

**Załącznik do uchwały
Rady Nadzorczej
nr 482/2011
z dn. 16.06.2011 r.**

**REGULAMIN
MONTAŻU KLIMATYZATORÓW
W SBM „POLITECHNIKA”**

§1

Regulamin określa zasady montażu klimatyzatorów w lokalach mieszkalnych budynków zarządzanych przez Spółdzielnię Budowlano-Mieszkaniową „Politechnika”, zwanej dalej „Spółdzielnią”.

§2

Regulamin niniejszy zostaje uchwalony i obowiązuje w oparciu o treść § 91 ust. 1 pkt. 12 Statusu Spółdzielni.

§3

Lokatorami w rozumieniu niniejszego regulaminu są:

- 1) Członkowie Spółdzielni, którym przysługuje spółdzielcze prawo do lokali mieszkalnych,
- 2) Członkowie Spółdzielni, którym przysługuje prawo do odrębnej własności do lokali mieszkalnych,
- 3) Właściciele lokali mieszkalnych nie będący członkami Spółdzielni oraz osoby nie będące członkami Spółdzielni, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkaniowego,
- 4) Najemcy lokali mieszkalnych, którzy mają zawarte umowy najmu ze Spółdzielnią.

§4

Pozwolenie na montaż klimatyzatora może być wydawane wyłącznie na pisemny wniosek skierowany przez zainteresowanego lokatora do Spółdzielni.

§5

1. Dopuszczalny jest montaż klimatyzatora wyłącznie w następujących lokalizacjach:
 - 1) Jednostki zewnętrzne klimatyzatorów można montować jedynie na posadzce loggii lub balkonu,
 - 2) W przypadku lokali nie posiadających loggii lub balkonów, możliwe jest wyłącznie zastosowanie klimatyzatora wewnętrznego. Montaż klimatyzatora wewnętrznego nie wymaga zgody Spółdzielni. Montaż powinien być wykonany zgodnie z postanowieniami § 6 Regulaminu.
2. Niedopuszczalny jest montaż klimatyzatora:
 - 1) na ścianach zewnętrznych budynków,
 - 2) na dachach budynków.

§6

Spółdzielnia może wyrazić zgodę na montaż klimatyzatora, o ile zostaną spełnione niżej określone warunki montażu:

- 1) urządzenie powinno być zamontowane na specjalnych podporach tłumiących drgania,
- 2) przejścia przez ściany powinny być wykonane w sposób nie naruszający elementów konstrukcyjnych budynków (nadproża) i posiadać izolację przeciwwilgociową i termiczną,
- 3) odprowadzenie skroplin musi być wykonane wyłącznie w obrębie mieszkania,
- 4) zabrania się chowania instalacji rozprowadzającej w ścianach zewnętrznych budynku lub pod warstwę ociepleniową,
- 5) montaż przewodów i urządzeń klimatyzacji powinien być wykonany jako rozwiązanie docelowe (nie dopuszcza się stosowania rozwiązań tymczasowych i prowizorycznych),
- 6) zasilanie elektryczne podłączyć do instalacji w mieszkaniu biorąc pod uwagę moc elektryczną klimatyzatora. W przypadku, gdy moc klimatyzatora jest większa od 1 KW lokator obowiązany jest wystąpić do Zakładu Energetycznego o zwiększenie mocy zamówionej,

- 7) montażu klimatyzatora powinna dokonać firma specjalistyczna zgodnie ze sztuką budowlaną i zasadami montażu tego typu urządzeń oraz Dokumentacją Techniczno- Rozruchową danego urządzenia,
- 8) dopuszcza się stosowanie jedynie klimatyzatorów z odpowiednimi aprobatami, atestami i dopuszczeniami do stosowania w budownictwie,
- 9) klimatyzator musi spełniać warunki obowiązujących przepisów w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. Dopuszczalny poziom hałasu nie może przekraczać 55 dB w ciągu dnia oraz 45 dB w ciągu nocy,
- 10) lokator, który zamontował klimatyzator powinien posiadać:
 - a) odpowiednie świadectwa wyrobu, aprobaty, atesty i dopuszczenia do stosowania w budownictwie,
 - b) protokół prób szczelności rurociągów łączących jednostki,
 - c) protokół z badań stanu izolacji przewodów elektrycznych i pomiarów skuteczności ochrony przeciwporażeniowej.

§ 7

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

- 1) klimatyzator został zamontowany bez zgody Spółdzielni,
- 2) zamontowany klimatyzator i sposób jego montażu nie spełniają określonych warunków technicznych, określonych w § 6 niniejszego regulaminu,
- 3) jednostka zewnętrzna będzie przekraczała dopuszczalny poziom hałasu.

§ 8

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

§ 9

1. Lokator ubiegający się o pozwolenie na montaż klimatyzatora:
 - 1) przejmuje pełną odpowiedzialność wobec osób trzecich związaną z odpowiednim zamocowaniem i użytkowaniem klimatyzatora,

- 2) przejmuje pełną odpowiedzialność cywilną wobec Spółdzielni wobec powstałych uszkodzeń mienia w trakcie użytkowania zamontowanego klimatyzatora, w tym uszkodzeń lub zabrudzeń elewacji budynku, okien i balustrad innych lokali w budynku,
 - 3) zobowiązuje się do prowadzenia na własny koszt bieżącej konserwacji zamontowanego klimatyzatora oraz konstrukcji mocującej oraz dbania o zachowanie estetycznego wyglądu całości zamontowanych urządzeń,
 - 4) zobowiązuje się na każde wezwanie Zarządu Spółdzielni do umożliwienia jej upoważnionym pracownikom przeprowadzenia kontroli sposobu montażu i warunków eksploatacji klimatyzatora.
2. Na każde pisemne wezwania Zarządu Spółdzielni związane z koniecznością wykonania robót remontowych na elewacji budynku (np. ocieplenie ścian zewnętrznych budynku), lokator zobowiązaniu jest do demontażu klimatyzatora wraz z konstrukcją mocującą we własnym zakresie. W przypadku nie wykonania tego obowiązku przez lokatora obciążają go koszty demontażu klimatyzatora wykonanego przez inne osoby prawne lub fizyczne na zlecenie Zarządu Spółdzielni albo przez służby techniczne Spółdzielni.
 3. W przypadku nie wywiązywania się z ustaleń, o których mowa w ust. 1 pkt. 3 Zarząd Spółdzielni może nakazać w trybie pilnym demontaż klimatyzatora

§10

Pozwolenie na montaż klimatyzatora lub odmowa wydania takiego pozwolenia wraz z uzasadnieniem, powinna być wydana przez Spółdzielnię w terminie 30 dni od dnia wpływu wniosku o wydanie pozwolenia.

§11

W sprawach nieuregulowanych w niniejszym Regulaminie zastosowania mają przepisy ustaw: Prawo budowlane, Prawo spółdzielcze, ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz postanowienia Statutu i regulaminów Spółdzielni.