

**SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA „NA SKARPIE”
W TORUNIU**

**REGULAMIN MONTAŻU KLIMATYZATORÓW
w lokalach budynków zarządzanych przez SM „Na Skarpie”
w Toruniu**

SM „NA SKARPIE” TORUŃ 2020

Załącznik do Uchwały Nr 3/2020
Rady Nadzorczej SM „Na Skarpie”
z dnia 25.06.2020r.

§ 1.

Regulamin określa zasady montażu klimatyzatorów w lokalach mieszkalnych i użytkowych budynków zarządzanych przez SM „Na Skarpie” w Toruniu.

§ 2.

Regulamin zostaje uchwalony i obowiązuje w oparciu o Statut Spółdzielni Mieszkaniowej „Na Skarpie” w Toruniu.

§ 3.

Wszelkie zmiany niniejszego regulaminu będą wprowadzane w formie aneksu. Zarówno regulamin, jak i aneksy, uchwalane są przez Radę Nadzorczą.

§ 4.

Niniejszym regulaminem objęte są wszystkie prawa do lokali występujące na obszarze zarządzanym przez Spółdzielnię:

- 1) spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego,
- 2) spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego i użytkowego,
- 3) prawo odrębnej własności lokalu z zachowaniem członkostwa Spółdzielni,
- 4) prawo odrębnej własności lokalu bez zachowania członkostwa Spółdzielni,
- 5) najem lokalu.

§ 5.

Pozwolenie na montaż klimatyzatora jest wydawane wyłącznie na pisemny wniosek skierowany przez posiadaczy praw do lokali, o których mowa w § 4. pkt. 1-5. do Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Na Skarpie” w Toruniu wg wzoru określonego w załączniku nr 1 do regulaminu.

§ 6.

Warunkiem wydania pozwolenia jest uzyskanie przez Użytkownika lokalu pisemnej zgody wszystkich mieszkańców lokali zlokalizowanych w danym budynku w bezpośrednim sąsiedztwie jego balkonu lub loggii (z góry, z dołu, z prawej i z lewej strony).

§ 7.

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Na Skarpie” w Toruniu może wyrazić zgodę na montaż klimatyzatorów, jeśli zostaną spełnione poniższe warunki:

1. Montaż urządzenia jest dozwolony wyłącznie na posadzce loggii lub balkonów, nie wyżej niż do wysokości balustrady.
2. Urządzenie musi być zainstalowane w taki sposób, aby umożliwiać swobodny przepływ powietrza.
3. Klimatyzator musi być zamontowany i eksploatowany w taki sposób, aby nie naruszyć elementów konstrukcyjnych, ani elewacji budynku.
4. Jednostka zewnętrzna klimatyzacji musi być zamontowana na stelażu tłumiącym drgania.
5. Przewody muszą zostać zabezpieczone izolacją termiczną i przeciwwilgociową.
6. Odprowadzenie skroplin może być wykonane wyłącznie w obrębie mieszkania do kanalizacji, bądź do pojemnika na skropliny, który musi być na bieżąco opróżniany.
7. Niedozwolone jest odprowadzanie skroplin na zewnątrz budynku.
8. Instalacja rozprowadzająca nie może być zamontowana w ścianach zewnętrznych budynku, ani pod powłoką dociepleniową.

9. Zasilanie elektryczne należy podłączyć do instalacji w mieszkaniu biorąc pod uwagę moc elektryczną klimatyzatora.
10. Klimatyzator musi zostać uziemiony. Niedopuszczalne jest podłączenie przewodu uziemiającego do rur wodociągowych, rur gazowych, zwodów, prętów odgromowych i instalacji teletechnicznych.
11. Dozwolony jest wyłącznie montaż klimatyzatorów posiadających odpowiednie atesty do stosowania w budownictwie mieszkaniowym.
12. Klimatyzator musi spełniać warunki podane w PN-B-02151-2:2018-01, w której poziom hałasu przenikającego do mieszkań, a pochodzącego od urządzeń klimatyzatora nie może przekraczać 40 dB w ciągu dnia, oraz 30 dB w ciągu nocy. Warunek ten dotyczy całego okresu eksploatacji klimatyzatora.

§ 8.

Spółdzielnia zastrzega sobie prawo do cofnięcia zgody na montaż klimatyzatora lub nakaże jego niezwłoczny demontaż w przypadkach, gdy:

1. Klimatyzator został zamontowany bez zgody Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Na Skarpie” w Toruniu.
2. Zamontowane urządzenie nie spełnia warunków określonych w regulaminie, w szczególności warunków technicznych.
3. Jednostka zewnętrzna przekracza dopuszczalny poziom hałasu zgodnie z normą PN- B- 02151-2:2018-01.
4. Urządzenie będzie przeszkadzało innym użytkownikom sąsiednich lokali.

§ 9.

Wszelkiego rodzaju szkody wynikłe ze sposobu montażu i użytkowania klimatyzatora obciążają bezpośrednio jego właściciela. Użytkownik jest zobowiązany do natychmiastowego usunięcia wszelkich szkód, a w uzasadnionych przypadkach do demontażu klimatyzatora.

§ 10.

1. Lokator, który zamontował klimatyzator:

- 1.1. Zobowiązuje się na każde wezwanie Spółdzielni Mieszkaniowej „Na Skarpie” w Toruniu do umożliwienia jej upoważnionym służbom technicznym przeprowadzenia kontroli sposobu montażu i warunków eksploatacji urządzenia,
- 1.2. Zobowiązuje się do prowadzenia na własny koszt systematycznej konserwacji oraz dbania o estetyczny wygląd zamontowanych urządzeń,
- 1.3. Przejmuje pełną odpowiedzialność wobec Spółdzielni Mieszkaniowej „Na Skarpie” w Toruniu związaną z odpowiednim montażem i eksploatacją urządzenia, w tym w szczególności za uszkodzenia lub zabrudzenia elewacji budynku, balustrad i okien innych lokali w budynku,
- 1.4. Przejmuje pełną odpowiedzialność wobec osób trzecich za powstałe uszkodzenia mienia powstałe w trakcie użytkowania zamontowanego klimatyzatora.
2. Na każde wezwanie Spółdzielni związane z koniecznością wykonania robót na elewacji budynku, Użytkownik zobowiązany jest do demontażu urządzenia we własnym zakresie. W przypadku niewykonania tego obowiązku, Spółdzielnia obciąży go kosztami demontażu urządzenia wykonanego przez inne osoby prawne lub fizyczne na zlecenie Spółdzielni, albo przez służby techniczne Spółdzielni.
3. W przypadku niewywiązywania się z ustaleń, o których mowa w § 10. pkt. 1 i 2 Spółdzielnia Mieszkaniowa „Na Skarpie” w Toruniu może nakazać w trybie pilnym demontaż urządzenia.

§ 11.

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

§ 12.

Przy wydaniu pozwolenia, w szczególnych przypadkach, Zarząd może odstąpić od warunków regulaminu.

§ 13.

W sprawach nieuregulowanych w niniejszym regulaminie zastosowanie mają obowiązujące przepisy, w szczególności przepisy Prawa budowlanego, Prawa spółdzielczego oraz postanowienia Statutu i innych regulaminów Spółdzielni Mieszkaniowej „Na Skarpie” w Toruniu.

§ 14.

Regulamin wchodzi w życie z mocą obowiązującą od dnia zatwierdzenia Uchwałą Rady Nadzorczej Nr 2/2020 z dnia 25.06.2020 r.

Toruń, dnia

.....
Imię i nazwisko

.....
Adres

.....
Nr tel. kontaktowy

WNIOSEK

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

1. Firma, model i typ urządzenia:

.....
.....

2. Wymiary i waga jednostki zewnętrznej:

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

3. Zasilanie klimatyzatora [V]

4. Moc chłodnicza.....[kW]

5. Moc grzewcza.....[kW]

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

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

8. Sposób odprowadzenia skroplin.....

.....

Do wniosku należy załączyć wizualizację lokalizacji zamontowania klimatyzatora, opis sposobu odprowadzenia skroplin (jeżeli dotyczy) oraz dokumenty certyfikujące urządzenie.

.....
czytelny podpis

Wyrażam zgodę na montaż klimatyzatora

typ

w mieszkaniu nrw budynku nr przy ul.

L.p.	Imię i nazwisko	Nr lokalu	Własnoręczny podpis