie pilnym demontaż klimatyzatora.

§ 10.

Pozwolenie na montaż klimatyzatora lub odmowa wydania takiego pozwolenia wraz z uzasadnieniem, winna być wydana przez Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Piekary” w Legnicy w terminie 30 dni od dnia wpływu wniosku o wydanie pozwolenia.

§ 11.

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

§ 12.

1. Regulamin niniejszy został uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej „Piekary” w Legnicy w dniu 31.03.2011r. Uchwała nr 60/2011 wraz ze zmianami wprowadzonymi uchwałą Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Piekary” w Legnicy Nr 22/2020r. z dnia 20.08.2020r.
2. Regulamin obowiązuje od dnia jego uchwalenia.

Załącznik nr 1
do „Regulaminu montażu klimatyzatorów”

-WZÓR WNIOSKU-

Legnica, dnia

.....
imię i nazwisko

.....
adres

.....
rodzaj, tytułu prawny do zajmowanego lokalu

.....
nr telefon kontaktowy

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]

Uwag: W przypadku klimatyzatora wewnętrznego wypełnić tylko punkty 1, 3, 4 i 6.

Jednocześnie oświadczam że zapoznałem się z treścią „Regulaminu montażu klimatyzatorów w zasobach SM „Piekary” w Legnicy” zatwierdzonego Uchwałą Rady Nadzorczej SM „Piekary” w Legnicy Nr 60/2011 z dnia 30.03.2011r. wraz ze zmianami – regulamin jest umieszczony na stronie internetowej spółdzielni www.sm-piekary.pl i dostępny w siedzibie Zarządu Spółdzielni ul. Bieszczadzka 1a – punkt POK.

Wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku „O ochronie danych osobowych” (Dz. U. z 2002r. nr 101, poz. 926 z późn. zm.).

Przyjmuję do wiadomości, że przysługuje mi prawo wglądu do treści moich danych oraz ich aktualizowania.

Dane osobowe przetwarzane do celów członkowskich jak również między innymi do celów związanych z opłatami eksploatacyjnymi.

.....
czytelny podpis

*- niepotrzebne skreślić