

REGULAMIN

montażu klimatyzatorów w budynkach zarządzanych przez I Żoliborską Spółdzielnię Mieszkaniową

Podstawa Prawna:

1. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 1065)
2. Ustawa z dnia 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 845 z późniejszymi zmianami)
3. Ustawa z dnia 7.07.1994 r. – Prawo Budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 1186, 1309)
4. Statut Żoliborskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

§ 1

Regulamin określa zasady montażu klimatyzatorów w lokalach usytuowanych w budynkach zarządzanych przez I Żoliborską Spółdzielnię Mieszkaniową

§ 2

Użyte w niniejszym regulaminie określenia oznaczają:

1. **„Zarząd”** – Zarząd I Żoliborskiej Spółdzielni Mieszkaniowej
2. **„Spółdzielnia”** – I Żoliborska Spółdzielnia Mieszkaniowa.
3. **„Użytkownik lokalu”** – członek spółdzielni posiadający spółdzielcze własnościowe lub lokatorskie prawo do lokalu, właściciel lokalu będący lub nie będący członkiem spółdzielni, najemca lokalu użytkowego.
4. **„Regulamin”** – regulamin montażu klimatyzatorów w budynkach zarządzanych przez I Żoliborską Spółdzielnię Mieszkaniową.

§ 3

1. Pozwolenie na montaż klimatyzatora może być wydane na pisemny wniosek użytkownika lokalu, w którym urządzenie ma być zamontowane, skierowany do Zarządu spółdzielni.
2. Wniosek, według wzoru określonego w załączniku nr 1 do niniejszego regulaminu, winien określać:
 - miejsce montażu klimatyzatora,
 - model i typ urządzenia, wymiary i ciężar,
 - sposób zasilania,
 - poziom emitowanego hałasu,oraz zawierać pisemne zobowiązanie do przestrzegania niniejszego regulaminu.
3. Do wniosku należy załączyć pisemną akceptację montażu klimatyzatora wyrażoną przez osoby posiadające lokale w sąsiedztwie miejsca lokalizacji urządzenia tj. lokale obok lokalu w którym urządzenie będzie zamontowane oraz lokale pod i nad przedmiotowym lokalem. Ze względu na ustawienie budynków narożnych, jako lokale „obok” rozumie się również te lokale, które są w bezpośrednim sąsiedztwie, tzn. na „przyległej ścianie”, na tym samym poziomie.
4. Zamontowanie każdego kolejnego klimatyzatora wymaga oddzielnego pozwolenia.

§ 4

Spółdzielnia może wyrazić zgodę na montaż klimatyzatorów:

1. w obrębie balkonów lub loggii danego lokalu w miejscu umożliwiającym swobodny przepływ powietrza,
2. niedopuszczalny jest montaż klimatyzatora na dachach budynków.

§ 5

Warunkiem wydania zgody na montaż klimatyzatora jest zaakceptowanie i spełnienie poniższych warunków:

1. Montaż klimatyzatora musi zostać wykonany zgodnie z dokumentacją techniczno-ruchową urządzenia i odpowiednimi atestami, profesjonalnie przez specjalistyczną firmę, zgodnie ze sztuką budowlaną i zasadą montażu tego typu urządzeń.
2. Urządzenie będzie zamontowane na specjalnych podporach przenoszących obciążenia użytkowe klimatyzatora oraz tłumiących drgania, w zgodzie z normą wskazaną w pkt. 3 niniejszego paragrafu.
3. Klimatyzator musi spełniać warunki podane w Polskiej Normie PN 87/B-02151/02 oraz w Rozporządzeniu Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. Warunek ten dotyczy całego okresu eksploatacji klimatyzatora.
4. Odprowadzenie wody – skroplin musi być wykonane w obrębie lokalu np. do kanalizacji lub do pojemnika na skropliny, który należy systematycznie opróżnić. 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. Skropliny pod żadnym pozorem nie mogą być odprowadzane po elewacji budynku. Nie dopuszcza się odprowadzania skroplin do rynien deszczowych.
5. Przejścia przez ściany będą wykonane w sposób nie naruszający elementów konstrukcyjnych budynku oraz posiadać izolację przeciwwilgociową i termiczną.
6. Zasilanie elektryczne będzie podłączone do instalacji wewnętrznej lokalu, któremu ma służyć klimatyzator biorąc pod uwagę moc elektryczną klimatyzatora.
7. Montaż przewodów i urządzeń klimatyzacji winien być wykonany jako rozwiązanie docelowe (nie dopuszcza się stosowania rozwiązań prowizorycznych, tymczasowych).
8. Montaż klimatyzatora należy zgłosić do odbioru technicznego w administracji osiedla w terminie 7 dni od momentu zamontowania.
9. Zgłoszenie do odbioru wymaga formy pisemnej oraz przedłożenia świadectwa wyrobu, aprobaty, atestu i dopuszczenia do stosowania w budownictwie. Wraz ze zgłoszeniem do odbioru przedłożyć należy oświadczenie firmy wykonującej montaż o tym, że klimatyzator został zamontowany zgodnie ze sztuką budowlaną i zasadami montażu tego typu urządzeń, a także specyfikacją techniczno- ruchową urządzenia oraz odpowiednimi atestami.

§ 6

Spółdzielnia zastrzega sobie prawo cofnięcia zgody na montaż klimatyzatora lub nakazania jego demontażu, gdy:

1. nie zostaną spełnione warunki wymienione w § 5 regulaminu,
2. zamontowany klimatyzator będzie powodem naruszania zasad współżycia społecznego mieszkańców określonych w regulaminach obowiązujących w spółdzielni,
3. przekroczony zostanie dopuszczalny poziom hałasu,
4. klimatyzator został zamontowany bez zgody spółdzielni.

§ 7

Obowiązki użytkownika lokalu:

1. Wszelkiego rodzaju szkody: wynikłe z pracy, awarii oraz sposobu montażu klimatyzatora obciążają użytkownika lokalu i zobowiązują go do natychmiastowego ich usunięcia, a w uzasadnionych przypadkach do demontażu klimatyzatora.
2. Użytkownik lokalu ubiegający się o montaż klimatyzatora:

- a) przejmuje pełną odpowiedzialność wobec osób trzecich związaną z odpowiednim zamontowaniem i użytkowaniem klimatyzatora,
 - b) przejmuje pełną odpowiedzialność cywilną wobec spółdzielni w związku z powstałym uszkodzeniem mienia w trakcie użytkowania zamontowanego klimatyzatora, w tym uszkodzeń lub zabrudzeń elewacji budynku, okien i balustrad innych lokali.
3. Użytkownik lokalu zobowiązany jest do bieżącej konserwacji klimatyzatora, jego konstrukcji oraz dbania o estetyczny wygląd zamontowanych urządzeń. W przypadku niewywiązywania się z tego obowiązku oraz w sytuacjach zagrażających bezpieczeństwu otoczenia spółdzielnia może, w trybie pilnym, nakazać demontaż urządzenia oraz zawiadomić Państwowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego.
 4. Użytkownik lokalu zobowiązany jest na wezwanie spółdzielni do dokonania czasowego lub bezterminowego demontażu zewnętrznej części klimatyzatora wraz z konstrukcją mocującą w przypadku konieczności wykonania prac remontowych na elewacji budynku. Prace te należy wykonać we własnym zakresie i na własny koszt.
 5. W przypadku nie dostosowania się do zobowiązania wskazanego w §7 pkt. 4 niniejszego regulaminu spółdzielnia zastrzega sobie prawo do czasowego lub bezterminowego demontażu zewnętrznej części klimatyzacji na koszt użytkownika.
 6. Spółdzielnia nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne występowanie w lokalu wilgoci, zagrzybienia lub alergii lokatorów.
 7. Użytkownik lokalu zobowiązany do czynności opisanych w §7 pkt. 3 i 4, który nie dostosuje się do powyższych zapisów zostanie ukarany karą porządkową w wysokości 300 zł, a w przypadku dalszych naruszeń może zostać wykluczony z grona członków Spółdzielni. Dodatkowo może ponieść odpowiedzialność cywilno-prawną za wyrządzone szkody.

§ 8

W sprawach nieuregulowanych w niniejszym regulaminie zastosowanie mają przepisy Prawa Budowlanego, Prawa Spółdzielczego, Statutu spółdzielni oraz zapisy innych regulaminów obowiązujących w spółdzielni.

§ 9

1. Użytkownicy lokali, którzy przed wejściem w życie niniejszego regulaminu, mieli zamontowane klimatyzatory składają pismo, według wzoru określonego w załączniku nr 2 do niniejszego regulaminu.
2. Do pisma nie dołącza się pisemnej akceptacji montażu klimatyzatora wyrażonej przez osoby posiadające lokale w sąsiedztwie miejsca lokalizacji urządzenia.
3. Klimatyzatory, o których mowa w niniejszym punkcie nie podlegają pod odbiór techniczny przez administrację.

§ 10

Niniejszy regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 24 maja 2023 r. Uchwałą nr 3/2023 i obowiązuje od dnia jego uchwalenia

Załącznik nr 1 do „Regulaminu montażu klimatyzatorów w budynkach zarządzanych przez I Żoliborską Spółdzielnię Mieszkaniową

Warszawa,

(data)

.....

(imię i nazwisko)

.....

(adres)

.....

(rodzaj tytułu prawnego do zajmowanego lokalu)

.....

(miejsce montażu klimatyzatora)

.....

(nr tel. kontaktowego / e-mail)

**I Żoliborska Spółdzielnia Mieszkaniowa
ul. Kochanowskiego 33a lok. 55
01-864 Warszawa**

WNIOSEK

Proszę o zgodę na montaż klimatyzatora z jednostką zewnętrzną na *balkonie/ loggii/ ścianie zewnętrznej budynku**.

Parametry urządzenia:

Firma, model, typ:

Atesty:

Wymiary i waga jednostki zewnętrznej:

.....

Zasilanie: kWh

Moc: W

Poziom emitowanego hałasu: dB

Sposób odprowadzenia skroplin

Zobowiązuje się do przestrzegania warunków montażu i użytkowania klimatyzatora zawartych w „Regulaminie montażu klimatyzatorów w budynkach zarządzanych przez I Żoliborską Spółdzielnię Mieszkaniową”.

.....

podpis

Załączniki:

Szkic z oznaczeniem lokalizacji urządzenia

Zdjęcie tabliczki znamionowej znajdującej się na jednostce zewnętrznej / Oświadczenie o braku tabliczki*

Zgody lokatorów lokali w sąsiedztwie urządzenia

*niepotrzebne skreślić

Załącznik nr 2 do „Regulaminu montażu klimatyzatorów w budynkach zarządzanych przez I Żoliborską Spółdzielnię Mieszkaniową

Warszawa,
(data)

.....
(imię i nazwisko)

.....
(adres)

.....
(rodzaj tytułu prawnego do zajmowanego lokalu)

.....
(miejsce montażu klimatyzatora)

.....
(nr tel. kontaktowego / e-mail)

**I Żoliborska Spółdzielnia Mieszkaniowa
ul. Kochanowskiego 33a lok. 55
01-864 Warszawa**

INFORMACJA

Informuję o posiadaniu klimatyzatora z jednostką zewnętrzną na *balkonie/ loggi/ ścianie zewnętrznej budynku**.

Parametry urządzenia:

Firma, model, typ:

Atesty:

Wymiary i waga jednostki zewnętrznej:

.....

Zasilanie: kWh

Moc: W

Poziom emitowanego hałasu: dB

Sposób odprowadzenia skroplin

Zobowiązuje się do przestrzegania użytkowania klimatyzatora zawartych w „Regulaminie montażu klimatyzatorów w budynkach zarządzanych przez I Żoliborską Spółdzielnię Mieszkaniową”.

.....
podpis

Załączniki:

Szkic z oznaczeniem lokalizacji urządzenia

Zdjęcie tabliczki znamionowej znajdującej się na jednostce zewnętrznej / Oświadczenie o braku tabliczki*

*niepotrzebne skreślić