

UCHWAŁA NR 466/2019
Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz”
z dnia 16 października 2019 r.

w sprawie zatwierdzenia zasad wyrażania zgody na montaż i eksploatację klimatyzatorów w Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie.

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz”, działając na podstawie art. 48 § 2 Ustawy Prawo Spółdzielcze:

§ 1

Zatwierdza zasady wyrażania zgody na montaż i eksploatację klimatyzatorów w Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie.

§ 2

Nadzór nad realizacją uchwały powierza się Kierownikowi działu eksploatacji.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Członkowie Zarządu

Z-CA PREZESA
Główny Księgowy

mgr Halina Wójcik

Z-CA PREZESA
ds. techniczno - eksploatacyjnych

mgr inż. Jolanta Tomków

Przewodniczący Zarządu

PREZES ZARZĄDU

mgr Mirosław Bajzert

Zasady wyrażania zgody na montaż i eksploatację klimatyzatorów w Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie

§1

Użytkownikami lokali w rozumieniu niniejszego aktu są członkowie spółdzielni, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe i lokatorskie prawo do lokalu, członkowie spółdzielni, którym przysługuje prawo do odrębnej własności lokali, właściciele lokali nie będący członkami spółdzielni oraz osoby nie będące członkami spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, członkowie Spółdzielni, którym przysługuje prawo ekspektatywy do lokalu.

§2

1. Pozwolenie na montaż klimatyzatora może być wydawane wyłącznie na pisemny wniosek (podanie) skierowany przez zainteresowanego do Spółdzielni. Wniosek ten powinien zawierać informacje o planowanej lokalizacji jednostki zewnętrznej (klimatyzatora) oraz jego specyfikację techniczną.
2. W przypadku montażu klimatyzatora na elewacji, balkonie lub innych częściach wspólnych budynku, warunkiem wydania pozwolenia jest uzyskanie przez zainteresowanego pisemnej zgody użytkowników lokali sąsiadujących bezpośrednio z przedmiotowym lokalem.
3. Wszelkie sprawy związane z pozwoleniem prowadzą właściwe Administracje Osiedli.

§3

1. Spółdzielnia wyrazi zgodę na montaż klimatyzatora w lokalu znajdującym się w jej zasobach, jeżeli zostaną spełnione warunki montażu:
 - 1) jednostka zewnętrzna może być zamontowana tylko i wyłącznie w taki sposób, aby nie uszkodzić elewacji budynku;
 - 2) urządzenie zewnętrzne powinno być zamontowane na specjalnych podporach tłumiących drgania i przenoszących obciążenia użytkowe urządzenia;

- 3) przejścia przez ściany powinny być wykonane w sposób nie naruszający elementów konstrukcyjnych budynku (nadproża) i posiadać izolację przeciwwilgociową i termiczną;
 - 4) jednostkę zewnętrzną klimatyzacji należy zamontować w miejscu umożliwiającym swobodny przepływ powietrza;
 - 5) przewody z czynnikiem chłodniczym muszą zostać zaizolowane specjalną izolacją termiczną (kauczukową), która uniemożliwi wykraplanie się wilgoci;
 - 6) klimatyzator należy objąć ochroną przeciwporażeniową. Zabrania się dołączania przewodu uziemiającego do rur gazowych, rur wodociągowych, prętów odgromowych i zwodów oraz przewodów uziemiających i innych instalacji teletechnicznych;
 - 7) zabrania się umieszczania w ścianach zewnętrznych budynku lub pod warstwa ociepleniową instalacji rozprowadzającej;
 - 8) z uwagi na to, że podczas pracy klimatyzatora w jednostce wewnętrznej powstają skropliny – należy je odprowadzić do kanalizacji, albo na zewnątrz budynku, ale w taki sposób, aby nie spływały na osoby przechodzące pod budynkiem i nie niszczyły elewacji, albo do zbiornika umieszczonego na balkonie czy tarasie użytkownika urządzenia;
 - a) jeśli skropliny z klimatyzacji są doprowadzane do kanalizacji, należy zainstalować syfon, który zapobiegnie przedostawaniu się do pomieszczenia nieprzyjemnych zapachów, albo wykonać podłączenie do syfonu znajdującego się pod umywalką lub zlewozmywakiem w lokalu użytkownika klimatyzatora;
 - b) instalacje odprowadzenia skroplin należy zamontować w miejscu, gdzie ich odpływ będzie ułatwiony, przy tym optymalnym rozwiązaniem jest grawitacyjny odpływ skroplin z klimatyzatora,
 - c) jeśli skropliny z klimatyzacji są doprowadzane do zbiornika umieszczonego na balkonie czy tarasie użytkownika urządzenia, zbiornik ten musi być odpowiedniej wielkości do ilości wytwarzanych przez urządzenie skroplin, a nadto musi być opróżniany z konieczną częstotliwością.
2. Klimatyzator musi spełniać warunki Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku" (Dz. U. z 2014 r. poz. 112 z późn. zm.) zgodnie, z którym poziom hałasu

emitowany przez urządzenia nie może przekraczać 55 dB w ciągu dnia oraz 45 dB w ciągu nocy.

3. Klimatyzator powinien być wyposażony w tryb cichej pracy nocnej tak, aby praca urządzenia nie była uciążliwa dla sąsiadów.
4. Dopuszcza się jedynie stosowanie klimatyzatorów z odpowiednimi aprobatami, atestami do stosowania w budownictwie.
5. Użytkownik klimatyzatora odpowiada za generację szumu zakłócającego odbiór stacji radiowych na falach krótkich.
6. Po zakończeniu prac, użytkownik lokalu ma obowiązek zgłoszenia do Spółdzielni, w terminie 14 dni fakt zamontowania klimatyzatora, w celu dokonania odbioru.
7. Zgłoszenie do odbioru wymaga formy pisemnej oraz przedłożenia dokumentów:
 - 1) odpowiednie świadectwa wyrobu, aprobaty, atesty i dopuszczenia do stosowania w budownictwie;
 - 2) protokół prób szczelności rurociągów łączących jednostki (jeżeli występują);
 - 3) protokół z badań stanu izolacji przewodów elektrycznych i pomiarów skuteczności ochrony przeciwporażeniowej.

§4

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

- 1) klimatyzator został zamontowany bez zgody Spółdzielni;
- 2) zamontowany klimatyzator, w terminie 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.

§5

1. Wszelkiego rodzaju szkody wynikłe z pracy, awarii oraz sposobu montażu klimatyzatora obciążają bezpośrednio użytkownika lokalu, w którym zamontowano klimatyzator.
2. Użytkownika lokalu, w którym zamontowano klimatyzator w przypadku powstania szkody, o której mowa w ust. 1, zobowiązany jest do natychmiastowego powiadomienia Spółdzielni i jej usunięcia, a w uzasadnionych przypadkach do demontażu klimatyzatora.

§6

1. Użytkownik lokalu, w którym zamontowano klimatyzator:
 - 1) przejmuje pełną odpowiedzialność wobec osób trzecich związaną z odpowiednim zamocowaniem i użytkowaniem klimatyzatora;
 - 2) przejmuje pełną odpowiedzialność cywilną wobec Spółdzielni w przypadku powstania uszkodzeń mienia w trakcie użytkowania zamontowanego klimatyzatora, w tym uszkodzeń lub zabrudzeń elewacji budynku, okien i balustrad innych lokali w budynku;
 - 3) zobowiązany jest do prowadzenia na własny koszt bieżącej konserwacji zamontowanego klimatyzatora oraz konstrukcji mocującej oraz dbania o zachowanie estetycznego wyglądu całości zamontowanych urządzeń;
 - 4) zobowiązany jest na każde wezwanie Spółdzielni do umożliwienia przeprowadzenia przez upoważnionych pracowników jej kontroli i warunków eksploatacji klimatyzatora;
 - 5) na każde pisemne wezwanie Spółdzielni, związane z koniecznością wykonania robót remontowych na elewacji budynku (np. ocieplenie ścian zewnętrznych budynku) użytkownik 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.
2. W przypadku nie wywiązywania się z ustaleń niniejszego aktu Spółdzielnia może nakazać w trybie pilnym demontaż klimatyzatora.
3. Brak sprawności technicznej zamontowanego urządzenia równoznaczny jest z cofnięciem zgody na jego użytkowanie i obowiązkiem demontażu urządzenia.

§7

1. Użytkownik lokalu mający zamiar dokonać zmian dotychczasowych parametrów i lokalizacji klimatyzatora ma obowiązek uzyskać pisemną akceptację Spółdzielni. Użytkownik lokalu złoży pisemną aktualizację wniosku załączonego do niniejszego aktu.

2. Użytkownik lokalu ma obowiązek w przypadku rezygnacji korzystania z klimatyzatora doprowadzić miejsce jego lokalizacji do stanu pierwotnego, a następnie powiadomić pisemnie Spółdzielnię w celu dokonania odbioru.

§8

W sprawach nie uregulowanych w niniejszym akcie zastosowanie mają przepisy Prawa budowlanego, Prawa spółdzielczego oraz postanowienia Statutu i innych aktów wewnątrz obowiązujących Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Szczecinie.

§9

Niniejsze zasady wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Z-ca Prezesa Gł. Księgowy
CZŁONEK ZARZĄDU

mgr Hanna Wójcik

Z-ca Prezesa
ds. Techniczno-eksploatacyjnych
CZŁONEK ZARZĄDU

mgr inż. Jolanta Fiedor

PREZES
CZŁONEK ZARZĄDU

mgr inż. Andrzej...