

REGULAMIN

MONTAŻU KLIMATYZATORÓW

§ 1.

Regulamin określa zasady montażu klimatyzatorów w lokalach mieszkalnych budynków zarządzanych przez Uniwersytecką Spółdzielnię Mieszkaniową w Olsztynie.

§ 2.

Regulamin niniejszy zostaje uchwalony i obowiązuje w oparciu o treść Statutu Uniwersyteckiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Olsztynie.

§ 3.

1. **Lokatorami** w rozumieniu niniejszego regulaminu są:

- a) członkowie spółdzielni, którym przysługuje prawo do odrębnej własności do lokali mieszkalnych,
- b) właściciele lokali mieszkalnych nie będący członkami spółdzielni, którym przysługuje odrębna własność lokalu

§ 4.

Pozwolenie na montaż klimatyzatora może być wydawane wyłącznie na pisemny wniosek (podanie) skierowany przez zainteresowanego **lokatora** do Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej 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 jedynie na posadzce loggii lub balkonów oraz elewacji w obrębie balkonu właściciela klimatyzatora. Granicą montażu jest obrys barierki balkonu.
2. Niedopuszczalny jest montaż klimatyzatora:
 - 2.1. na dachach budynków lub elewacji poza obszarem balkonu.

§ 6.

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej 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 (oprócz śrub montażowych), a w szczególności sposób montażu powinien przewidzieć warstwę ocieplającą 15 cm od ścian budynku
2. Umieszczenie klimatyzatora na elewacji powinno być zgodne w położeniu w pionie, odległości od płyty balkonowej jak klimatyzatory już zamontowane w danym pionie.
3. Urządzenie powinno być zamontowane na specjalnych podporach tłumiących drgania i przenoszących obciążenia użytkowe urządzenia,
4. 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 lub rynien,
6. Zabrania się chowania w ściany zewnętrzne budynku lub pod warstwę ociepleniową instalacji rozprzewadzającej,
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 Zakładu Energetycznego o zwiększenie mocy zamówionej,
9. Montażu 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 z dnia 14 czerwca 2007 r. 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
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 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 do umożliwienia jej upoważnionym pracownikom przeprowadzenia kontroli sposobu montażu i warunków eksploatacji klimatyzatora,
2. Na każde pisemne wezwanie Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej, 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 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 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 Uniwersyteckiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Olsztynie .

§ 12.

1. Regulamin niniejszy został uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej w dniu 15-11-2021. Uchwała nr 7/2021.
2. Regulamin obowiązuje od dnia jego uchwalenia.

Załącznik nr 1

do „Regulaminu montażu klimatyzatorów”

Bartąg, dnia

.....
imię i nazwisko

.....
adres

.....

.....
rodzaj tytułu prawnego 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]

7. Rysunek poglądowy umiejscowienia klimatyzatora na elewacji z podaniem wymiaru od płyty balkonowej lokatora oraz od zewnętrznej krawędzi barierki balkonu (wymiar odmierzyć od zewnętrznej krawędzi obudowy klimatyzatora w najmniejszej jej odległości od barierki i płyty balkonu).

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

.....
czytelny podpis