

REGULAMIN
OKREŚLAJĄCY ZASADY MONTAŻU KLIMATYZATORÓW
WSTĘP

1. Niniejszy regulamin określa zasady montażu klimatyzatorów.
2. Ilekroć w Regulaminie stosowane jest pojęcie „użytkownicy lokali” należy przez to rozumieć:
 - osoby posiadające tytuł prawny do zajmowania lokalu, jak: osoby fizyczne lub osoby prawne posiadające spółdzielcze własnościowe prawo do lokali, prawo odrębnej własności lokalu, spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego oraz osoby nie będące członkami Spółdzielni posiadające prawo odrębnej własności lokalu, a także najemcy (podnajemcy) mieszkań lub lokali użytkowych.
3. Zawarte w regulaminie zasady montażu uwzględniają aktualne warunki techniczne oraz wymagania Spółdzielni i jej członków.
4. Wszelkie zmiany niniejszego regulaminu będą wprowadzane w formie aneksu. Zarówno regulamin jak i aneksy, uchwalane są przez Radę Nadzorczą.
5. Regulamin został opracowany w oparciu o przepisy:
 - Statut Sanockiej Spółdzielni Mieszkaniowej, uchwalony w dniu 30.11.2007r. – z późniejszymi zmianami,
 - Ustawa z dnia 15.12.2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych – (tj. Dz. U. 2013r., poz. 1222, z późn. zm.)
 - Ustawa z dnia 16.09.1982r. Prawo Spółdzielcze (tj. 2017.1560, z późn. zm.),
 - Ustawa z dnia 7.08.1994r. Prawo Budowlane (tj. 2017.1332 z późn. zm.),
 - Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 12.04.2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – (tj. Dz. U. 2015r.1422),
 - Ustawa z dnia 23.04.1964r. Kodeks Cywilny – (tj. 2017. 459 z późn. zm.),
 - Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14.06. 2007r.w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (tj. Dz.U.2014. 112).

ROZDZIAŁ 1

ZASADY UZYSKANIA POZWOLENIA NA MONTAŻ KLIMATYZATORA

1. Pozwolenie na montaż klimatyzatora może być wydane wyłącznie na pisemny wniosek (podanie) zainteresowanego użytkownika lokalu skierowany do Zarządu Sanockiej Spółdzielni Mieszkaniowej, wypełnionego wg wzoru określonego w załączniku nr 1 do niniejszego regulaminu.

2. Zarząd Sanockiej Spółdzielni Mieszkaniowej może wyrazić zgodę na montaż klimatyzatora określając warunki montażu zawarte w rozdziale 2. Wszelkie sprawy w tym zakresie prowadzi Zakład Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi Sanockiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

ROZDZIAŁ 2

WARUNKI MONTAŻU KLIMATYZATORÓW

1. Dopuszcza się jedynie stosowanie klimatyzatorów z odpowiednimi aprobatami, atestami i dopuszczeniami do stosowania w budownictwie wielorodzinnym.
2. Klimatyzator musi spełniać warunki „Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku” (tekst jednolity Dz. U. z 2014r. poz. 112) zgodnie, z którym poziom hałasu emitowany przez urządzenia nie może przekraczać 55dB w ciągu dnia oraz 45dB w ciągu nocy.
3. Montaż przewodów i urządzeń klimatyzacji powinien być wykonany jako rozwiązanie docelowe (nie dopuszcza się stosowania rozwiązań tymczasowych i prowizorycznych).
4. Montażu klimatyzatora powinna dokonać firma specjalistyczna, zgodnie ze sztuką budowlaną i zasadami montażu tego typu urządzeń oraz Dokumentacją Techniczno – Ruchową danego urządzenia.
5. Niedopuszczalny jest montaż zewnętrznej części klimatyzatora na ścianach zewnętrznych budynku oraz na dachach.
6. Dopuszczalny jest montaż jednostki zewnętrznej klimatyzatorów jedynie na posadzce loggi lub balkonów w miejscu umożliwiającym swobodny przepływ powietrza. W przypadku lokali nie posiadających loggi lub balkonów, możliwe jest tylko zastosowanie klimatyzatora przenośnego z możliwością wyrzutu powietrza na zewnątrz.
7. Urządzenie powinno być zamontowane na specjalnych podporach tłumiących drgania i przenoszących obciążenia użytkowe urządzenia.
8. Przejścia przez ściany powinny być wykonane wyłącznie w sposób nienaruszający elementów konstrukcyjnych budynku (słupy, belki, nadproża) i posiadać izolację przeciwwilgociową i termiczną wykonaną z materiałów spełniających normy w zakresie izolacji budynku.
9. Przewody z czynnikiem chłodniczym muszą zostać zaizolowane termicznie izolacją kauczukową, która uniemożliwi wykraplanie się skroplin.
10. Zasilanie elektryczne należy podłączyć do instalacji w mieszkaniu, biorąc pod uwagę moc elektryczną klimatyzatora.
11. Klimatyzator należy uziemić. Zabrania się dołączania przewodu uziemiającego do rur gazowych, rur wodociągowych, instalacji CO, prętów odgromowych oraz przewodów uziemiających i innych instalacji teletechnicznych.

12. 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 będą odprowadzane do kanalizacji, należy zainstalować syfon, który zapobiegnie przedostawaniu się do pomieszczenia nieprzyjemnych zapachów lub wykonać podłączenie do syfonu znajdującego się pod umywalką lub zlewozmywakiem. Instalację odprowadzenia skroplin należy montować w takim miejscu, aby odpływ odbywał się grawitacyjnie.
13. Niedopuszczalne jest odprowadzenie skroplin na zewnątrz.
14. Nie dopuszcza się stosowania klimatyzatora w mieszkaniach, które posiadają piece gazowe z otwartą komorą spalania.
15. Po zakończeniu prac instalacyjnych klimatyzatora, w terminie 7 dni od zamontowania, użytkownik lokalu ma obowiązek zgłoszenia ich do odbioru przez Sanocką Spółdzielnię Mieszkaniową.
16. Zgłoszenie do odbioru wymaga formy pisemnej oraz przedłożenia niżej wymienionych dokumentów:
 - świadectwa wyrobu, aprobaty, atesty i dopuszczenia do stosowania w budownictwie mieszkaniowym, wielorodzinnym;
 - protokół prób szczelności rurociągów łączących jednostki;
 - protokół z badań stanu izolacji przewodów elektrycznych i pomiarów skuteczności ochrony przeciwporażeniowej.

ROZDZIAŁ 3

OBOWIĄZKI UŻYTKOWNIKA LOKALU

1. Użytkownik lokalu, w którym zamontowano klimatyzator:
 - a) Przyjmuje pełną odpowiedzialność wobec osób trzecich związaną z odpowiednim zamocowaniem i użytkowaniem klimatyzatora,
 - b) Przyjmuje pełną odpowiedzialność cywilną wobec Sanockiej Spółdzielni Mieszkaniowej i wobec powstałych uszkodzeń mienia w trakcie użytkowania zamontowanego klimatyzatora, w tym uszkodzeń lub zabrudzeń elewacji budynku, okien i balustrad innych lokali w budynku,
 - c) Zobowiązany jest do prowadzenia na własny koszt bieżącej konserwacji zamontowanego klimatyzatora, konstrukcji mocującej oraz dbania o zachowanie estetycznego wyglądu całości zamontowanych urządzeń,
 - d) Zobowiązany jest na każde wezwanie Sanockiej Spółdzielni Mieszkaniowej do umożliwienia przeprowadzenia przez upoważnionych pracowników kontroli warunków eksploatacji

klimatyzatora oraz przedłożenia dokumentów z wykonania wymaganej konserwacji klimatyzatora.

2. Na każde pisemne wezwanie Administracji Osiedla, związane z koniecznością wykonania robót remontowych na elewacji budynku, loggi lub balkonie, użytkownik lokalu zobowiązany jest do demontażu klimatyzatora wraz z konstrukcją mocującą we własnym zakresie. 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.
3. W przypadku nie wywiązywania się z obowiązków, o których mowa w Rozdziale 3 ust. 1 lit. c), Sanocka Spółdzielnia Mieszkaniowa może nakazać w trybie pilnym demontaż klimatyzatora.

ROZDZIAŁ 4

SZKODY

Wszelkiego rodzaju szkody wynikłe z pracy, awarii oraz sposobu montażu klimatyzatora obciążają bezpośrednio użytkownika lokalu, który jest zobowiązany do natychmiastowego ich usunięcia, a w uzasadnionych okolicznościach także do demontażu klimatyzatora.

ROZDZIAŁ 5

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

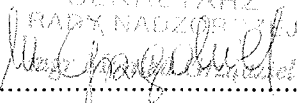
1. Sanocka Spółdzielnia Mieszkaniowa cofnie zgodę na montaż klimatyzatora lub nakaże jego demontaż, gdy:
 - a) klimatyzator został zamontowany bez zgody Sanockiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Sanoku,
 - b) zamontowany klimatyzator w terminie do 7 dni od daty montażu nie został zgłoszony do odbioru wraz ze stosownymi dokumentami,
 - c) zamontowany klimatyzator lub sposób jego montażu nie spełniają określonych warunków technicznych,
 - d) zamontowany klimatyzator przekracza dopuszczalny poziom hałasu.
2. Użytkownik lokalu mający zamiar dokonać zmian dotychczasowych parametrów i lokalizacji klimatyzatora ma obowiązek uzyskać pisemną akceptację Sanockiej Spółdzielni Mieszkaniowej. Na tę okoliczność użytkownik lokalu złoży stosowny wniosek według wzoru załączonego do niniejszego regulaminu – załącznik nr 2.
3. Użytkownik lokalu ma obowiązek w przypadku rezygnacji z klimatyzatora doprowadzić miejsce jego lokalizacji do stanu pierwotnego, a następnie powiadomić pisemnie Sanocką Spółdzielnię Mieszkaniową w celu dokonania odbioru.

4. Pozwolenie na montaż klimatyzatora lub odmowa wydania takiego pozwolenia wraz z uzasadnieniem, powinna być wydana przez Sanocką Spółdzielnię Mieszkaniową w Sanoku w terminie 30 dni od dnia wpływu wniosku.
5. W sprawach nieuregulowanych w niniejszym Regulaminie zastosowanie mają przepisy Prawa Budowlanego, Prawa Spółdzielczego oraz postanowienia Statutu i innych regulaminów Sanockiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Sanoku.
6. Regulamin niniejszy został uchwalony przez Radę Nadzoru w dniu 26.10.2017r., Uchwała Nr 28/2017.
7. Niniejszy Regulamin wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały przez Radę Nadzorczą.

Załączniki:

Załącznik 1

Załącznik 2

SEKRETARZ
RADY NADZORCZEJ


.....
Sekretarz Rady Nadzorczej

PRZEWODNICZĄCY
RADY NADZORCZEJ

mgr Bogdan Pionek

.....
Przewodniczący Rady Nadzorczej