

REGULAMIN

określający zasady wyrażania zgody na montaż klimatyzatorów w Spółdzielni Mieszkaniowej „PŁYTA” w Przemyślu.

§ 1

Regulamin określa zasady wyrażania zgody na montaż klimatyzatorów dla lokali mieszkalnych budynków zarządzanych przez Spółdzielnię Mieszkaniową „PŁYTA” w Przemyślu.

§ 2

Użytkownikami lokali w rozumieniu niniejszego regulaminu są:

- a) członkowie spółdzielni, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu,
- b) członkowie spółdzielni, którym przysługuje prawo odrębnej własności lokali mieszkalnych.

§ 3

1. Pozwolenie na montaż klimatyzatora może być wydawane wyłącznie na pisemny wniosek (podanie) skierowany przez zainteresowanego do Spółdzielni według wzoru określonego w załączniku nr 1 do regulaminu i po złożeniu zgody i oświadczenia o którym mowa w załączniku nr 2 i 3 do regulaminu.
2. Klimatyzator może być zamontowany wyłącznie w obrębie balkonu lub loggii przynależnych do lokalu, warunkiem wydania pozwolenia jest uzyskanie przez zainteresowanego pisemnej zgody użytkowników lokali zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie (z góry, z dołu, z prawej i lewej strony). - zał. nr 2 do regulaminu.
3. Wszelkie sprawy związane z pozwoleniem prowadzi Administrator Spółdzielni.
4. Wnioski wpływające kierowane są do Administratora, który rejestruje wniosek i wydaje opinię, a następnie dokumenty przekazywane są Prezesowi Zarządu w celu wydania warunków montażu.

§ 4

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, a w szczególności sposób montażu powinien przewidzieć warstwę ocieplającą ścian budynku. Urządzenie powinno być zamontowane na specjalnych podporach tłumiących drgania i przenoszących obciążenia użytkowe urządzenia.
2. Przejścia przez ściany powinny być wykonane w sposób nienaruszający elementów konstrukcyjnych budynku (nadproża) i posiadać izolację przeciwwilgociową i termiczną.
3. Jednostkę zewnętrzną klimatyzacji można umieścić (w taki sposób aby nie uszkodzić elewacji budynku), w loggiach i na balkonach koniecznie w miejscu umożliwiającym swobodny przepływ powietrza i nie wyżej niż do wysokości balustrady.
4. Przewody z czynnikiem chłodniczym muszą zostać zaizolowane specjalną izolacją termiczną, która uniemożliwi wykraplanie się wilgoci.
5. Podczas pracy klimatyzatora w jednostce wewnętrznej powstają skropliny i należy je odprowadzić w taki sposób, aby nie spływały na osoby przechodzące pod budynkiem i nie niszczyły elewacji.
6. Klimatyzator musi spełniać warunki „Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku” (tekst jednolity Dz. U. z 2014 r. poz. 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. Użytkownik klimatyzatora odpowiada za generację szumu zakłócającego odbiór stacji radiowych na falach krótkich.

9. Zabrania się umieszczania instalacji rozprzewadzającej w ścianach zewnętrznych budynku lub pod warstwą ocieplenia.
10. Po zakończeniu prac użytkownik lokalu ma obowiązek zgłoszenia do Spółdzielni w terminie 7 dni fakt zamontowania klimatyzatora w celu dokonania odbioru.
11. Zgłoszenie do odbioru wymaga formy pisemnej oraz przedłożenia niżej wymienionych dokumentów:
 - 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.
12. Użytkownik lokalu przed zamontowaniem klimatyzatora zobowiązany jest wnieść jednorazową opłatę **w wysokości 100 zł** /sto złotych/ na numer konta wskazany przez Zarząd, na który wnoszone są opłaty eksploatacyjne z dopiskiem „opłata z tytułu montażu klimatyzatora”.
13. Wnoszone opłaty będą przeznaczone na fundusz remontowy budynku, w którym będzie montowany klimatyzator.

§ 5

Zarząd może cofnąć zgodę na montaż klimatyzatora lub nakaże jego demontaż w przypadkach, gdy:

1. Klimatyzator został zamontowany bez zgody Zarządu,
2. Zamontowany klimatyzator w terminie do 7 dni od daty montażu nie został zgłoszony do odbioru wraz ze stosownymi dokumentami,
3. Zamontowany klimatyzator i sposób jego montażu nie spełniają określonych warunków technicznych,
4. Nie zostanie dokonana należna opłata, o której mowa w § 4 pkt. 12.

§ 6

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.

§ 7

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 za powstałe uszkodzenia 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 Administratora do umożliwienia przeprowadzenia przez upoważnionych pracowników jej kontroli i warunków eksploatacji klimatyzatora.
2. Na każde pisemne wezwanie Administracji związane z koniecznością wykonania robót remontowych na elewacji budynku (np. malowanie) właściciel lub najemca lokalu zobowiązany jest do demontażu klimatyzatora wraz z konstrukcją mocującą we własnym zakresie. 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 wywiązania się z ustaleń, o których mowa w § 7 ust. 1 pkt c). Administracja Spółdzielni 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.

§ 8

1. Użytkownik lokalu mający zamiar dokonać zmian dotychczasowych parametrów i lokalizacji klimatyzatora ma obowiązek uzyskać pisemną akceptację Zarządu Spółdzielni. Na tę okoliczność użytkownik lokalu złoży pisemną aktualizację wniosku załączonego do niniejszego regulaminu.

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA

„PŁYTA”

ul. Ofiar Katynia 4, 37-700 Przemyśl
NIP 795-00-12-174, tel. (016) 678-00-49

2. W przypadku rezygnacji z klimatyzatora użytkownik lokalu ma obowiązek doprowadzić miejsce jego lokalizacji do stanu pierwotnego, a następnie powiadomić pisemnie Zarząd Spółdzielni w celu dokonania odbioru.

§ 9

W sytuacji montażu klimatyzatora bez uzyskania zgody Zarządu Spółdzielni, Zarząd wydaje decyzję o konieczności zdemontowania jednostki. Ponadto na właściciela zostaje nałożona kara umowna w wysokości **1 500zł.** /jeden tysiąc pięćset złotych/.

§ 10

W sprawach nieuregulowanych w niniejszym Regulaminie zastosowanie mają przepisy Prawa budowlanego, Kodeksu cywilnego, Prawa spółdzielczego oraz postanowienia Statutu i innych regulaminów Spółdzielni Mieszkaniowej „PLYTA” w Przemyślu.

§ 11

Regulamin niniejszy został uchwalony Uchwałą Nr 13/2022 z dnia 13.12.2022 r. Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „PLYTA” w Przemyślu i obowiązuje od dnia 1 stycznia 2023 r.

Zarząd SM „PLYTA”

PREZES ZARZĄDU

mgr Marzena Cieśla

CZŁONEK ZARZĄDU

mgr inż. Jacek Łukasiński

CZŁONEK

Maciej Sawa

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA

„PLYTA”

ul. Ofiar Katynia 4, 37-700 Przemyśl
NIP 795-00-12-174, tel. (016) 678-00-49

Przewodniczący Rady
Nadzorczej

PRZEWODNICZĄCA
Rady Nadzorczej

Zofia Roczniak

Sekretarz Rady
Nadzorczej

SEKRETARZ
Rady Nadzorczej

Józef Wojtak

Przemyśl, dnia

imię i nazwisko
adres
rodzaj tytułu prawnego do zajmowanego lokalu
nr telefonu kontaktowego

WNIOSEK

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

1. Firma, model i typ urządzenia:

..... Wymiary i waga jednostki zewnętrznej:

- szerokość [mm]
- wysokość [mm]
- głębokość [mm]
- waga [kg]

2. Zasilanie klimatyzatora [V]

3. Moc grzewcza [kW]

4. Moc chłodnicza [kW]

5. Poziom ciśnienia akustycznego (hałasu) jednostki zewnętrznej [dB]

6. Poziom ciśnienia akustycznego (hałasu) jednostki wewnętrznej [dB]

7. Sposób odprowadzenia skroplin

Do wniosku należy załączyć wizualizację miejsca zamontowania klimatyzatora.

Równocześnie oświadczam, że zapoznałam/em się z Regulaminem określającym zasady wyrażania zgody na montaż klimatyzatorów i zobowiązuję się do jego przestrzegania.

.....
czytelny podpis

Załącznik nr 2
do Regulaminu określającego zasady
wyrażania zgody na montaż klimatyzatorów

Wyrażam zgodę na montaż klimatyzatora typ
w lokalu nr w budynku nr przy ul. zgodnie z
załącznikiem graficznym znajdującym się na odwrocie.

Lp.	Imię i nazwisko użytkownika lokalu	Nr lokalu	Własnoręczny podpis
1	2	3	4

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
„PŁYTA”

ul. Ofiar Katynia 4, 37-700 Przemyśl
NIP 795-00-12-174, tel. (016) 678-00-49

imię i nazwisko
adres zamieszkania
adres lokalizacji klimatyzatora

Oświadczenie

Ja, niżej podpisana/yoświadczam, że:

1. Zapoznałam/em się z Regulaminem określającym zasady wyrażania zgody na montaż klimatyzatorów i zobowiązuję się do jego przestrzegania.
2. W terminie do 7 dni od zakończenia montażu klimatyzatora zgłoszę pisemny wniosek do Administratora o dokonanie jego odbioru.
3. Przyjmuję pełną odpowiedzialność wobec osób trzecich związaną z odpowiednim zamocowaniem i użytkowaniem klimatyzatora.
4. Przyjmuję 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 budynku.
5. Zobowiązuję się do prowadzenia na własny koszt bieżącej konserwacji zamontowanego klimatyzatora oraz konstrukcji mocującej oraz dbania o zachowanie estetycznego wyglądu całości zamontowanych urządzeń.
6. Zobowiązuję się na każde wezwanie Administracji do umożliwienia przeprowadzenia przez upoważnionych pracowników jej kontroli i warunków eksploatacji klimatyzatora.
7. Zobowiązuję się do demontażu klimatyzatora wraz z konstrukcją mocującą we własnym zakresie na każde pisemne wezwanie Administracji, związane z koniecznością wykonania robót remontowych na elewacji budynku (np. malowanie). W przypadku nie wykonania tego obowiązku poniosę koszty demontażu klimatyzatora wykonanego przez inne osoby prawne lub fizyczne na zlecenie służb technicznych Spółdzielni.
8. Zobowiązuję się, że w przypadku zbycia lokalu wraz z klimatyzatorem uzyskam od nowego użytkownika i przekażę Administracji pisemne oświadczenie wg wzoru zawartego w załączniku nr 3 do Regulaminu.

Przemyśl, dnia

.....
podpis

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
„PŁYTA”
ul. Ofiar Katynia 4, 37-700 Przemyśl
t. 795-00-12-174, tel. (016) 678-00-49