

REGULANIM

Określający zasady wyrażania zgody na montaż klimatyzatorów w Spółdzielni Mieszkaniowej „Hańcza” w Suwałkach

§ 1

Regulamin określa zasady wyrażania zgody na montaż klimatyzatorów dla lokali mieszkalnych i usługowych w budynkach zarządzanych przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Hańcza” w Suwałkach.

§ 2

Użytkownikami lokali w rozumieniu niniejszego regulaminu są:

- a) członkowie Spółdzielni, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego,
- b) członkowie Spółdzielni, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu usługowego,
- c) członkowie Spółdzielni, którym przysługuje prawo odrębnej własności do lokalu mieszkalnego,
- d) członkowie Spółdzielni, którym przysługuje prawo odrębnej własności do lokalu usługowego,
- e) właściciele lokali mieszkalnych bądź usługowych niebędący członkami Spółdzielni,
- f) najemcy lokali mieszkalnych bądź usługowych, którzy mają zawartą umowę najmu ze Spółdzielnią.

§ 3

1. Pozwolenie na montaż klimatyzatora może być wydawane wyłącznie na pisemny wniosek (podanie) skierowane przez zainteresowanego do Spółdzielni wg wzoru określonego w załączniku nr 1 do regulaminu i po złożeniu oświadczenia, o którym mowa w załączniku nr 2 do regulaminu.
2. W przypadku montażu klimatyzatora na elewacji lub innych częściach wspólnych budynku mieszkalnego warunkiem wydania pozwolenia jest uzyskanie przez zainteresowanego pisemnej zgody wszystkich użytkowników lokali (załącznik nr 3), o których mowa w § 2 pkt a, b, c, d, e regulaminu oraz osób posiadających ekspektatywę odrębnej własności lokalu w budynku.
3. W przypadku montażu klimatyzatora w obrębie balkonu przynależnego do lokalu, warunkiem wydania pozwolenia jest uzyskanie przez zainteresowanego pisemnej zgody użytkowników lokali zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie (z góry, z dołu, z prawej strony, z lewej strony).
4. Całość robót należy wykonać we własnym zakresie i na własny koszt bez możliwości ubiegania się o zwrot poniesionych kosztów.
5. Wszelkie sprawy związane z pozwoleniem dotyczącym montażu klimatyzatora prowadzi Zarząd Spółdzielni.

§ 4

Spółdzielnia może wyrazić zgodę o ile zostaną spełnione 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 ścian budynku. Urządzenie powinno być zamontowane na specjalnych podporach tłumiących drgania i przenoszących obciążenia użytkowe urządzenia.

2. Przejścia przez ściany powinny być wykonane w sposób nienaruszający elementów konstrukcyjnych budynku (nadproża) i posiadać izolację przeciwwilgociową i termiczną.
3. Jednostkę zewnętrzną klimatyzacji można umieścić na balkonie koniecznie w miejscu umożliwiającym swobodny przepływ powietrza i nie wyżej niż do wysokości balustrady, ale w taki sposób aby nie uszkodzić elewacji budynku.
4. Przewody z czynnikiem chłodzącym muszą zostać zaizolowane specjalną izolacją termiczną, która uniemożliwi wykraplanie się wilgoci.
5. Podczas pracy klimatyzatora w jednostce wewnętrznej powstają skropliny i należy je odprowadzić do kanalizacji lub na zewnątrz budynku, ale w taki sposób, aby nie spływały na osoby przechodzące pod budynkiem i nie niszczyły elewacji. Jeżeli skropliny z klimatyzacji są doprowadzone do kanalizacji należy zainstalować syfon, który zapobiegnie przedostawaniu się nieprzyjemnych zapachów albo wykonać podłączenie do syfonu znajdującego się pod umywalką lub zlewozmywakiem. Instalację odprowadzającą skropliny należy zamontować w miejscu, gdzie odpływ będzie ułatwiony. Optymalnym rozwiązaniem jest grawitacyjny odpływ skroplin z klimatyzatora. Jeśli skropliny z klimatyzacji są odprowadzone do zbiornika zewnętrznego zainstalowanego pod klimatyzatorem należy zapobiegać przedostawaniu się do pomieszczeń mieszkalnych nieprzyjemnych zapachów.
6. Klimatyzator musi spełniać warunki „Rozporządzenia Ministra Środowiska z dn. 14.05.2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku” (Dz. U. z 2014 r. poz. 112).
7. Poziom hałasu emitowany przez urządzenie nie powinien przekraczać 35 dB w ciągu dnia oraz 25 dB w ciągu nocy.
8. Dopuszcza się jedynie stosowanie klimatyzatorów z odpowiednimi aprobatami, atestami i dopuszczeniami do stosowanie w budownictwie.
9. Moc podłączanego urządzenia do wewnętrznej sieci instalacji elektrycznej nie może przekraczać 3 kW. Klimatyzator należy uziemić. Zabrania się dołączania przewodu uziemiającego do rur wodociągowych, prętów odgromowych i zwodów oraz przewodów uziemiających i innych instalacji teletechnicznych.
10. Użytkownik klimatyzatora odpowiada za generację szumów zakłócających odbiór stacji radiowych, telewizyjnych i sieci telefonii bezprzewodowej.
11. Zabrania się umieszczania w ścianach zewnętrznych budynku lub pod warstwą dociepleniową instalacji rozprowadzającej.
12. Prace montażowe należy zlecić firmie bądź osobie posiadającej do tego uprawnienia, zgodnie z przepisami Prawa budowlanego, sztuką budowlaną oraz z przepisami BHP dotyczącymi zewnętrznych urządzeń elektrycznych.
13. Po zakończeniu prac użytkownik lokalu ma obowiązek zgłoszenia do Spółdzielni w terminie 7 dni fakt zamontowania klimatyzatora w celu dokonania odbioru.
14. Zgłoszenie do odbioru wymaga formy pisemnej oraz przedłożenia odpowiedniego świadectwa wyrobu, aprobaty, atestów i dopuszczenia do stosowanie w budownictwie.

§ 5

Spółdzielnia może wycofać zgodę na montaż klimatyzatora lub nakazać jego demontaż w przypadkach gdy:

1. Klimatyzator został zamontowany bez zgody Spółdzielni.
2. Zamontowany klimatyzator w terminie 7 dni od daty montażu nie został zgłoszony do odbioru wraz ze stosownymi dokumentami.

3. Zamontowany klimatyzator sposob jego montazu nie speinia okreslonych warunkow technicznych.
4. Jednostka zewnetrzna bedzie przekraczala odpowiedni poziom haasu.

§ 6

Wszelkiego rodzaju szkody wyniklę z pracy, awarii oraz sposobu montazu klimatyzatora obciazaja bezposrednio uzytkownika lokalu i zarazem zobowiazuja do natychmiastowego ich usuniecia a w uzasadnionych przypadkach do demontazu klimatyzatora.

§ 7

1. Uzytkownik lokalu, w ktorym zamontowano klimatyzator:
 - a) przejuje pelna odpowiedzialnosc wobec osob trzecich związana z odpowiednim zamocowaniem i uzytkowaniem klimatyzatora,
 - b) przejuje pelna odpowiedzialnosc cywilna wobec Spoldzielni w związku z powstałymi uszkodzeniami mienia w trakcie uzytkowania zamontowanego klimatyzatora, w tym uszkodzeń lub zabrudzeń elewacji budynku, okien i balustrad innych lokali w budynku,
 - c) zobowiazany jest do prowadzenia na własny koszt bieżącej konserwacji zamontowanego klimatyzatora wraz z konstrukcją mocującą oraz dbania o zachowanie estetycznego wyglądu calosci zamontowanych urzadzzeń,
 - d) zobowiazany jest na kazde wezwanie Spoldzielni do umozliwienia przeprowadzenia przez upowaznionych pracownikow jej kontroli i warunkow eksploatacji klimatyzatora.
2. Na kazde pisemne wezwanie Spoldzielni związane z koniecznością wykonania robót remontowych na elewacji budynku (np. ocieplenie ścian zewnetrznych budynku, malowanie, konserwacja), właściciel, uzytkownik, najemca lokalu zobowiazany jest do demontazu klimatyzatora wraz z konstrukcją mocującą we własnym zakresie. W przypadku niewykonania tego obowiazku przez uzytkownika lokalu zobowiazany jest do poniesienia kosztow demontazu klimatyzatora wykonanego przez inne osoby prawne lub fizyczne na zlecenie Spoldzielni.
3. W przypadku niewywiązania się z ustaleń, o ktorych mowa w § 7 pkt 1 c, Spoldzielnia może nakazac w trybie pilnym demontaz klimatyzatora.
4. Brak sprawności technicznej zamontowanego urzadzzenia rownoznaczny jest z cofnięciem zgody na jego uzytkowanie i obowiazkiem demontazu urzadzzenia.

§ 8

1. Uzytkownik lokalu majacy zamiar dokonac zmian dotychczasowych parametrów bądź lokalizacji klimatyzatora ma obowiazek uzyskac pisemna zgone Spoldzielni. W związku z powyższym uzytkownik zobowiazany jest do zlozenia aktualizacji wniosku załączonego do niniejszego regulaminu.
2. W przypadku rezygnacji z klimatyzatora uzytkownik lokalu ma obowiazek doprowadzic miejsce jego lokalizacji do stanu pierwotnego a następnie powiadomic pisemnie Spoldzielnie w celu dokonania odbioru.
3. Uzytkownik lokalu, który zbywa lokal zobowiazany jest do uzyskania pisemnego oświadczenia od nowego nabywcy lokalu wg wzoru zawartego w załączniku nr 2 i przekazania go do Spoldzielni.
4. W przypadku niezlozenia oświadczenia, o ktorym mowa w ust. 3 uzytkownik lokalu zobowiazany jest zdemontowac klimatyzator na własny koszt i miejsce jego lokalizacji doprowadzic do stanu pierwotnego. O fakcie należy pisemnie powiadomic Spoldzielnie w celu dokonania odbioru.

§ 9

W sprawach nieuregulowanych w niniejszym regulaminie zastosowanie mają przepisy Prawa budowlanego, Prawa Spółdzielczego, Ustawy o własności lokali oraz postanowienia Statutu i innych regulaminów Spółdzielni Mieszkaniowej „Hańcza” w Suwałkach.

§ 10

1. Niniejszy regulamin uchwalony został przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej „Hańcza” w Suwałkach w dniu 27 września 2021 r. Uchwałą nr 6/2021.
2. Regulamin obowiązuje od dnia jego uchwalenia.

Sekretarz R.N.

SEKRETARZ
RADY NADZORCZEJ
Sp-łni Mieszk. „HANCZA” w Suwałkach

Ewa Milewska

Przewodniczący R.N.

PRZEWODNICZĄCY
RADY NADZORCZEJ
Sp-łni Mieszk. „HANCZA” w Suwałkach

Dariusz Kędziewicz

RADA NADZORCZA
Spółdzielni Mieszkaniowej
»HANCZA«
w Suwałkach