

REGULAMIN

montażu klimatyzatorów

w lokalach mieszkalnych w Spółdzielni Mieszkaniowej „Rozwój” w Bełżycach
przyjęty uchwałą Rady Nadzorczej nr 10/RN/2022 z dnia 24.07.2022 r.

§ 1

1. Niniejszy Regulamin montażu klimatyzatorów w Spółdzielni Mieszkaniowej „Rozwój” w Bełżycach.
2. Regulamin ma zastosowanie do lokali mieszkalnych zajmowanych przez użytkowników, którzy spełniają następujące warunki:
 - a. Posiadają spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego;
 - b. Posiadają spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego;
 - c. Posiadają odrębną własność lokalu mieszkalnego.
 - d. Nie zalegają w opłatach z tytułu należności czynszowych oraz innych opłat na rzecz Spółdzielni.

§ 2

Pozwolenie na montaż klimatyzatora może być wydane wyłącznie na pisemny wniosek (podanie) skierowany przez zainteresowanego właściciela lokalu mieszkalnego do Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Rozwój” w Bełżycach wg wzoru określonego w załączniku nr 1 do niniejszego regulaminu.

§ 2

1. Dopuszczalny jest montaż klimatyzatora wyłącznie w następujących lokalizacjach:
 - a. Jednostki zewnętrzne klimatyzatorów można montować jedynie na posadzce loggii lub balkonów.
 - b. Niedopuszczalny jest montaż klimatyzatorów na elewacjach zewnętrznych i na dachach budynków.

§ 3

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Rozwój” w Bełżycach może wyrazić zgodę na montaż klimatyzatorów o ile zostaną spełnione niżej określone warunki:

1. Jednostka zewnętrzna musi być zamontowana w sposób trwały i bezpieczny na odpowiedniej konstrukcji przy pomocy kotków rozporowych w ostonach stalowych lub kotew chemicznych.
2. Urządzenie powinno być zamontowane na specjalnych podporach tłumiących drgania i przenoszący obciążenia użytkowe urządzenia.
3. Odprowadzenie skroplin może być wykonane wyłącznie w obrębie mieszkania do pojemnika na skropliny, który musi być systematycznie opróżniany.
4. Niedopuszczalne jest odprowadzanie skroplin na zewnątrz.
5. Zabrania się chowania w ściany zewnętrzne budynku lub pod warstwę ociepleniową.
6. Montaż przewodów i urządzeń klimatyzacji powinien być wykonany jako rozwiązanie docelowe (nie dopuszcza się stosowania rozwiązań tymczasowych i prowizorycznych).
7. Zasilanie elektryczne należy podłączyć do instalacji w mieszkaniu biorąc pod uwagę moc elektryczną klimatyzatora. W przypadku, gdy moc klimatyzatora jest większa od 2 kW właściciel lokalu mieszkalnego obowiązany jest wystąpić do Zakładu Energetycznego o zwiększenie mocy zamówionej.
8. Montażu klimatyzatora powinna dokonać firma specjalistyczna zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz ze sztuką budowlaną i zasadami montażu tego typu urządzeń oraz Dokumentacją Techniczno-Rozruchową danego urządzenia.
9. Dopuszcza się jedynie stosowanie klimatyzatorów z odpowiednimi aprobatami, atestami i dopuszczeniami do stosowania w budownictwie.

10. Klimatyzator musi spełniać warunki aktualnych przepisów, a poziom hałasu emitowany przez urządzenia nie może przekraczać 40 dB w ciągu dnia oraz 30 dB w ciągu nocy.

§ 4

Spółdzielnia cofnie zgodę na montaż klimatyzatora lub nakaze jego niezwłoczny demontaż w przypadkach, gdy:

1. Klimatyzator został zamontowany bez zgody Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Rozwój” w Beżycach.
2. Zamontowany klimatyzator i sposób jego montażu nie spełniają warunków określonych w przepisach, w szczególności warunków technicznych.
3. Jednostka zewnętrzna przekracza dopuszczalny poziom hałasu.

§ 5

Wszelkiego rodzaju szkody wynikłe z pracy, awarii oraz sposobu montażu klimatyzatora obciążają bez pośrednio właściciela lokalu mieszkalnego, zobowiązany jest do natychmiastowego ich usunięcia, a w uzasadnionych przypadkach do demontażu klimatyzatora.

§ 6

1. Lokator, który zamontował klimatyzator:
 - a. Przejmuje pełną odpowiedzialność wobec osób trzecich związaną z odpowiednim zamocowaniem i użytkowaniem klimatyzatora i odpowiada za wszelkie szkody powstałe z tego tytułu.
 - b. Przejmuje pełną odpowiedzialność cywilną wobec Spółdzielni Mieszkaniowej „Rozwój” w Beżycach za powstałe uszkodzenia mienia powstałe w trakcie użytkowania zamontowanego klimatyzatora, w tym w szczególności uszkodzeń lub zabrudzeń elewacji budynku, okien i balustrad innych lokali w budynku.
 - c. Zobowiązuje się do prowadzenia na własny koszt bieżącej konserwacji zamontowanego klimatyzatora oraz konstrukcji mocującej oraz dbania o zachowanie estetycznego wyglądu całości zamontowanych urządzeń.
 - d. Zobowiązuje się na każde wezwanie Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Rozwój” w Beżycach do umożliwienia jej upoważnionym pracownikom przeprowadzenia kontroli sposobu montażu i warunków eksploatacji klimatyzatora.
2. Na każde pisemne wezwanie Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Rozwój” w Beżycach związane z koniecznością wykonania robót remontowych, np. ocieplenie, termomodernizacja itp. Lokator zobowiązany jest do demontażu klimatyzatora wraz z konstrukcją mocującą we własnym zakresie. W przypadku niewykonania tego obowiązku przez właściciela lokalu mieszkalnego, obciążają go koszty demontażu klimatyzatora wykonanego przez inne osoby prawne lub fizyczne na zlecenie Zarządu Spółdzielni, albo przez służby techniczne Spółdzielni.
3. W przypadku niewywiązania się z ustaleń, a których mowa w pkt. 1.a. Zarząd Spółdzielni „Rozwój” w Beżycach może nakazać w trybie pilnym demontaż klimatyzatora.

§ 7

Pozwolenie na montaż klimatyzatora lub odmowa wydania takiego pozwolenia wraz z uzasadnieniem, zostanie wydana przez Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Rozwój” w Beżycach, w terminie 30 dni od dnia wpływu wniosku o wydanie pozwolenia.

§ 8

W sprawach nieuregulowanych w niniejszym Regulaminie zastosowanie mają obowiązujące przepisy, w szczególności przepisy Prawa budowlanego, Prawa spółdzielczego oraz postanowienia Statutu Spółdzielni i innych Regulaminów obowiązujących w Spółdzielni Mieszkaniowej „Rozwój” w Beżycach.

§ 9

1. Niniejszy Regulamin montażu klimatyzatorów w Spółdzielni Mieszkaniowej „Rozwój” w Beżycach wchodzi w życie z dniem uchwalenia
2. Regulamin został przyjęty Uchwałą Rady Nadzorczej Nr10...../RN/2022 w dniu 27.10.2022 r.

SEKRETARZ RN

Sekretarz Rady Nadzorczej
SM „Rozwój” w Beżycach

Zofia Bednarz

PRZEWODNICĄCY RN
Przewodniczący Rady Nadzorczej
SM „Rozwój” w Beżycach

Jadwiga Jęczeń