

REGULAMIN MONTAŻU KLIMATYZATORÓW W BUDYNKACH SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „WIDOK” W SZCZECINIE

§ 1

Regulamin określa zasady montażu klimatyzatorów w lokalach, w budynkach zarządzanych przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Widok” z siedzibą w Szczecinie.

§ 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 na montaż klimatyzatora wydaje Zarząd Spółdzielni 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, zastosowany może być wyłącznie klimatyzator przenośny 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 istniejących,
- c) balustradach balkonów i loggi.

3. W przypadku gdy w lokalu prowadzona jest działalność użyteczności publicznej lub rodzinny dom dziecka dopuszczalny jest montaż jednostki zewnętrznej na ścianie zewnętrznej budynku, za zgodą Zarządu spółdzielni określającej warunki montażu.

§ 5

1. Zarząd Spółdzielni może wyrazić zgodę na montaż klimatyzatora, o ile zostaną spełnione następujące warunki montażu:
 - a) na ścianach (balkonu lub loggii) urządzenie powinno być zamontowane na stabilnie zamocowanej konstrukcji do ściany za pomocą odpowiednich kołków (uchwytów) mocujących,
 - b) na posadzce urządzenie powinno być zamontowane na specjalnych podporach tłumiących drgania i przenoszących obciążenia użytkowe,
 - c) przejścia przez ściany powinny być wykonane w sposób nie naruszający elementów konstrukcyjnych budynku (np. nadproża) i posiadać izolację przeciwwilgociową i termiczną,
 - d) odprowadzenie skroplin powinno być wykonane wyłącznie w obrębie mieszkania (balkonu, loggii) do pojemnika, który musiałby być systematycznie opróżniany, niedopuszczalne jest odprowadzanie skroplin na zewnątrz, na posadzkę lub na elewację budynku,
 - e) zasilanie elektryczne klimatyzatora podłączyć do instalacji w mieszkaniu, biorąc pod uwagę moc elektryczną klimatyzatora, w przypadku, gdy moc klimatyzatora jest większa od 2 kW lokator obowiązany jest wystąpić do Zakładu Energetycznego o zwiększenie mocy zamówionej,
 - f) zabrania się chowania w ściany zewnętrzne budynku pod warstwą dociepleniową instalacji rozprowadzającej,
 - g) montaż przewodów i urządzeń klimatyzacji powinien być wykonany jako rozwiązanie docelowe, nie dopuszcza się stosowania rozwiązań tymczasowych i prowizorycznych,
2. Montażu klimatyzatora powinna dokonać firma specjalistyczna, posiadająca stosowne uprawnienia do montażu tego typu urządzeń, zgodnie z warunkami technicznymi ich montażu.
3. Dopuszcza się stosowanie klimatyzatorów wyłącznie z odpowiednimi aprobatami technicznymi, atestami i dopuszczeniami stosowanymi w budownictwie wielorodzinnym.
4. Zastosowany klimatyzator musi spełniać warunki odpowiednich przepisów w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w pomieszczeniach przeznaczonych do przebywania ludzi.
5. Zamontowanie klimatyzatora lokator ma obowiązek zgłosić w Spółdzielni w terminie 7 dni od jego zamontowania.
6. Zgłoszenie wymaga formy pisemnej oraz przedłożenia niżej wymienionych dokumentów:- instrukcja montażu producenta

urządzenia,- aprobaty, atesty i dopuszczenia do stosowania w budownictwie, wraz z określeniem poziomu hałasu,- 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:

- a. klimatyzator został zamontowany bez zgody Zarządu Spółdzielni,
- b. lokator nie dokonał zgłoszenia zamontowania klimatyzatora i nie przedłożył stosownych dokumentów,
- c. zamontowany klimatyzator i sposób jego montażu nie spełniają określonych warunków technicznych oraz wymagań wymienionych w §5 niniejszego regulaminu,
- d. 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) odpowiada za wszelkiego rodzaju szkody wynikłe z pracy, awarii lub sposobu montażu klimatyzatora - obciążają one bezpośrednio użytkownika lokalu i zarazem zobowiązują do natychmiastowego ich usunięcia, a w uzasadnionych przypadkach do demontażu klimatyzatora,
- b) przejmuje na siebie odpowiedzialność prawną wobec Spółdzielni Mieszkaniowej „Widok” z siedzibą w Szczecinie, a także wobec innych użytkowników lokali, w związku z powstaniem uszkodzeń budynku, mienia spółdzielni lub mienia innych użytkowników lokali, 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 bezskutecznego 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 lub podmiotów trzecich.

§ 9

Zamontowanie każdego kolejnego klimatyzatora wymaga oddzielnego pozwolenia.

Regulamin został zatwierdzony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej „Widok” na posiedzeniu w dniu 28.06 2021 roku.

Uchwała 11/2021 z dnia 28.06.2021 roku.