

ZASADY

określające wyrażanie zgody na montaż klimatyzatorów w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Łazienkowska”

§ 1

Zasada wyrażania zgody na montaż klimatyzatorów w lokalach mieszkalnych budynków zarządzanych przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Łazienkowska” w Warszawie.

§ 2

Użytkownikami lokali w rozumieniu niniejszej zasady są:

- a) członkowie spółdzielni, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe i lokatorskie prawo do lokali mieszkalnych,
- b) członkowie spółdzielni, którym przysługuje prawo do odrębnej własności do lokali mieszkalnych,
- c) właściciele lokali mieszkalnych nie będący członkami spółdzielni,
- d) najemcy lokali mieszkalnych, którzy mają zawarte umowy najmu ze spółdzielnią.

§ 3

1. Pozwolenie na montaż klimatyzatora może być wydawane wyłącznie na pisemny wniosek (podanie) skierowany przez zainteresowanego określonego w § 2 do Spółdzielni.
2. W przypadku montażu klimatyzatora na elewacji, lub innych częściach wspólnych budynku warunkiem wydania pozwolenia jest uzyskanie przez zainteresowanego pisemnej zgody wszystkich posiadaczy praw do lokali, sąsiadujących bezpośrednio z lokalem w którym ma być zainstalowana klimatyzacja, o których mowa w § 2 pkt a, b, c regulaminu (załącznik nr 2),
3. W przypadku montażu klimatyzatora w obrębie balkonu lub loggii przynależnych do lokalu wnioskodawcy, warunkiem wydania pozwolenia jest uzyskanie przez zainteresowanego pisemnej zgody użytkowników lokali zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie jego balkonu lub loggii (z góry, z dołu, z prawej i z lewej strony).

§ 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 w czasie użytkowania klimatyzatora, a w szczególności sposób montażu powinien przewidzieć warstwę ocieplającą ściany budynku (zastosowanie dystansów uniemożliwiających zgniatanie warstwy izolacyjnej, a także ich zaizolowanie i uszczelnienie). Urządzenie powinno być zamontowane na specjalnych podporach tłumiących drgania i przenoszących obciążenia użytkowe urządzenia.
2. Przejścia przez ściany powinny być wykonane w sposób nie naruszający 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 (kauczukową), która uniemożliwi wykraplanie się wilgoci.

5. Podczas pracy klimatyzatora w jednostce wewnętrznej powstają skropliny. Odprowadzenie skroplin może być wykonane wyłącznie w obrębie mieszkania do kanalizacji lub pojemnika na skropliny, który musi być systematycznie opróżniany. Jeśli skropliny z klimatyzacji są odprowadzane do kanalizacji, trzeba zainstalować syfon, który zapobiegnie przedostawaniu się do pomieszczenia nieprzyjemnych zapachów albo wykonać podłączenie do syfonu znajdującego się pod umywalką lub zlewozmywakiem. Instalacje odprowadzenia skroplin montować w miejscu, gdzie odpływ będzie ułatwiony.
Optymalnym rozwiązaniem jest grawitacyjny odpływ skroplin z klimatyzatora. Niedopuszczalne jest odprowadzenie skroplin na zewnątrz bezpośrednio na drzwi balkonu, loggii lub na elewację balkonu lub budynku.
6. Klimatyzator musi spełniać warunki podane w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14.06.2007r, w którym poziom hałasu przenikającego do mieszkań, a pochodzący od urządzeń, klimatyzatora nie może przekraczać 55 dB w ciągu dnia, oraz 45 dB w ciągu nocy. Warunek ten dotyczy całego okresu eksploatacji klimatyzatora.
7. Dopuszcza się jedynie stosowanie klimatyzatorów z odpowiednimi aprobatami, atestami i dopuszczeniami do stosowania w budownictwie mieszkaniowym.
8. Klimatyzator należy uziemić. Zabrania się dołączania przewodu uziemiającego do rur gazowych, rur wodociągowych, prętów odgromowych i zwodów oraz przewodów uziemiających i innych instalacji teletechnicznych.
9. Użytkownik klimatyzatora odpowiada za generowanie przez niego szumu zakłócającego odbiór stacji radiowych na falach krótkich.
10. Zabrania się chowania w ściany zewnętrzne budynku lub pod warstwę ociepleniową instalacji rozprowadzającej.
11. Po zakończeniu prac użytkownik lokalu ma obowiązek zgłoszenia do Spółdzielni w terminie 14 dni faktu zamontowania klimatyzatora w celu dokonania odbioru jego montażu.
12. Zgłoszenie do odbioru wymaga formy pisemnej oraz przedłożenia niżej wymienionych dokumentów
 - a) odpowiednie świadectwa wyrobu, aprobaty, atesty i dopuszczenia do stosowania w budownictwie mieszkaniowym,
 - b) protokół prób szczelności rurociągów łączących jednostki,
 - c) protokół z badań stanu izolacji przewodów elektrycznych i pomiarów skuteczności ochrony przeciwporażeniowej.

§ 5

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

1. Klimatyzator został zamontowany bez zgody Spółdzielni,
2. Zamontowany klimatyzator w terminie do 14 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. Jednostka zewnętrzna będzie przekraczała dopuszczalny poziom hałasu,

§ 6

Wszelkiego rodzaju szkody wynikłe z pracy, awarii oraz sposobu montażu klimatyzatora obciążają bezpośrednio użytkownika lokalu (wnioskodawcę) i jest on zobowiązany 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 wobec Spółdzielni z tytułu powstałych uszkodzeń 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 Spółdzielni do umożliwienia przeprowadzenia przez upoważnionych pracowników kontroli warunków eksploatacji klimatyzatora. Zobowiązany jest on także do corocznego przedkładania do Administracji, bez dodatkowego wezwania, dokumentów z wykonania wymaganej konserwacji klimatyzatora.
2. Na każde pisemne wezwanie Administracji, związane z koniecznością wykonania robót remontowych na elewacji budynku, loggii lub balkonie, posiadacz prawa do lokalu zobowiązany jest do demontażu we własnym zakresie klimatyzatora wraz z konstrukcją mocującą. W przypadku nie wykonania tego obowiązku przez użytkownika lokalu zobowiązany jest do poniesienia kosztów demontażu klimatyzatora wykonanego przez inne osoby na zlecenie służb technicznych Spółdzielni.
3. W przypadku nie wywiązywania się z ustaleń, o których mowa w § 7 ust.1 pkt c) Spółdzielnia 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 Spółdzielni. Na tę okoliczność użytkownik lokalu złoży pisemną aktualizację wniosku załączonego do niniejszego regulaminu.
2. Użytkownik lokalu ma obowiązek w przypadku rezygnacji z klimatyzatora doprowadzić miejsce jego lokalizacji do stanu pierwotnego, a następnie powiadomić pisemnie Spółdzielnię w celu dokonania odbioru.

§ 9

W sprawach nieuregulowanych w niniejszych zasadach zastosowanie mają przepisy Prawa budowlanego, Prawa spółdzielczego oraz postanowienia Statutu i innych regulaminów Spółdzielni Mieszkaniowej „Łazienkowska” w Warszawie.

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
"ŁAZIENKOWSKA"
ul. Polna 30 lok. 63, 00-635 Warszawa
KRS: 0000014693, NIP: 5250006555
REGON: 006222240

