

REGULAMIN

MONTAŻU KLIMATYZATORÓW W KUJAWSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W INOWROCŁAWIU

Podstawy prawne:

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 07.07.1994 r. - Prawo Budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 1186, 1309).
4. Statut Kujawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Inowrocławiu.

§ 1

Regulamin określa zasady wydawania pozwoleń na montaż klimatyzatorów w lokalach mieszkalnych w budynkach zarządzanych przez Kujawską Spółdzielnię Mieszkaniową w Inowrocławiu.

§ 2

1. Użytkownikami lokali mieszkalnych w rozumieniu niniejszego Regulaminu są:
 - a) członkowie Spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze lokatorskie lub własnościowe prawa do lokali mieszkalnych oraz dysponujący prawami odrębnej własności do lokali mieszkalnych,
 - b) osoby nie będące członkami Spółdzielni, którym przysługują prawa odrębnej własności do lokali mieszkalnych,
 - c) najemcy lokali mieszkalnych, którzy mają zawarte umowy najmu ze Spółdzielnią.

§ 3

Jeżeli tytuł prawny do lokalu mieszkalnego przysługuje więcej niż jednej osobie, wniosek o montaż klimatyzatora zobowiązane są podpisać wszystkie osoby, którym przysługuje tytuł prawny do lokalu.

§ 4

1. Pozwolenie na montaż klimatyzatora może być wydawane wyłącznie na pisemny wniosek skierowany przez zainteresowanego użytkownika do Zarządu Kujawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Inowrocławiu, według wzoru określonego w załączniku nr 1 do Regulaminu.
2. Kujawska Spółdzielnia Mieszkaniowa w Inowrocławiu po wpłynięciu z budynku pierwszego wniosku, o którym mowa w ust. 1, w ciągu 30 dni podejmie starania zmierzające do uzyskania pisemnej zgody na montaż klimatyzatora od pozostałych użytkowników zamieszkałych w budynku, poprzez złożenie przez nich wypełnionych oświadczeń, według wzoru opracowanego przez Spółdzielnię.
3. Wyrażenie zgody przez ponad 50% użytkowników lokali mieszkalnych w danym budynku posiadających tytuł prawny do zajmowanego lokalu, uprawnia Zarząd Kujawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Inowrocławiu do wydania, na warunkach niniejszego Regulaminu, pozwolenia na montaż klimatyzatora.
4. Zgoda wydana przez większość użytkowników lokali mieszkalnych w budynku będzie wiążąca także w stosunku do kolejnych wniosków dotyczących montażu klimatyzatorów.

§ 5

1. Dopuszczalny jest montaż zewnętrznych jednostek klimatyzatorów wyłącznie na ścianach elewacyjnych budynków pod oknami w obrębie balkonów, loggii lub tarasów albo na posadzkach balkonów, loggii lub tarasów bez kotwienia.
2. Niedopuszczalny jest montaż jednostek zewnętrznych klimatyzatorów:
 - a) na ścianach budynków w innej lokalizacji niż wskazana w ust. 1,
 - b) na dachach budynków, kominach, ogniomurach, lukarnach lub wykuszach,
 - c) na posadzkach balkonów, loggii lub tarasów z kotwieniem.

§ 6

1. Zarząd Kujawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Inowrocławiu może wydać pozwolenie na montaż klimatyzatora, o ile zostaną spełnione niżej określone warunki:
 - a) jednostka zewnętrzna klimatyzatora zostanie zamontowana wyłącznie w taki sposób, żeby nie uszkodziła elewacji budynku.,
 - b) w przypadku budynków, w których dotychczas ściany osłonowe nie zostały docieplone, sposób montażu jednostki zewnętrznej powinien przewidywać warstwę ocieplającą,
 - c) jednostka zewnętrzna powinna zostać umieszczona na konstrukcji mocującej, tłumiącej drgania i przenoszącej obciążenia użytkowe urządzenia,
 - d) przejście przez ścianę powinno być wykonane w sposób nie naruszający elementów konstrukcyjnych budynku i posiadać izolację przeciwwilgociową i termiczną,

- e) odprowadzenie skroplin może być wykonane w obrębie mieszkania ewentualnie balkonu, loggii lub tarasu do pojemnika na skropliny, który musi być systematycznie opróżniany. Niedopuszczalne jest odprowadzanie skroplin na zewnątrz balkonu, loggii albo tarasu,
 - f) zabrania się chowania w ściany zewnętrzne budynku lub pod warstwę ociepleniową instalacji rozprowadzającej.
 - g) montaż przewodów i urządzeń klimatyzacji powinien zostać wykonany jako rozwiązanie docelowe. Tym samym nie dopuszcza się stosowania rozwiązań tymczasowych i prowizorycznych,
 - h) zasilanie elektryczne klimatyzatora należy podłączyć do instalacji w mieszkaniu, biorąc pod uwagę dotychczas zamówioną dla lokalu mieszkalnego moc elektryczną oraz dodatkową moc klimatyzatora,
 - i) w budynkach, w których nie nastąpiła jeszcze wymiana pionów instalacji elektrycznej na klatkach schodowych z aluminiowych na miedziane, Spółdzielnia wskaże warunki techniczne podłączenia klimatyzatorów do GTR,
 - j) montażu klimatyzatora powinna dokonać specjalistyczna firma zgodnie ze sztuką budowlaną i zasadami instalacji tego typu urządzeń oraz dokumentacją techniczno - rozruchową danego urządzenia,
 - k) klimatyzator musi spełniać warunki podane w Polskiej Normie PN 87/B-02 151/02, w której poziom hałasu przenikającego do mieszkań, a pochodzący od jednostki zewnętrznej nie może przekraczać 40 dB w ciągu dnia, oraz 30 dB w ciągu nocy oraz posiadać odpowiednie aprobaty, atesty i dopuszczenia do stosowania w budownictwie. Warunki te dotyczą całego okresu eksploatacji klimatyzatora.
2. Po zakończeniu prac, użytkownik w terminie 7 dni ma obowiązek zgłoszenia montażu klimatyzatora do odbioru w Kujawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Inowrocławiu (w Administracji właściwej dla danego Osiedla).
3. Zgłoszenie do odbioru wymaga formy pisemnej oraz przedłożenia niżej wymienionych dokumentów:
- odpowiednich świadectw wyrobu, aprobat, atestów i dopuszczeń do stosowania w budownictwie,
 - protokołu prób szczelności rurociągów łączących jednostki,
 - protokołu z badań stanu izolacji przewodów elektrycznych i pomiarów skuteczności ochrony przeciwporażeniowej.
4. Kujawska Spółdzielnia Mieszkaniowa w Inowrocławiu zastrzega sobie prawo wykonania kserokopii niektórych dokumentów z wymienionych w ust. 3.

§ 7

1. Kujawska Spółdzielnia Mieszkaniowa w Inowrocławiu cofnie pozwolenie na montaż klimatyzatora i nakaże jego demontaż w przypadkach, gdy:

- a) zamontowany klimatyzator w terminie do 7 dni od daty montażu nie został zgłoszony do odbioru wraz ze stosownymi dokumentami,
- b) zamontowany klimatyzator i sposób jego montażu nie spełniają określonych w Regulaminie warunków technicznych,
- c) jednostka zewnętrzna będzie przekraczała dopuszczalny poziom hałasu,
- d) na żądanie Kujawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Inowrocławiu użytkownik lokalu mieszkalnego nie przedstawi dokumentów potwierdzających realizację zobowiązań wynikających z § 9 lit.c.

§ 8

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

§ 9

1. Użytkownik ubiegający się o pozwolenie na montaż klimatyzatora:
 - a) przejmuje pełną odpowiedzialność cywilną wobec osób trzecich, związaną w szczególności z odpowiednim zamocowaniem i użytkowaniem klimatyzatora,
 - b) przejmuje pełną odpowiedzialność cywilną wobec Kujawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Inowrocławiu za powstałe uszkodzenia mienia w części wspólnej nieruchomości budynkowej, w trakcie użytkowania klimatyzatora,
 - c) zobowiązuje się do prowadzenia na własny koszt bieżącej konserwacji zamontowanego klimatyzatora i konstrukcji mocującej oraz dbania o zachowanie estetycznego wyglądu całości zamontowanych urządzeń,
 - d) zobowiązuje się na każde wezwanie Zarządu Kujawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Inowrocławiu do umożliwienia jej upoważnionym pracownikom przeprowadzenia kontroli sposobu montażu i warunków eksploatacji klimatyzatora,
 - e) na każde pisemne wezwanie Zarządu Kujawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Inowrocławiu związane z koniecznością wykonania robót remontowych na elewacji budynku, balkonie, loggii lub tarasie (np. ocieplenia ścian zewnętrznych), zobowiązany jest we własnym zakresie do demontażu klimatyzatora wraz z konstrukcją mocującą, na czas wykonywania prac.

§ 10

1. W przypadku zmiany użytkownika lokalu mieszkalnego, jego następca przejmuje obowiązki wynikające z niniejszego Regulaminu.
2. Jeżeli użytkownikowi lokalu mieszkalnego przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu, które wygasło, klimatyzacja musi zostać zdemontowana przed wydaniem lokalu

do dyspozycji Kujawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Inowrocławiu. W przypadku niewywiązania się z tego obowiązku, poniesione przez Kujawską Spółdzielnię Mieszkaniową w Inowrocławiu koszty demontażu klimatyzatora i jego przechowywania zostaną potrącone z wkładu mieszkaniowego.

§ 11

Pozwolenie na montaż klimatyzatora lub odmowa wydania takiego pozwolenia wraz z uzasadnieniem winny być zrealizowane przez Zarząd Kujawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Inowrocławiu w terminie 30 dni od dnia uzyskania pisemnej zgody od ponad 50% użytkowników lokali mieszkalnych w budynku, z którego został złożony wniosek.

§ 12

W sprawach nie uregulowanych w niniejszym Regulaminie mają zastosowanie przepisy Prawa budowlanego, Prawa spółdzielczego oraz postanowienia Statutu i innych Regulaminów Kujawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Inowrocławiu.

§ 13

1. Regulamin niniejszy został uchwalony przez Zarząd Kujawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Inowrocławiu w dniu 14.07.2022 r., Protokół nr 24/2022.
2. Regulamin obowiązuje od dnia jego uchwalenia.

PREZES ZARZĄDU
DYREKTOR
PREZES
Z-ca PREZESA
Z-ca DYREKTORA
PREZES
mgr Jan Gapski
mgr Ewa Sobczyk

Załącznik nr 1 do Regulaminu montażu klimatyzatorów w Kujawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Inowrocławiu

....., dnia

Imię i Nazwisko

.....

Adres

.....

Kujawska Spółdzielnia Mieszkaniowa

.....

w Inowrocławiu

Rodzaj tytułu prawnego do zajmowanego lokalu

Al. Kopernika 7

.....

88-100 Inowrocław

Nr telefonu do kontaktu:

W N I O S E K o wydanie pozwolenia na montaż klimatyzatora

w lokalu mieszkalny przy ul. w

Zwracam się z prośbą o wyrażenie zgody na montaż klimatyzatora o następujących parametrach:

1. Producent, model i typ urządzenia:

.....

2. Wymiary i waga jednostki zewnętrznej:

Szerokość [mm]

Wysokość [mm]

Głębokość [mm]

Waga [kg]

3. Zasilanie klimatyzatora [V]

4. Moc grzewcza [kW]

5. Moc chłodnicza [kW]

6. Poziom hałasu jednostki zewnętrznej [dB]

7. Sposób odprowadzenia skroplin

8. Szkic wizualizacji miejsca lokalizacji jednostki zewnętrznej

.....
czytelny podpis wnioskodawcy
i współwłaścicieli