

Uchwałą Nr 3/5/2020

Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Łada” w Biłgoraju

z dnia 17.02.2020r.

W sprawie ustalenia zasad montażu klimatyzatorów w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych Spółdzielni Mieszkaniowej „Łada” w Biłgoraju

Na podstawie §55 ust.1 pkt. 8 Statutu Spółdzielni Zarząd uchwała co następuje:

§1

Ustala się zasady montażu klimatyzatorów w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych Spółdzielni Mieszkaniowej „Łada” w Biłgoraju stanowiące załącznik do mniejszej uchwały. Załącznik nosi tytuł „ZASADY MONTAŻU KLIMATYZATORÓW”.

§2

Uchwała wraz z załącznikiem polega ogłoszeniu na stronie internetowej Spółdzielni.

§3

Uchwała wchodzi w życie z dnia podjęcia.

CIENIEK ZARZĄDU
GŁÓWNY KSIĘGOWY
mgr Danuta Kaziród

Z-ca PREZESA
Kierownik Działu Technicznego
mgr inż. Mirosław Sitarz

PREZES ZARZĄDU
mgr Aleksander Beżek

ZASADY MONTAŻU KLIMATYZATORÓW

w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych Spółdzielni Mieszkaniowej

„Łada” w Biłgoraju

1. Montaż klimatyzatora w lokalu mieszkalnym lub użytkowym może być wykonany tylko i wyłącznie na podstawie pozwolenia wydanego przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Łada” w Biłgoraju.
Podstawą wydania pozwolenia jest pisemny wniosek złożony do Spółdzielni Mieszkaniowej „Łada” w Biłgoraju według wzoru określonego w załączniku nr 1 przez osobę fizyczną lub prawną zwaną w dalszej części „posiadaczem”
 - a) która nabyła prawo odrębnej własności lokalu mieszkalnego, lub użytkowego
 - b) której przysługuje spółdzielcze prawo do lokalu mieszkalnego.
 - c) która posiada umowę najmu lokalu użytkowego.

2. Montaż klimatyzatorów może być dopuszczony w następujących lokalizacjach:
 - a) Jednostki zewnętrzne klimatyzatorów można montować jedynie w obrębie loggii lub balkonów na elewacji budynku
 - b) W wyjątkowych sytuacjach (brak balkonu) dopuszcza się montaż klimatyzatorów na elewacji lub innych częściach wspólnych budynku pod warunkiem uzyskania przez zainteresowanego pisemnej zgody właścicieli i posiadaczy spółdzielczego prawa do lokali w bezpośrednim sąsiedztwie tj. z góry, z dołu (nie dotyczy parteru), z lewej i z prawej strony.
 - c) Wyklucza się montaż klimatyzatorów do posadzki logii lub balkonu oraz na dachu budynku.

3. Zgoda na montaż klimatyzatora może być wydana o ile zostaną spełnione warunki:
 - a) Jednostka zewnętrzna będzie zamontowana stabilnie do warstwy konstrukcyjnej ściany za pomocą kotew chemicznych z nakrętką dystansową. Przy montażu należy uwzględnić warstwę dociepleniową budynku.
 - b) Przejścia przez ściany powinny być wykonane w sposób nienaruszający elementów konstrukcyjnych budynku i posiadać izolację przeciwwilgociową i termiczną.
 - c) Przewody z czujnikiem chłodniczym muszą zostać zaizolowane specjalną izolacją termiczną, która uniemożliwi wykraplanie się wilgoci.
 - d) Odprowadzenie skropliny może być wykonane wyłącznie w odrębnie lokalu do pojemnika na skropliny, który musi być systematycznie opróżniany.
 - e) Niedopuszczalne jest odprowadzenie skropliny na zewnątrz.
 - f) Zabrania się umieszczenia instalacji klimatyzacyjnej w ścianie zewnętrznej budynku, pod warstwą dociepleniową lub w warstwie dociepleniowej.
 - g) Montaż przewodów i urządzeń klimatyzacyjnych powinien być wykonany jako rozwiązanie docelowe (nie dopuszcza się stosowania rozwiązań tymczasowych i prowizorycznych).

- h) Zasilanie elektryczne należy podłączyć do instalacji w lokalu biorąc pod uwagę moc klimatyzatora. W przypadku wystąpienia awarii instalacji elektrycznej w lokalu lub wewnętrznej linii zasilającej za jej usunięcie odpowiada właściciel lokalu.
 - i) Montażu klimatyzatora musi dokonać firma specjalistyczna zgodnie z obowiązującymi przepisami, sztuką budowlaną i zasadami Dokumentacji Techniczno - Ruchowej danego urządzenia.
 - j) Dopuszcza się jedynie montaż klimatyzatorów posiadających odpowiednie atesty oraz certyfikaty umożliwiające ich dopuszczenie do stosowania na rynku polskim i europejskim.
 - k) Klimatyzatory muszą spełniać wymogi dotyczące poziomu emitowanego hałasu określone w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014r., poz.112).
 - l) zobowiązuje się na każde wezwanie Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Łada” w Biłgoraju do umożliwienia jej upoważnionym pracownikom przeprowadzenia kontroli sposobu montażu i warunków eksploatacji klimatyzatora,
 - m) przed wystąpieniem do użytkowania urządzenia, posiadacz dostarczy do Spółdzielni odpowiednie świadectwa dopuszczenia do stosowania w budownictwie, kserokopię karty technicznej zamontowanego urządzenia, protokół prób szczególności instalacji łączącej jednostki oraz protokół z badań pomiarów skuteczności ochrony przeciwpożarowej i badań stanu izolacji przewodów elektrycznych,
4. Wszelkiego rodzaju szkody wynikłe z pracy, awarii oraz sposobu montażu klimatyzatora obciążają bezpośrednio posiadacza, który zobowiązany jest do natychmiastowego ich usunięcia, a w uzasadnionych przypadkach do demontażu klimatyzatora.
5. Spółdzielnia Mieszkaniowa może nakazać niezwłoczny demontaż klimatyzatora w przypadkach, gdy:
- a) klimatyzator został zamontowany bez zgody Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Łada” w Biłgoraju
 - b) zmontowany klimatyzator i sposób jego montażu nie spełniają warunków określonych w przepisach oraz niniejszych zasadach montażu klimatyzatora.
 - c) jednostka zewnętrzna i wewnętrzna przekraczają dopuszczalny poziom hałasu.
6. Posiadacz lokalu, który zamontował klimatyzator:
- a) przejmuje pełną odpowiedzialność wobec osób trzecich związaną z odpowiednim zamocowaniem i użytkowaniem klimatyzatora, a także odpowiada za wszelkie szkody powstałe z tego tytułu,
 - b) przejmuje pełną odpowiedzialność cywilną wobec Spółdzielni Mieszkaniowej „Łada” w Biłgoraju za powstałe uszkodzenia mienia wynikłe w trakcie użytkowania

- zamontowanego klimatyzatora, w tym w szczególności uszkodzeń lub zabrudzeń elewacji budynku, okien i balustrad innych mieszkań w budynku,
- c) zobowiązuje się do prowadzenia na własny koszt bieżącej konserwacji zamontowanego klimatyzatora i konstrukcji mocującej oraz dbania o zachowanie estetycznego wyglądu całości zamontowanych urządzeń,
 - d) w przypadku skarg użytkowników lokali mających związek z niewłaściwą pracą urządzenia klimatyzacyjnego, ewentualne koszty związane z wykonaniem badań i ekspertyz świadczących o jego prawidłowym działaniu ponosi posiadacz lokalu,
 - e) w przypadku sprzedaży lokalu i likwidacji klimatyzatora należy przywrócić do stanu pierwotnego wygląd elewacji budynku przy użyciu materiałów systemowych.
7. Na każde pisemne wezwanie Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Łada” w Biłgoraju, związane z koniecznością wykonania robót remontowych na elewacji budynku (np. ocieplenie ścian zewnętrznych budynku, remont balkonu), posiadacz zobowiązany jest we własnym zakresie do demontażu klimatyzatora wraz z konstrukcją mocującą. W przypadku niewykonania tego obowiązku posiadacz zostanie obciążony kosztami demontażu klimatyzatora przez Spółdzielnię. Zdemontowany Klimatyzator (jednostka zewnętrzna) zostanie przekazana posiadaczowi.
8. W przypadku nieprzestrzegania zasad, o których mowa w pkt. 6 Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej może nakazać w trybie pilnym demontaż klimatyzatora.
9. Pozwolenie na montaż klimatyzatora lub odmowa wydania takiego pozwolenia wraz z uzasadnieniem, zostanie wydana przez Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej w terminie do 30 dni od dnia wpływu wniosku o wydanie pozwolenia.
10. W sprawach nieuregulowanych w niniejszych zasadach montażu klimatyzatorów zastosowanie mają obowiązujące przepisy, w szczególności przepisy Prawa budowlanego, Ustawa o spółdzielni mieszkaniowych oraz postanowienia Statutu i innych regulaminów Spółdzielni Mieszkaniowej „Łada” w Biłgoraju.

Zatwierdzono na posiedzeniu Zarządu
w dniu protokół nr

.....
Imię i nazwisko (lub nazwa firmy)

.....
Adres

.....
Adres

.....
numer telefonu

.....
Adres e-mail

WNIOSEK

Zwracam się z prośbą o wyrażenie zgody na montaż **klimatyzatora z jednostką zewnętrzną** o następujących parametrach:

1. Firma, model i typ urządzenia:

.....
.....

2. Wymiary i waga jednostki zewnętrznej:

- szerokość.....[mm]
- wysokość.....[mm]
- głębokość.....[mm]
- waga[mm]

3. Zasilenie klimatyzatora[V]

4. Moc elektryczna[Kw]

5. Moc grzewcza[Kw]

6. Moc chłodnicza[Kw]

7. Poziom ciśnienia akustycznego (hałasu) jednostki zewnętrznej[dB]

8. Poziom ciśnienia akustycznego (hałasu) jednostki wewnętrznej[dB]

9. Sposób odprowadzenia skroplin

.....
.....

10. Do wniosku należy załączyć wizualizację miejsca zamontowania klimatyzatora oraz kserokopię karty technicznej urządzenia. Jednocześnie zobowiązuję się do przestrzegania „Zasad montażu klimatyzatorów” oraz wykonania wszystkich obowiązków opisanych w w/w zasadach.

.....
czytelny podpis

*niepotrzebnie skreślić