

REGULAMIN

określający zasady wyrażania zgody na montaż klimatyzatorów

(tekst jednolity)

§ 1

Regulamin określa zasady wyrażania zgody na montaż klimatyzatorów w lokalach mieszkalnych budynków Wspólnoty Mieszkaniowej Lewandów Park III

§ 2

Użytkownikami lokali w rozumieniu niniejszego regulaminu są:

a) właściciele lokali mieszkalnych,

§ 3

1. Pozwolenie na montaż klimatyzatora może być wydawane wyłącznie na pisemny wniosek (podanie) skierowany przez zainteresowanego do Zarządu Wspólnoty Mieszkaniowej wg wzoru określonego w załączniku nr 1 do regulaminu.

2. W przypadku montażu klimatyzatora na elewacji, balkonie lub innych częściach wspólnych budynku warunkiem wydania pozwolenia jest uzyskanie przez zainteresowanego pisemnej zgody wszystkich użytkowników lokali (załącznik nr 2), o których mowa w § 2 pkt a regulaminu.

3. Wszelkie sprawy związane z pozwoleniem prowadzi administrator wspólnie z konserwatorem (ds. technicznych).

§ 4

Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej 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 15 cm od 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 nie naruszający elementów konstrukcyjnych budynku (nadproża) i posiadać izolację przeciwwilgociową i termiczną.

3. Jednostki zewnętrzne klimatyzacji można umieścić na elewacji (w taki sposób aby nie uszkodzić elewacji budynku), loggiach lub balkonie koniecznie w miejscu umożliwiającym swobodny przepływ powietrza.

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 i należy je odprowadzić do kanalizacji lub na zewnątrz budynku, ale w taki sposób, aby nie spływały na osoby przechodzące pod budynkiem i nie niszczyły elewacji. Jeżeli skropliny z klimatyzacji są doprowadzane 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.

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. 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 generację szumu zakłócającego odbiór stacji radiowych na falach krótkich.

10. Zabrania się chowania w ściany zewnętrzne budynku lub pod warstwę ociepleniową instalacji rozpraszającej.

11. Po zakończeniu prac użytkownik lokalu ma obowiązek zgłoszenia do Administracji w terminie 7 dni fakt zamontowania klimatyzatora w celu dokonania odbioru. Zgłoszenie odbioru wymaga formy pisemnej (może być e-mail).

12. Odbiory techniczne instalacji klimatyzacji odbywają się w dni dyżuru konserwatora w godzinach jego pracy.

§ 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. Jednostka zewnętrzna będzie przekraczała dopuszczalny poziom hałasu,

§ 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 Wspólnoty Mieszkaniowej wobec 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 Zarządcy do umożliwienia przeprowadzenia przez upoważnionych pracowników jej kontroli i warunków eksploatacji klimatyzatora,

2. Na każde pisemne wezwanie Administracji Osiedla, związane z koniecznością wykonania robót remontowych na elewacji budynku (np. ocieplenie ścian zewnętrznych budynku), właściciel, użytkownik, 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 Wspólnoty Mieszkaniowej.

3. W przypadku nie wywiązywania się z ustaleń, o których mowa w § 7 ust. 1 pkt c). Zarząd 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. Na tą 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 Administrację w celu dokonania odbioru.

§ 9

W sprawach nie uregulowanych w niniejszym Regulaminie zastosowanie mają przepisy Prawa budowlanego, Ustawy o własności lokali oraz postanowienia Statutu i innych regulaminów Wspólnoty Mieszkaniowej.

§ 10

Regulamin niniejszy został przyjęty przez Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej Lewandów Park III w celu ujednoczenia możliwości montażu klimatyzatorów na osiedlu.

Załącznik nr 1
do Regulaminu określającego zasady
wyrażania zgody na montaż klimatyzatorów
Warszawa, dnia

.....
imię i nazwisko

.....
adres

.....
rodzaj tytułu prawnego do zajmowanego lokalu

.....
nr telefon kontaktowy

WNIOSEK

Zwracam się z prośbą o wyrażenie zgody na montaż **klimatyzatora z jednostką zewnętrzną/klimatyzatora wewnętrznego*** o następujących parametrach:

1. Firma, model i typ urządzenia:

.....
.....

2. Wymiary i waga jednostki zewnętrznej:

- szerokość [mm]

- wysokość [mm]

- głębokość [mm]

- waga [kg]

3. Zasilanie klimatyzatora [V]

4. Moc grzewcza [kW]

5. Moc chłodnicza [kW]

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

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

8. Sposób odprowadzenia skroplin

.....
Do wniosku należy załączyć wizualizację miejsca zamontowania klimatyzatora oraz opis sposobu odprowadzenia skroplin (jeżeli dotyczy).

Uwagi: W przypadku klimatyzatora wewnętrznego wypełnić tylko punkty 1, 3, 4, 5 i 7.

.....
czytelny podpis

- niepotrzebne skreślić