



REGULAMIN

określający zasady montażu klimatyzatorów w budynkach Spółdzielni Mieszkaniowej „Pojezierze” w Szczecinku

§1

Regulamin określa zasady wyrażania zgody na montaż klimatyzatorów w lokalach mieszkalnych budynków zarządzanych przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Pojezierze”.

§2

Użytkownikami lokali w rozumieniu niniejszego regulaminu są:

1. członkowie spółdzielni, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe i lokatorskie prawo do lokali mieszkalnych,
2. członkowie spółdzielni, którym przysługuje prawo do odrębnej własności do lokali mieszkalnych,
3. właściciele lokali mieszkalnych nie będący członkami spółdzielni,
4. najemcy lokali mieszkalnych, którzy mają zawarte umowy najmu ze spółdzielnią

§3

1. Pozwolenie na montaż klimatyzatora może być wydawane wyłącznie na pisemny wniosek (podanie) skierowany przez zainteresowanego określonego w §2 do Spółdzielni, wg wzoru określonego w załączniku nr 1 do Regulaminu.
2. Dopuszczalny jest montaż klimatyzatora w następujących lokalizacjach:
 - 2.1. Jednostki zewnętrzne klimatyzatorów można montować jedynie w loggiach lub balkonach w miejscu umożliwiającym swobodny przepływ powietrza.
 - 2.2. W przypadku lokali nie posiadających loggii lub balkonów, możliwe jest tylko zastosowanie klimatyzatora przenośnego z możliwością wyrzutu powietrza na zewnątrz.
3. Niedopuszczalny jest montaż klimatyzatora:
 - 3.1. na ścianach zewnętrznych budynków,
 - 3.2. na balustradach balkonów,
 - 3.3. na dachach budynków.

§4

1. Spółdzielnia może wyrazić zgodę na montaż klimatyzatora o ile zostaną spełnione niżej określone warunki montażu:
 - 1.1. Jednostka zewnętrzna może być zamontowana tylko i wyłącznie w taki sposób, aby nie uszkodzić elewacji budynku w czasie użytkowania klimatyzatora, a w szczególności sposób montażu powinien przewidzieć warstwę ocieplającą min. 15 cm od ściany budynku. Urządzenie powinno być zamontowane na specjalnych podporach tłumiących drgania i przenoszących obciążenia użytkowe urządzenia.



- 1.2. Przejścia przez ściany powinny być wykonane w sposób nie naruszający elementy konstrukcyjne budynku (nadproża) i posiadać izolację przeciwwilgociową i termiczną.
- 1.3. Jednostkę zewnętrzną klimatyzacji można umieścić (w taki sposób aby nie uszkodzić elewacji budynku), w loggiach i na balkonach wyłącznie w miejscu umożliwiającym swobodny przepływ powietrza i nie wyżej niż do wysokości balustrady.
- 1.4. Przewody z czynnikiem chłodniczym muszą zostać zaizolowane specjalną izolacją termiczną (kauczukową), która uniemożliwi wykraplanie się wilgoci.
- 1.5. Podczas pracy klimatyzatora w jednostce wewnętrznej powstają skropliny. Odprowadzenie skroplin może być wykonane wyłącznie w obrębie mieszkania do kanalizacji lub pojemnika na skropliny, który musi być systematycznie opróżniany. Jeśli skropliny z klimatyzacji są odprowadzane do kanalizacji, należy zainstalować syfon, który zapobiegnie przedostawaniu się do pomieszczenia nieprzyjemnych zapachów albo wykonać podłączenie do Syfonu znajdującego się pod umywalką lub zlewozmywakiem. Instalacje odprowadzenia skroplin montować w miejscu, gdzie odpływ będzie ułatwiony. Optymalnym rozwiązaniem jest grawitacyjny odpływ skroplin z klimatyzatora. Niedopuszczalne jest odprowadzenie skroplin na zewnątrz bezpośrednio na drzwi balkonu, loggii lub na elewację balkonu lub budynku,
- 1.6. Klimatyzator musi spełniać warunki podane w „Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku” tj. maksymalnie 55 dB(A) w ciągu dnia i 45 dB(A) nocą. Warunek ten dotyczy całego okresu eksploatacji klimatyzatora.
- 1.7. Dopuszcza się jedynie stosowanie klimatyzatorów z odpowiednimi aprobatami, atestami i dopuszczeniami do stosowania w budownictwie mieszkaniowym.
- 1.8. Montaż przewodów i urządzeń klimatyzacji powinien być wykonany jako rozwiązanie docelowe (nie dopuszcza się stosowania rozwiązań tymczasowych i prowizorycznych).
- 1.9. Zasilanie elektryczne podłączyć do instalacji w mieszkaniu biorąc pod uwagę moc elektryczną klimatyzatora oraz przydział mocy wynikającej 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.
- 1.10. Montażu klimatyzatora musi dokonać firma specjalistyczna zgodnie ze sztuką budowlaną i zasadami montażu tego typu urządzeń oraz Dokumentacją Techniczno - Rozruchową danego urządzenia.
- 1.11. Klimatyzator należy uziemić. Zabrania się dołączania przewodu uziemiającego do rur gazowych, rur wodociągowych, prętów odgromowych i zwodów oraz przewodów uziemiających i innych Instalacji teletechnicznych.
2. Użytkownik klimatyzatora odpowiada za generowanie przez niego szumu zakłócającego odbiór stacji radiowych na falach krótkich.
3. Zabrania się chowania klimatyzatora i instalacji rozprowadzającej w ściany zewnętrzne budynku lub pod warstwę dociepleniową.
4. Po zakończeniu prac użytkownik lokalu ma obowiązek zgłoszenia do Spółdzielni w terminie 7 dni faktu zamontowania klimatyzatora w celu dokonania odbioru jego montażu.
5. Zgłoszenie do odbioru wymaga formy pisemnej oraz przedłożenia niżej wymienionych dokumentów:
 - 5.1. odpowiednie świadectwa wyrobu, aprobaty, atesty i dopuszczenia do stosowania w budownictwie mieszkaniowym,
 - 5.2. protokół prób szczelności rurociągów łączących jednostki,
 - 5.3. protokół z badań stanu Izolacji przewodów elektrycznych i pomiarów skuteczności ochrony



przeciwporażeniowej.

- 5.4. Pracownik dokonuje odbioru wykonania montażu na formularzu odbioru którego wzór stanowi załącznik nr 2 do niniejszego Regulaminu

§5

Spółdzielnia może cofnąć zgodę na montaż klimatyzatora lub nakaze jego demontaż w przypadkach, gdy:

1. Klimatyzator dostał zamontowany bez zgody Spółdzielni,
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,

§6

1. Wszelkiego rodzaju szkody wynikłe z pracy, awarii oraz sposobu montażu klimatyzatora obciążają bezpośrednio użytkownika lokalu i jest on zobowiązany do natychmiastowego ich usunięcia, a w uzasadnionych przypadkach do demontażu klimatyzatora,
2. Użytkownik lokalu, w którym zamontowano klimatyzator:
 - 2.1. przejmuje pełną odpowiedzialność wobec osób trzecich związaną z odpowiednim zamocowaniem i użytkowaniem klimatyzatora,
 - 2.2. przejmuje pełną odpowiedzialność wobec Spółdzielni z tytułu powstałych uszkodzeń mienia w trakcie użytkowania zamontowanego klimatyzatora, w tym uszkodzeń lub zabrudzeń elewacji budynku, okien i balustrad innych lokali w budynku,
 - 2.3. zobowiązany jest do prowadzenia na własny koszt bieżącej konserwacji zamontowanego klimatyzatora, konstrukcji mocującej oraz dbania o zachowanie estetycznego wyglądu całości zamontowanych urządzeń,
 - 2.4. zobowiązany jest na każde wezwanie Spółdzielni do umożliwienia przeprowadzenia przez upoważnionych pracowników kontroli warunków eksploatacji klimatyzatora. Zobowiązany jest także do corocznego przedkładania do Administracji Osiedla, bez dodatkowego wezwania, dokumentów z wykonania wymaganej konserwacji klimatyzatora.
3. Na każde pisemne wezwanie Spółdzielni, związane z koniecznością wykonania robót remontowych na elewacji budynku, loggii lub balkonie, posiadacz prawa do lokalu zobowiązany jest do demontażu we własnym zakresie klimatyzatora wraz z konstrukcją mocującą. W przypadku nie wykonania tego obowiązku przez użytkownika lokalu zobowiązany jest do poniesienia kosztów demontażu klimatyzatora wykonanego przez inne osoby na zlecenie służb technicznych Spółdzielni,
4. W przypadku nie wywiązywania się z ustaleń, o których mowa w § 7 ust 1 pkt c) Spółdzielnia może nakazać w trybie pilnym demontaż klimatyzatora.
5. Brak sprawności technicznej zamontowanego urządzenia równoznaczny jest z cofnięciem zgody na jego użytkowanie i obowiązkiem demontażu urządzenia.

§8

1. Użytkownik lokalu mający zamiar dokonać zmian dotychczasowych parametrów i lokalizacji klimatyzatora ma obowiązek uzyskać pisemną akceptację Spółdzielni. Na tę okoliczność użytkownik lokalu złoży pisemną aktualizację wniosku załączonego do niniejszego regulaminu.



SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA "POJEZIERZE"

2. Użytkownik lokalu ma obowiązek w przypadku rezygnacji z klimatyzatora doprowadzić miejsce jego lokalizacji do stanu pierwotnego, a następnie powiadomić pisemnie Spółdzielnię w celu dokonania odbioru.

§9

W sprawach nieuregulowanych w niniejszym Regulaminie zastosowanie mają przepisy Prawa budowlanego, Prawa spółdzielczego oraz postanowienia Statutu i innych regulaminów Spółdzielni Mieszkaniowej „Pojezierze” w Szczecinku



SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA "POJEZIERZE"

Załącznik nr 1

Do „Regulaminu określającego zasady wyrażanie zgody na montaż klimatyzatorów w budynkach Spółdzielni Mieszkaniowej „Pojezierze” w Szczecinku.

imię i nazwisko:

Szczecinek, dnia.....

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:

Firma, modeli typ urządzenia:

Wymiary i waga jednostki zewnętrznej:

-szerokość:[mm]

-wysokość:[mm]

- głębokość:[mm]

-waga:[kg]

Zasilanie klimatyzatora:[V]

Moc klimatyzatora elektryczna:[kW]

Poziom ciśnienia akustycznego (hałasu) jednostki zewnętrznej [dB]

Poziom ciśnienia akustycznego (hałasu) jednostki wewnętrznej [dB]

Do wniosku dołączano szkic z lokalizacją oraz wymiarami klimatyzatora

Czytelny podpis

Opinia Spółdzielni:

.....
.....
.....

Zatwierdzam



Załącznik nr 2

Do „Regulaminu określającego zasady wyrażanie zgody na montaż klimatyzatorów w budynkach Spółdzielni Mieszkaniowej „Pojezierze” w Szczecinku.

Szczecinek, dnia.....

PROTOKÓŁ ODBIORU MONTAŻU KLIMATYZATORA

1. Dane podstawowe

- ☐ Zgłoszenie montażu dostarczone w terminie 7 dni od dnia instalacji
- ☐ Zgłoszenie w formie pisemnej
- ☐ Dołączono wymagane dokumenty: świadectwa/atest, protokół szczelności, protokół pomiarów instalacji elektrycznej

2. Lokalizacja jednostki zewnętrznej

- ☐ Jednostka zamontowana w loggii lub na balkonie
- ☐ Lokalizacja zapewnia swobodny przepływ powietrza
- ☐ Jednostka nie wyżej niż balustrada
- ☐ Brak montażu na elewacji, balustradzie lub dachu

3. Sposób montażu

- ☐ Montaż nie uszkadza elewacji (uwzględniono min. 15 cm ocieplenia)
- ☐ Zastosowano podpory tłumiące drgania
- ☐ Przejścia przez ściany wykonano poprawnie i zaizolowano
- ☐ Instalacja nie ukryta pod elewacją lub dociepleniem

4. Odprowadzenie skroplin

- ☐ Skropliny odprowadzane w obrębie mieszkania
- ☐ W przypadku kanalizacji – wykonany syfon
- ☐ Odpływ zapewnia grawitacyjny spadek
- ☐ Brak odprowadzenia skroplin na zewnątrz

5. Instalacja chłodnicza i elektryczna

- ☐ Instalacja wykonana jako rozwiązanie docelowe
- ☐ Zasilanie zgodnie z przydziałem mocy
- ☐ Prawidłowe uziemienie (bez wykorzystania rur i instalacji obcych)



6. Parametry urządzenia

- ☐ Klimatyzator posiada wymagane atesty i dopuszczenia
- ☐ Poziom hałasu spełnia normy: 55 dB dzień / 45 dB noc

7. Firma montażowa

- ☐ Montaż wykonała firma specjalistyczna

8. Informacje dla użytkownika

- ☐ Użytkownik poinformowany o obowiązku corocznej konserwacji
- ☐ Użytkownik ponosi odpowiedzialność za szkody i zakłócenia
- ☐ Użytkownik poinformowany o obowiązku demontażu na wezwanie spółdzielni

9. Wynik odbioru

- ☐ Montaż wykonano zgodnie z regulaminem
- ☐ Wymagane poprawki:
.....
.....
- ☐ Odbioru odmówiono z powodu:
.....
.....

Podpisy

.....
Pracownik Spółdzielni

.....
Użytkownik lokalu