

SPÓŁDZIELNIA BUDOWLANO-MIESZKANIOWA
„WSPÓLNA PRACA”
z siedzibą w Katowicach

REGULAMIN
MONTAŻU
KLIMATYZATORÓW

Katowice, marzec 2020 r.

§ 1

Regulamin określa zasady montażu klimatyzatorów w budynkach zarządzanych przez Spółdzielnię Budowlano-Mieszkaniową „Wspólna Praca” w Katowicach.

§ 2

Użytkownikami lokali w rozumieniu niniejszego regulaminu są:

- a) członkowie Spółdzielni, którym przysługuje spółdzielcze prawo do lokali,
- b) członkowie Spółdzielni, którym przysługuje prawo do odrębnej własności lokali,
- c) właściciele lokali wyodrębnionych nie będący członkami Spółdzielni
- d) najemcy lokali, którzy mają zawarte umowy najmu ze Spółdzielnią.

§ 3

1. Pozwolenie na montaż klimatyzatora może być wydawane wyłącznie na pisemny wniosek (podanie) skierowany przez zainteresowanego użytkownika lokalu do Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej „Wspólna Praca” w Katowicach wg wzoru określonego w załączniku nr 1 do niniejszego regulaminu.

2. Zamontowanie każdego kolejnego klimatyzatora wymaga oddzielnego pozwolenia.

§ 4

1. Dopuszczalny jest montaż klimatyzatora w następujących lokalizacjach:

- 1.1. Jednostki zewnętrzne klimatyzatorów można montować jedynie w loggiach, na balkonach i tarasach w miejscu umożliwiającym swobodny przepływ powietrza.
- 1.2. W przypadku lokali nie posiadających loggii, balkonów i tarasów, możliwe jest zastosowanie klimatyzatora przenośnego z możliwością wyrzutu powietrza na zewnątrz.
- 1.3. W wyjątkowych sytuacjach dopuszcza się montaż urządzenia na elewacji budynku będącej ścianą danego lokalu

2. Niedopuszczalny jest montaż klimatyzatora:

- 2.1. na balustradach balkonów,
- 2.2. na dachach budynków.

§ 5

Spółdzielnia Budowlano-Mieszkaniowa „Wspólna Praca” w Katowicach może wyrazić zgodę, o ile zostaną spełnione poniżej określone warunki montażu:

1. Jednostka zewnętrzna powinna być zamontowana tylko i wyłącznie w taki sposób, aby nie uszkodzić elewacji budynku.
2. Urządzenie powinno być zamontowane na specjalnych podporach tłumiących drgania i przenoszących obciążenia użytkowe urządzenia.
3. Przejścia przez ściany powinny być wykonane w sposób nie naruszający elementów konstrukcyjnych budynku (nadproża) i posiadać izolację przeciwwilgociową i termiczną.

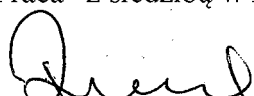
Q

4. Odprowadzenie skroplin powinno być wykonane wyłącznie w obrębie mieszkania lub loggi/balkonu/tarasu do pojemnika na skropliny, który musiałby być systematycznie opróżniany.
5. Niedopuszczalne jest odprowadzanie skroplin na zewnątrz bezpośrednio na posadzkę logii/balkonu/tarasu lub na elewację budynku.
6. Zabrania się chowania w ściany zewnętrzne budynku lub pod warstwę ociepleniową instalacji rozprowadzającej.
7. Montaż przewodów i urządzeń klimatyzacji powinien być wykonany jako rozwiązanie docelowe (nie dopuszcza się stosowania rozwiązań tymczasowych i prowizorycznych).
8. Zasilanie elektryczne należy 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 oraz podłączenia urządzenia bezpośrednio z rozdzielki elektrycznej zlokalizowanej w mieszkaniu z zastosowaniem odpowiedniego bezpiecznika typu „S”
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, certyfikatami i deklaracjami zgodności. Klimatyzator musi spełniać warunki „Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku”. Zalecany poziom głośności jednostki zewnętrznej w dzień 55 dB, a w nocy 45 dB.
11. Po zakończeniu prac użytkownik lokalu ma obowiązek zgłoszenia montażu klimatyzatora do odbioru w Spółdzielni w terminie do 7 dni od momentu zamontowania.
12. Zgłoszenie do odbioru wymaga formy pisemnej oraz przedłożenia świadectwa wyrobu, deklaracji zgodności UE, atestu PZH i dopuszczenia do stosowania w budownictwie oraz odpowiedniego protokołu według przyjętych zasad unijnych sporządzonego przez montującą klimatyzator firmę

§ 6

Spółdzielnia zastrzega sobie prawo do wycofanie wyrażonej zgody na montaż klimatyzatora lub nakaze jego demontaż w przypadkach, jeżeli:

1. Zamontowany klimatyzator w terminie do 7 dni od daty montażu nie został zgłoszony do odbioru wraz ze stosownymi dokumentami.
2. Zamontowany klimatyzator i sposób jego montażu nie spełniają określonych warunków technicznych.
3. Jednostka zewnętrzna będzie przekraczała dopuszczalny poziom hałasu według obowiązującej normy określonej „Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku”.
4. Klimatyzator został zamontowany bez zgody Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej „Wspólna Praca” z siedzibą w Katowicach



5. Zamontowany klimatyzator będzie powodem naruszania zasad współzycia społecznego mieszkańców określonych w regulaminach obowiązujących w Spółdzielni.

§ 7

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

§ 8

1. Ubiegający się użytkownik lokalu 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 „Wspólna Praca” z siedzibą w Katowicach za powstałe uszkodzenia 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 SBM „Wspólna Praca” do umożliwienia jej upoważnionym pracownikom przeprowadzenia kontroli sposobu montażu i warunków eksploatacji klimatyzatora.
2. Na każde pisemne wezwanie Spółdzielni związane z koniecznością wykonania robót remontowych na elewacji budynku (np. ocieplenie ścian zewnętrznych budynku), użytkownik lokalu zobowiązany jest do demontażu klimatyzatora wraz z konstrukcją mocującą we własnym zakresie. W przypadku nie wykonania tego obowiązku przez użytkownika lokalu obciążają go koszty demontażu klimatyzatora wykonanego przez inne osoby prawne lub fizyczne na zlecenie Spółdzielni albo przez służby techniczne Spółdzielni.
3. W przypadku nie wywiązywania się z ustaleń, o których mowa w pkt. 1.3. Spółdzielnia może nakazać w trybie pilnym demontaż klimatyzatora.

§ 9

Spółdzielnia nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne występowanie w lokalu wilgoci, zagrzybienia lub alergii mieszkańców.

§ 10

Ostateczne pozwolenie na montaż klimatyzatora lub odmowa wydania takiego pozwolenia wraz z uzasadnieniem wydaje Zarząd Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej „Wspólna Praca” z siedzibą w Katowicach 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 Budowlano-Mieszkaniowej „Wspólna Praca” w Katowicach.

§ 12

Klimatyzatory zamontowane przed terminem obowiązywania niniejszego Regulaminu, wymagają pisemnego zgłoszenia do Spółdzielni zgodnie z wymogami § 5 pkt. 12 celem uzyskania protokołu dopuszczenia klimatyzatora do użytkowania.

§ 13

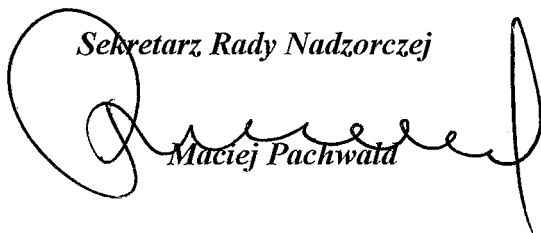
Spółdzielnia w uzasadnionych przypadkach może naliczać opłatę jednorazową lub miesięczną za zamontowane urządzenia.

§ 14

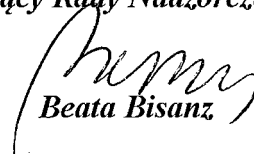
Regulamin wchodzi w życie z mocą obowiązującą od dnia zatwierdzenia (uchwała Rady Nadzorczej nr 15900 z dnia 25.03.2020)

RADA NADZORCZA

Sekretarz Rady Nadzorczej


Maciej Pachwałd

Przewodniczący Rady Nadzorczej


Beata Bisanz



- WZÓR WNIOSKU -

.....
imię i nazwisko

.....
Adres

.....
rodzaj tytułu prawnego do zajmowanego lokalu

.....
nr telefonu kontaktowego

data

WNIOSEK

Zwracam się z prośbą o wyrażenie zgody na montaż instalacji klimatyzacyjnej z jednostką zewnętrzną/klimatyzatora przenośnego wewnętrznego¹ 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/projekt poglądowy planowanej instalacji.
8. Pisemna akceptacja osób posiadających lokale w sąsiedztwie miejsca lokalizacji tego urządzenia.
.....
.....
.....
.....
.....

czytelny podpis wnioskodawcy

¹ Niepotrzebne skreslić



Opinia Działu Technicznego Spółdzielni

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

Opinia Administracji Osiedla:

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

Decyzja Zarządu Spółdzielni

.....

Druż

RADA NADZORCZA
Spółdzielni Budowlano – Mieszkaniowej
„WSPÓLNA PRACA”
w Katowicach

UCHWAŁA NR 15/2020
Rady Nadzorczej Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej
„Wspólna Praca” w Katowicach
z dnia 23.03.2020 r.

w sprawie:
Regulaminu montażu klimatyzatorów
w Spółdzielni Budowlano - Mieszkaniowej „Wspólna Praca” w Katowicach
Działając na podstawie § 141 pkt 11 Statutu Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej
„Wspólna Praca” w Katowicach,
Rada Nadzorcza postanawia co następuje:

§ 1

Przyjąć tekst jednolity „Regulaminu montażu klimatyzatorów w Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej „Wspólna Praca” w Katowicach”. Tekst jednolity stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Sekretarz Rady Nadzorczej

Maciej Pachwald

Przewodniczący Rady Nadzorczej

Beata Bisanz

Otrzymują:
Rada Nadzorcza aa.
Zarząd