

REGULAMIN

OKREŚLAJĄCY WARUNKI MONTAŻU INSTALACJI KLIMATYZACYJNEJ W ZASOBACH RZESZOWSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ

& 1

Regulamin określa warunki montażu instalacji klimatyzacyjnej w lokalach mieszkalnych oraz lokalach o innym przeznaczeniu zwanych „lokałem” w nieruchomościach zarządzanych przez Rzeszowską Spółdzielnię Mieszkaniową zwaną dalej „Spółdzielnią”.

& 2

Użytkownikami lokalu w rozumieniu niniejszego Regulaminu są;

1. Członkowie Spółdzielni , którym przysługuje spółdzielcze prawo do lokalu.
2. Członkowie Spółdzielni , którym przysługuje prawo odrębnej własności do lokalu .
3. Właściciele lokalu niebędący członkami Spółdzielni oraz osoby niebędące członkami Spółdzielni którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu.
4. Najemcy lokalu będący stroną umowy najmu zawartej ze Spółdzielnią.

& 3

1. Pozwolenie na montaż klimatyzatora może być wydane wyłącznie na pisemny wniosek złożony przez Użytkownika, według wzoru określonego w Załączniku nr 1 do niniejszego Regulaminu.
2. Zamontowanie każdego kolejnego klimatyzatora wymaga oddzielnego pozwolenia.
3. Dopuszczalny jest montaż klimatyzatora na :
 - na balkonach i loggiach ,
 - w lokalach nieposiadających balkonów lub loggi na parapecie w świetle otworu okiennego.

Warunkiem wydania pozwolenia jest uzyskanie przez Użytkownika pisemnej zgody wszystkich Użytkowników lokali sąsiednich przylegających do lokalu , o których mowa w & 2 pkt 1-3 , według wzoru określonego w Załączniku nr 2 do niniejszego Regulaminu.

Spółdzielnia może wydać pozwolenie na montaż klimatyzatora, o ile zostaną spełnione niżej określone warunki montażu:

1. Montaż klimatyzatora musi zostać wykonany zgodnie z dokumentacją techniczną i odpowiednimi atestami, zgodnie ze sztuką budowlaną i zasadą montażu tego typu urządzeń.
2. Dopuszcza się stosowanie klimatyzatorów wyłącznie z odpowiednimi aprobatami i atestami do stosowania w budownictwie.
3. Klimatyzator może być zamontowany tylko i wyłącznie w taki sposób, aby nie uszkodził elewacji budynku, a w szczególności sposób montażu powinien uwzględniać warstwę ocieplającą budynek.
4. Zamocowania powinny przenosić obciążenia użytkowe urządzenia.
5. 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 przekroczyć 40 dB w ciągu dnia oraz 30 dB w ciągu nocy. Warunek ten dotyczy całego okresu eksploatacji klimatyzatora.
6. Odprowadzenie wody - skroplin może być wykonane wyłącznie w obrębie mieszkania np. do kanalizacji lub do pojemnika na skropliny, który winien być systematycznie opróżniany.
7. Rurociągi łączące jednostki należy poddać wodnej próbie szczelności na ciśnienie 4 bar przez 0,5 godziny.
8. Rozruch klimatyzatorów poprzedzić testami szczelności instalacji.
9. Niedopuszczalne jest odprowadzenie skroplin na zewnątrz budynku.
10. Instalacji rozprowadzającej nie wolno chować w ściany zewnętrzne budynku.
11. Przejścia przez ściany powinny posiadać izolację przeciwwilgociową i termiczną.
12. Zasilanie elektryczne podłączyć do instalacji lokalu.
13. Klimatyzator należy uziemić. Zabrania się podłączania przewodu uziemiającego do rur gazowych, rur wodociągowych, pionów odgromowych i zwodów oraz przewodów uziemiających i innych teletechnicznych.
14. Po zakończeniu montażu przewody elektryczne zasilające poszczególne urządzenia poddać badaniom stanu izolacji, a urządzenia pomierzyć pod kątem skuteczności ochrony przeciwporażeniowej.
15. Montaż przewodów i urządzeń klimatyzacji winien być wykonany jako rozwiązanie docelowe - nie dopuszcza się stosowania rozwiązań prowizorycznych, tymczasowych.
16. Montaż instalacji klimatyzacji należy zgłosić do odbioru technicznego w Dziale Technicznym Administracji niezwłocznie od daty jego zamontowania.
17. Zgłoszenie do odbioru wymaga formy pisemnej oraz przedłożenia świadectwa wyrobu, aprobaty, atestów i dopuszczenia do stosowania w budownictwie oraz pomiarów elektrycznych ochronnych.

18. Spółdzielnia zaleca stosowanie klimatyzatorów o klasie energetycznej A, ze sprężarkami niwerterowymi, charakteryzującymi się małym poborem energii elektrycznej oraz niskim poziomem hałasu, o mocy chłodniczej nie większej niż 3,5 kW – co odpowiada mocy elektrycznej 1 kW.

& 5

1. Użytkownik lokalu, w którym została zamontowana instalacja klimatyzacji:
- a) Ponosi pełną odpowiedzialność wobec osób trzecich w związku z montażem i użytkowaniem klimatyzacji.
 - b) Ponosi pełną odpowiedzialność wobec Spółdzielni za wszelkie szkody powstałe w trakcie użytkowania instalacji klimatyzacji, a w szczególności za uszkodzenia lub zabrudzenia elewacji budynku, okien, balkonów i loggii, a w związku z tym konieczna jest renowacja lub malowanie.
 - c) Zobowiązany jest do prowadzenia na własny koszt bieżącej konserwacji instalacji klimatyzacji oraz konstrukcji mocującej klimatyzator, w tym do dokonywania przeglądów wymaganych przez Ustawę Prawo budowlane.
 - d) Zobowiązany jest na każde wezwanie Spółdzielni umożliwić we wskazanym terminie przeprowadzenie przez upoważnionych pracowników lub inne wskazane osoby, kontroli instalacji klimatyzacji i jej warunków eksploatacji.
 - e) Zobowiązany jest, w przypadku skarg współmieszkańców budynku na nadmierny hałas, do zlecenia dokonania pomiarów natężenia hałasu przez upoważnione jednostki i wyniki pomiarów doręczyć do Spółdzielni.
2. Na każde pisemne wezwanie Spółdzielni, związane z wykonywaniem robót remontowych związanych z elewacją budynku Użytkownik zobowiązany jest do demontażu klimatyzatora wraz z konstrukcją mocującą we własnym zakresie, w terminie wskazanym w wezwaniu.

& 6

1. Spółdzielnia może wezwać Użytkownika do demontażu instalacji klimatyzacji niezależnie od wydanego pozwolenia w przypadkach naruszenia regulaminu w szczególności § 5 oraz gdy:
- a) Zamontowana instalacja klimatyzacji nie została zgłoszona do odbioru wraz ze stosownymi dokumentami.
 - b) Zamontowana instalacja klimatyzacji wykonana została w sposób niezgodny z wydanym przez Spółdzielnię pozwoleniem i nie spełnia określonych warunków technicznych i norm.
 - c) Jednostka zewnętrzna przekracza dopuszczalny poziom hałasu.
 - d) Instalacja klimatyzacji została zamontowana bez zgody Spółdzielni.
 - e) Gdy praca instalacji klimatyzacji, jej użytkowanie lub powtarzające się

awarie wywołują szkody w nieruchomościach sąsiednich lub utrudniają korzystanie z nich zgodnie z przeznaczeniem.

2. W przypadkach o których wyżej mowa Spółdzielnia uprawniona jest do nakazania demontażu klimatyzatora, przywrócenia elewacji budynku do stanu poprzedniego na koszt Użytkownika .
3. Decyzja spółdzielni jest ostateczna. Spółdzielnia, w przypadku wydania nakazu demontażu instalacji klimatyzacji nie ponosi odpowiedzialności za koszty poniesione przez Użytkownika.

& 7

Za wszelkiego rodzaju szkody wynikłe w związku z pracą, awarią, sposobem montażu lub użytkowaniem instalacji klimatyzacji odpowiada bezpośrednio i wyłącznie Użytkownik lokalu. Użytkownik zobowiązany jest do bezzwłocznego usunięcia wszelkich awarii klimatyzacji mających wpływ na inne lokale oraz usunięcia ich ewentualnych skutków.

& 8

1. Celem dokonania zmian w dotychczas zamontowanym klimatyzatorze a także jego lokalizacji Użytkownik zobowiązany jest do uzyskania pisemnego pozwolenia Spółdzielni na zasadach określonych w niniejszym Regulaminie jak dla montażu nowego urządzenia.
2. Użytkownik lokalu w przypadku demontażu klimatyzatora z jakichkolwiek przyczyn zobowiązany jest doprowadzić miejsce jego montażu do stanu pierwotnego, a następnie powiadomić Administrację Osiedla w celu dokonania odbioru.

& 9

Regulamin niniejszy został uchwalony przez Zarząd Rzeszowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Rzeszowie Uchwałą Nr ...35/2019... z dnia 10.09.2019r.

Rzeszowska
Spółdzielnia Mieszkaniowa
w Rzeszowie
ZARZĄD

Z-ca Prezesa Zarządu
ds. Technicznych
Inż. Stanisław Ruszala

Z-ca Prezesa Zarządu
ds. Członkowsko-Mieszkaniowych
mgr Andrzej Filip

RADCA PRAWNY

Urszula Jarosz