

REGULAMIN MONTAŻU KLIMATYZATORÓW

§1

Regulamin określa zasady montażu urządzeń do klimatyzacji lokali mieszkalnych i użytkowych w budynkach zarządzanych przez Spółdzielnię Mieszkaniową Lokatorsko-Własnościową „ODRA” w Oławie.

§2

Regulamin niniejszy zostaje uchwalony i obowiązuje w oparciu o treść §52 ust. 1 pkt. 34 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej „ODRA” w Oławie.

§3

Użytkownikami lokali w rozumieniu niniejszego regulaminu są:

- 1) członkowie Spółdzielni, którym przysługuje spółdzielcze prawo do lokali,
- 2) członkowie Spółdzielni, którym przysługuje prawo do odrębnej własności lokali,
- 3) właściciele lokali nie będący członkami,
- 4) najemcy lokali, którzy mają zawarte umowy najmu ze Spółdzielnią.

§4

1. Pozwolenie na montaż klimatyzatora może być wydawane wyłącznie na pisemny wniosek (podanie) skierowany przez zainteresowanego użytkownika lokalu do Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej „ODRA” w Oławie wg wzoru określonego w załączniku do regulaminu.
2. Zamontowanie każdego kolejnego klimatyzatora wymaga oddzielnego pozwolenia.

§5

1. Dopuszczalny jest montaż klimatyzatora w następujących lokalizacjach:
 - 1.1. Jednostki zewnętrzne klimatyzatorów można montować jedynie na posadzce loggii lub balkonów oraz na elewacji w ich obrębie.
 - 1.2. W wyjątkowych sytuacjach spółdzielnia może wydać zgodę na montaż klimatyzatorów na daszkach ganków wejściowych do budynku lub dachach lokali użytkowych oraz ścianach szczytowych budynków (bez okien) w sytuacji, gdzie nie ma bezpośrednio pod miejscem montażu ciągów pieszo jezdnych.
 - 1.3. Dopuszcza się montaż klimatyzacji na elewacji budynku do wysokości pierwszej kondygnacji jedynie w przypadku lokali użytkowych.
 - 1.4. W innych sytuacjach możliwe jest zastosowanie klimatyzatora przenośnego z możliwością wyrzutu powietrza na zewnątrz.
2. W przypadku lokali mieszkalnych niedopuszczalny jest montaż klimatyzatora:
 - 2.1. na balustradach balkonów,
 - 2.2. na dachach budynków,
 - 2.3. na elewacji zewnętrznej budynku poza miejscami określonymi w pkt. 1.1, pkt. 1.2 oraz pkt. 1.3.

§6

Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko-Własnościowa „ODRA” w Oławie może wyrazić zgodę, o ile zostaną spełnione niżej 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 izolacje przeciwwilgociową i termiczną.
4. Odprowadzenie skroplin powinno być wykonane wyłącznie w obrębie mieszkania lub loggii/balkonu do pojemnika na skropliny, który musiałby być systematycznie opróżniany przez użytkownika lokalu.
5. Niedopuszczalne jest odprowadzanie skroplin na zewnątrz bezpośrednio na posadzkę loggii/balkonu lub na elewacje budynku.
6. Zabrania się chowania w ściany zewnętrzne budynku lub pod warstwą ocieplenia 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.
9. Montażu 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 aprobatami technicznymi, certyfikatami i deklaracjami zgodności dopuszczającymi stosowanie w budownictwie.
11. Klimatyzator musi spełniać warunki określone w „Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku”.
12. Spółdzielnia zastrzega sobie prawo do cofnięcia zgody w przypadku gdyby zamontowany klimatyzator stał się powodem naruszenia zasad współzycia społecznego mieszkańców lub w przypadku niespełnienia dopuszczalnych norm hałasu określonych w PN 87/B-02151/02.
13. Po zakończeniu prac użytkownik lokalu ma obowiązek zgłoszenia montażu klimatyzatora do odbioru w Spółdzielni w terminie do 7 dni od momentu zamontowania.
14. Zgłoszenie do odbioru wymaga formy pisemnej oraz przedłożenia niżej wymienionych dokumentów:
 - świadectwa wyrobu, aprobaty, atestu i dopuszczenia do stosowania w budownictwie,
 - protokół próby szczelności rurociągów łączących jednostki w formie oświadczenia wykonawcy,
 - protokół z badań stanu izolacji przewodów elektrycznych i pomiarów skuteczności zerowania.

§7

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

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 przepisami normy.
4. Użytkownik nie wywiązuje się z ustaleń, o których mowa w §8 pkt. 1.5.
5. Klimatyzator został zamontowany bez zgody Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko - Własnościowej „ODRA” w Oławie.

§8

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.

§9

1. Użytkownik lokalu ubiegający się 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 Lokatorsko-Własnościowej w Oławie wobec powstałych uszkodzeń 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 spółdzielni do umożliwienia dostępu upoważnionym pracownikom w celu przeprowadzenia kontroli sposobu montażu i warunków eksploatacji klimatyzatora.
 - 1.5. Zobowiązuje się na każde pisemne wezwanie Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej „ODRA” w Oławie, związane z koniecznością wykonania robot remontowych na elewacji budynku (np. ocieplenie ścian zewnętrznych budynku lub remont balkonu loggii), 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.
 - 1.6. W przypadku zbycia lokalu mieszkalnego lub użytkowego zbywający posiadający zgodę na montaż klimatyzacji winien przekazać pełną dokumentację montażu klimatyzatora właścicielowi nabywającemu lokal.

§10

Pozwolenie na montaż klimatyzatora lub odmowa wydania takiego pozwolenia wraz z uzasadnieniem wydaje Zarząd Spółdzielni 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 Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej „ODRA” w Oławie.

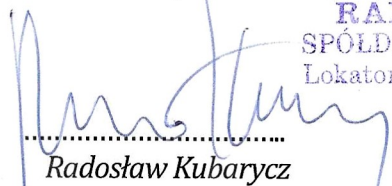
§ 12

Klimatyzatory zamontowane przed terminem obowiązywania niniejszego Regulaminu bez pisemnej zgody spółdzielni wymagają pisemnego zgłoszenia do spółdzielni zgodnie z wymogami § 5 pkt. 13 celem uzyskania protokołu dopuszczenia klimatyzatora do użytkowania.

§ 13

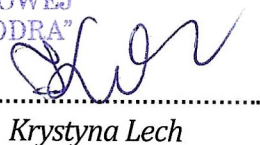
Regulamin wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały Rady Nadzorczej.

Sekretarz Rady Nadzorczej


.....
Radosław Kubarycz

Przewodniczący Rady Nadzorczej

RADA NADZORCZA
SPÓLDZIELNI MIESZKANIOWEJ
Lokatorsko-Własnościowej „ODRA”
w OŁAWIE


.....
Krystyna Lech

Uchwała nr 3 / 2024

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej
„Odra” w Oławie
z dnia 15 lutego 2024 r.
w sprawie przyjęcia Regulaminu montażu klimatyzatorów w SML-W „Odra” w Oławie

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej „Odra” w Oławie,
działając na podstawie § 52 ust. 1 pkt 34 Statutu Spółdzielni postanawia:

§ 1

Uchwalić Regulamin montażu klimatyzatorów w Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko –
Własnościowej „ODRA” w Oławie

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

§ 3

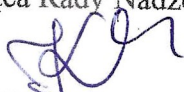
Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Sekretarz Rady Nadzorczej


Radosław Kibarycz

RADA NADZORCZA
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
Lokatorsko-Własnościowej „ODRA”
w OŁAWIE

Przewodnicząca Rady Nadzorczej


Krystyna Lech