

Uchwała Zarządu
Spółdzielni Mieszkaniowej ELSAM
z siedzibą w Warszawie

Nr 10/2019
z dnia 20 sierpnia 2019r.

o w wprowadzeniu regulaminu montażu i eksploatacji urządzeń klimatyzacyjnych

1. Zarząd postanawia wprowadzić regulamin o treści zgodnej z załącznikiem nr. 1
2. Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia

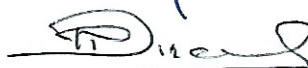
oddano głosów ZA3.....

oddano głosów PRZECIWIW.....0.....

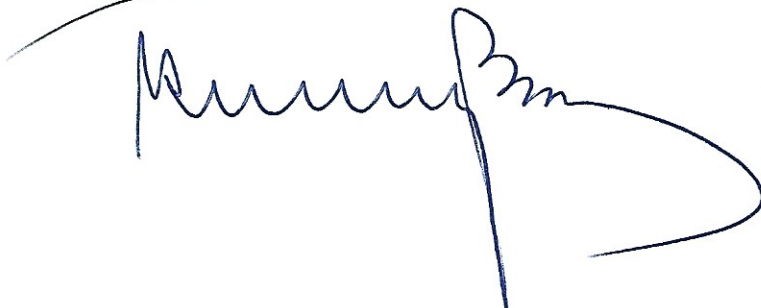
Prezes Zarządu - Robert Wojnecki



Zastępca Prezesa Zarządu - Paweł Drzewiecki



Członek Zarządu - Zdzisław Kowalski



Zasady wyrażania zgody na montaż i eksploatację klimatyzatorów w Spółdzielni Mieszkaniowej „ELSAM” w Warszawie przy ul. Bartyckiej 22/24

§1

Użytkownikami lokali w rozumieniu niniejszego regulaminu są:

- a) członkowie spółdzielni, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe i lokatorskie prawo do lokalu,
- b) członkowie spółdzielni, którym przysługuje prawo do odrębnej własności do lokali, właściciele lokali nie będący członkami spółdzielni oraz osoby nie będące członkami spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu,

§2

1. Pozwolenie na montaż klimatyzatora może być wydawane wyłącznie na pisemny wniosek (podanie) skierowany przez zainteresowanego do Spółdzielni. Wniosek ten powinien zawierać informacje o planowanej lokalizacji jednostki zewnętrznej oraz jego specyfikację techniczną.
2. W przypadku montażu klimatyzatora na elewacji, balkonie lub innych częściach wspólnych budynku warunkiem wydania pozwolenia jest uzyskanie przez zainteresowanego pisemnej zgody użytkowników lokali sąsiadujących bezpośrednio z przedmiotowym lokalem.
3. Nie zezwala ze względów technicznych na instalowanie urządzeń na dachu oraz prowadzenia instalacji w przewodach wentylacyjnych.
4. Wszelkie sprawy związane z pozwoleniem prowadzi Administrator Spółdzielni.

§3

Spółdzielnia może wyrazić zgodę o ile zostaną spełnione niżej określone warunki montażu:

1. Jednostka zewnętrzna może być zamontowana tylko i wyłącznie w taki sposób, aby nie uszkodzić elewacji budynku. Urządzenie powinno być zamontowane na specjalnych podporach tłumiącymi drgania i przenoszącymi obciążenia użytkowe urządzenia.
2. Przejścia przez ściany powinny być wykonane w sposób nie naruszający elementów konstrukcyjnych budynku (nadproża, słupy, rygle i inne elementy konstrukcyjne) i posiadać izolację przeciwwilgociową i termiczną.
3. Jednostkę zewnętrzną klimatyzacji należy zamontować w miejscu umożliwiającym swobodny przepływ powietrza.
4. Przewody z czynnikiem chłodniczym muszą zostać zaizolowane specjalną izolacją termiczną (kauczukową), która uniemożliwi wykraplanie się wilgoci i zabezpieczy przed uszkodzeniem zewnętrznymi (np. ptaki).
5. Podczas pracy klimatyzatora w jednostce wewnętrznej powstają skropliny i należy je odprowadzić do kanalizacji ogólnospławnej lub do kanalizacji deszczowej.
6. Klimatyzator musi spełniać warunki:
 - Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. Ustaw nr 75, poz. 690)
 - Ustawa z dnia 7 lipca 1994 Prawo budowlane Dz. U. z 2017 r. poz. 1332, 1529, z 2018 r. poz. 12,
 - Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku" (tekst jednolity Dz. U. z 2014 r. póź. 112) zgodnie, z którym poziom hałasu emitowany przez urządzenia nie może przekraczać 55 dB w ciągu dnia oraz 45 dB w ciągu nocy.
7. Dopuszcza się jedynie stosowanie klimatyzatorów z odpowiednimi aprobatami, atestami i dopuszczeniami do stosowania w budownictwie.
8. Klimatyzator należy objąć ochroną przeciwporażeniową. Zabrania się dołączania przewodu uziemiającego do rur gazowych, rur wodociągowych, prętów odgromowych i zwodów oraz przewodów uziemiających i innych instalacji teletechnicznych.
9. Użytkownik klimatyzatora odpowiada za generację szumu zakłócającego odbiór stacji radiowych na falach krótkich.
10. Zabrania się chowania w ściany zewnętrzne budynku lub pod warstwę ocieplenia instalacji rozprowadzającej.

11. Po zakończeniu prac użytkownik lokalu ma obowiązek zgłoszenia do Spółdzielni w terminie 14 dni fakt zamontowania klimatyzatora w celu dokonania odbioru.

12. Zgłoszenie do odbioru wymaga formy pisemnej oraz przedłożenia niżej wymienionych dokumentów:

- a) odpowiednie świadectwa wyrobu, aprobaty, atestów i dopuszczenia do stosowania w budownictwie
- b) protokół prób szczelności rurociągów łączących jednostki (jeżeli występują).
- c) protokół z badań stanu izolacji przewodów elektrycznych i pomiarów skuteczności ochrony przeciwporażeniowej.

§4

Zarządca może cofnąć zgodę na montaż klimatyzatora lub nakazać jego demontaż w przypadkach, gdy:

1. Klimatyzator został zamontowany bez zgody Spółdzielni,
2. Zamontowany klimatyzator i sposób jego montażu nie spełniają określonych warunków technicznych,
4. Jednostka zewnętrzna będzie przekraczała dopuszczalny poziom hałasu.

§5

Wszelkiego rodzaju szkody wynikłe z pracy, awarii oraz sposobu montażu klimatyzatora obciążają bezpośrednio użytkownika lokalu i zarazem zobowiązują do natychmiastowego ich usunięcia a w uzasadnionych przypadkach do demontażu klimatyzatora.

§6

1. Użytkownik lokalu, w którym zamontowano klimatyzator:

- a) przejmuje pełną odpowiedzialność wobec osób trzecich związaną z odpowiednim zamocowaniem i użytkowaniem klimatyzatora,
 - b) przejmuje pełną odpowiedzialność cywilną wobec Spółdzielni w przypadku powstania 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 oraz konstrukcji mocującej oraz dbania o zachowanie estetycznego wyglądu całości zamontowanych urządzeń,
 - d) zobowiązany jest na każde wezwanie Spółdzielni do umożliwienia przeprowadzenia przez upoważnionych pracowników jej kontroli i warunków eksploatacji klimatyzatora,
2. Na każde pisemne wezwanie Spółdzielni, związane z koniecznością wykonania robót remontowych na elewacji budynku (np. naprawa elewacji zewnętrznych budynku), właściciel, użytkownik, najemca lokalu zobowiązany jest do demontażu klimatyzatora wraz z konstrukcją mocującą we własnym zakresie (jeśli będzie to konieczne). W przypadku nie wykonania tego obowiązku przez użytkownika lokalu zobowiązany jest do poniesienia kosztów demontażu klimatyzatora wykonanego przez inne osoby prawne lub fizyczne na zlecenie służb technicznych Spółdzielni.
3. W przypadku nie wywiązywania się z ustaleń, o których mowa w § 6 ust. 1 pkt c). Zarządca może nakazać w trybie pilnym demontaż klimatyzatora.
4. Brak sprawności technicznej zamontowanego urządzenia równoznaczny jest z cofnięciem zgody na jego użytkowanie i obowiązkiem demontażu urządzenia.

§7

1. Użytkownik lokalu mający zamiar dokonać zmian dotychczasowych parametrów i lokalizacji klimatyzatora ma obowiązek uzyskać pisemną akceptację Spółdzielni. Na tę okoliczność użytkownik lokalu złoży pisemną aktualizację wniosku załączonego do niniejszego regulaminu.
2. Użytkownik lokalu ma obowiązek w przypadku rezygnacji z klimatyzatora doprowadzić miejsce jego lokalizacji do stanu pierwotnego, a następnie powiadomić pisemnie Spółdzielnię w celu dokonania odbioru.

§8

W sprawach nie uregulowanych w niniejszym Regulaminie zastosowanie mają przepisy Prawa budowlanego, Prawa spółdzielczego oraz postanowienia Statutu i innych regulaminów Spółdzielni Mieszkaniowej „ELSAM” w Warszawie przy ul. Bartyckiej 22/24.

§9

Niniejsze zasady zostały uchwalone przez Zarząd Spółdzielni uchwałą nr 10/2019 z dnia 20 sierpnia 2019

