

REGULAMIN

montażu klimatyzatorów w lokalach mieszkalnych i użytkowych budynków zarządzanych przez „Lwówecką” Spółdzielnię Mieszkaniową w Lwówku Śląskim.

§ 1

Postanowienia wstępne.

Podstawę prawną opracowania regulaminu stanowią:

- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 02 nr 75 poz. 690).
- Ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15.12.2000r. (tekst jednolity Dz.U. z 2013r. poz. 1222).
- Statut „Lwóweckiej” Spółdzielni Mieszkaniowej.

Określenia:

- użytkownik lokalu - osoba fizyczna lub prawna będąca członkiem spółdzielni lub nie będąca członkiem spółdzielni, posiadająca spółdzielcze prawo do lokalu lub odrębną własność lokalu, osoba zajmująca lokal bez tytułu prawnego lub na podstawie umowy najmu lokalu użytkowego.

§ 2

1. Pozwolenie na montaż klimatyzatora może być wydane na pisemny wniosek użytkownika lokalu złożony do Zarządu „Lwóweckiej” Spółdzielni Mieszkaniowej w Lwówku Śląskim.
2. Użytkownik lokalu winien dołączyć do wniosku zgodę pozostałych użytkowników lokali w budynku, na którym montowany będzie klimatyzator.

§ 3

Spółdzielnia może wyrazić zgodę na montaż klimatyzatorów w następujących lokalizacjach:

1. W mieszkaniach, które posiadają balkony lub loggie – jedynie na posadzce w obrębie balkonu lub loggi.
2. Niedopuszczalny jest montaż klimatyzatorów:
 - na ścianach zewnętrznych budynków,
 - na dachach budynków.

§ 4

Montaż klimatyzatora warunkuje się spełnieniem niżej podanych wymogów:

1. Urządzenie powinno być zamontowane na specjalnych podporach tłumiących drgania i przenoszących obciążenia użytkowe urządzenia.
2. Przejścia przez ściany mieszkania powinny być wykonane w sposób nie naruszający elementów konstrukcyjnych budynków (nadproża) oraz struktury ocieplenia ściany.

3. Odprowadzenie skroplin winno być wykonane w obrębie mieszkania do pojemnika na skropliny, które należy systematycznie opróżniać.
4. Niedopuszczalne jest odprowadzenie skroplin na zewnątrz.
5. Montaż urządzeń klimatyzacyjnych powinien być wykonany jako rozwiązanie docelowe (nie dopuszcza się stosowania rozwiązań tymczasowych i prowizorycznych).
6. Montażu klimatyzatora winna dokonać firma specjalistyczna zgodnie ze sztuką budowlaną i zasadami montażu tego typu urządzeń.
7. Dopuszcza się zastosowanie klimatyzatorów jedynie z odpowiednimi aprobatami i atestami.
8. Urządzenie powinno być zasilane z instalacji elektrycznej w mieszkaniu. W przypadku, gdy moc klimatyzatora jest większa od 1 KW użytkownik zobowiązany jest wystąpić do Zakładu Energetycznego o zwiększenie mocy zamówionej.
9. Klimatyzator musi spełniać warunki podane w Polskiej Normie PN 87/B-02151/02, w której poziom hałasu przenikającego do mieszkań, a pochodzącego od urządzeń klimatyzatora nie może przekraczać 40 dB w ciągu dnia oraz 30dB w ciągu nocy.
Warunek ten dotyczy całego okresu eksploatacji klimatyzatora.
10. Zabrania się chowania w ściany zewnętrzne budynku lub pod warstwę ociepleniową instalacji rozprowadzającej.
11. Klimatyzator musi spełniać warunki „Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku” zgodnie, z którym poziom hałasu emitowany przez urządzenia nie może przekraczać 55 dB w ciągu dnia oraz 45 dB w ciągu nocy.

§ 5

Po zakończeniu prac użytkownik ma obowiązek zgłoszenia montażu klimatyzatora do odbioru w spółdzielni w terminie do 10 dni.

§ 6

Zgłoszenie do odbioru wymaga formy pisemnej wraz z przedłożeniem następujących dokumentów:

- aprobat i atestów dopuszczających do stosowania w budownictwie,
- protokołu z badań stanu izolacji przewodów elektrycznych i pomiarów skuteczności ochrony przeciwporażeniowej.

§ 7

Spółdzielnia cofnie zgodę na montaż klimatyzatora i nakaże jego demontaż w następujących przypadkach:

1. Użytkownik zamontował klimatyzator bez zgody spółdzielni.
2. Zamontowany klimatyzator nie spełnia określonych warunków technicznych (między innymi poziom hałasu).
3. Zamontowany klimatyzator nie został w terminie do 10 dni zgłoszony do odbioru w spółdzielni.
4. W przypadku odmowy demontażu w ustalonym terminie spółdzielnia obciążać będzie użytkownika lokalu z tytułu bezumownego korzystania z rzeczy (ściany) zgodnie z Kodeksem Cywilnym do czasu przywrócenia stanu pierwotnego.

§ 8

Za różnego rodzaju szkody wynikłe z pracy, awarii oraz sposobu montażu klimatyzatora spółdzielnia obciążać będzie bezpośrednio użytkownika lokalu. Użytkownik zobowiązany jest do natychmiastowego usunięcia usterek.

§ 9

Użytkownik klimatyzatora zobowiązany jest do:

- ponoszenia odpowiedzialności wobec osób trzecich za odpowiednie zamontowanie i użytkowanie klimatyzatora,
- przejęcia odpowiedzialności cywilnej wobec „Lwóweckiej” Spółdzielni Mieszkaniowej za uszkodzone mienie lub zabrudzenia elewacji, okien i balkonów innych lokali w tym budynku podczas eksploatacji klimatyzatora,
- przeprowadzania konserwacji klimatyzatora i zachowanie estetycznego wyglądu całości zamontowanych urządzeń,
- dokonania demontażu klimatyzatora na każde wezwanie Spółdzielni związane z koniecznością wykonania robót na elewacji budynku. W przypadku nie wykonania tego obowiązku przez użytkownika prace te zostaną przez zarząd zlecone dla osoby trzeciej, a kosztami zostanie obciążony użytkownik.

§ 10

W sprawach nieuregulowanych w niniejszym regulaminie zastosowanie mają przepisy Prawa budowlanego, Prawa spółdzielczego oraz postanowienia Statutu i innych regulaminów „Lwóweckiej” Spółdzielni Mieszkaniowej.

§ 11

Niniejszy regulamin uchwalony został przez Radę Nadzorczą w dniu.....26.08.2016

Uchwała Nr. ⁵..../16

Rady Nadzorczej „Lwóweckiej” Spółdzielni Mieszkaniowej w Lwówku Śl.
z dnia **26.09.2016r.**

w sprawie: **zatwierdzenia Regulaminu montażu klimatyzatorów w lokalach mieszkalnych i użytkowych budynków zarządzanych przez „Lwówecką” Spółdzielnię Mieszkaniową w Lwówku Śląskim.**

Działając na podstawie § 42 ust. 1 pkt 25 statutu Rada Nadzorcza uchwala , co następuje:

§ 1

Uchwala się jednolity tekst Regulaminu montażu klimatyzatorów w lokalach mieszkalnych i użytkowych budynków zarządzanych przez „Lwówecką” Spółdzielnię Mieszkaniową w Lwówku Śląskim, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Sekretarz Rady Nadzorczej

.....
Teresa Kulesza

Przewodniczący Rady Nadzorczej

.....
Zbigniew Eck