

Zasady montażu klimatyzatorów w lokalach mieszkalnych zasobów Spółdzielni Mieszkaniowej w Świdnicy

§ 1

Użyte w niniejszych zasadach określenia oznaczają:

- 1) **klimatyzator** — urządzenie do chłodzenia pomieszczenia,
- 2) **jednostka wewnętrzna** — parownik wraz z wentylatorem,
- 3) **jednostka zewnętrzna** — skraplacz wraz ze sprężarką,

§ 2

1. Montaż jednostki zewnętrznej klimatyzatora dopuszczalny jest w lokalu na posadzce balkonu, loggi, portfenetrów (drzwi balkonowe zabezpieczone kratą bez płyty balkonowej) lub na cokółkach budynku.
2. W lokalach nieposiadających balkonów lub loggi możliwe jest zastosowanie klimatyzatora przenośnego z możliwością wyrzutu powietrza na zewnątrz.

§ 3

Zabrania się montażu jednostki zewnętrznej klimatyzatora:

- 1) na ścianach zewnętrznych budynków,
- 2) na dachach, kominach oraz ogniomurach budynków.

§ 4

1. Zgoda Spółdzielni na montaż klimatyzatora w lokalu, wydana jest wyłącznie na pisemny wniosek użytkownika lokalu.
2. Zgoda, o której mowa w ust. 1 wydawana jest na następujących warunkach:
 - 1) jednostka zewnętrzna klimatyzatora może być zamontowana wyłącznie w taki sposób, aby nie uszkodzić elewacji budynku,
 - 2) klimatyzator powinien być zamontowany na specjalnych podporach tłumiących drgania i obciążenia przenoszone przez urządzenie,
 - 3) montaż przewodów i urządzeń klimatyzacji powinien być wykonany jako rozwiązanie docelowe (nie dopuszcza się stosowanie rozwiązań tymczasowych lub prowizorycznych),

- 4) przejścia przez ścianę powinny być wykonane w sposób nie naruszających elementów konstrukcyjnych budynku (nadproży) i posiadać izolację przeciwwilgociową i termiczną,
- 5) odprowadzenie skroplin może być wykonane wyłącznie w obrębie mieszkania do pojemnika na skropliny, który musi być systematycznie opróżniany,
- 6) niedopuszczalne jest odprowadzenie skroplin na zewnątrz budynku,
- 7) zabrania się chowania instalacji rozprowadzającej w ścianę zewnętrzną lub pod warstwą ocieplenia budynku,
- 8) zasilanie elektryczne należy podłączyć do instalacji lokalu mieszkalnego, biorąc pod uwagę moc klimatyzatora. W przypadku, gdy moc klimatyzatora jest większa od 1 kW, użytkownik lokalu obowiązany jest wystąpić do sprzedawcy energii o zwiększenie mocy zamówionej,
- 9) montaż klimatyzatora powinien być dokonany przez firmę specjalistyczną, zgodnie ze sztuką budowlaną i zasadami tego typu urządzeń oraz dokumentacją techniczno-rozruchową urządzenia,
- 10) dopuszcza się jedynie stosowanie klimatyzatorów z odpowiednimi aprobatami, atestami i dopuszczeniami do stosowania w budownictwie wielorodzinnym,
- 11) klimatyzator musi spełniać warunki określone w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r., w sprawie dopuszczenia poziomów hałasu w środowisku. Dopuszczalna wartość poziomu hałasu emitowana przez klimatyzator nie może przekraczać 55 dB w ciągu dnia oraz 45 dB w ciągu nocy.
- 12) wszystkie roboty budowlano-montażowe powinny być wykonane zgodnie z warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót zgodnie z obowiązującymi przepisami Prawa budowlanego,
- 13) użytkownik lokalu na obszarze objętym strefą Konserwatora Zabytków, musi uzyskać zgodę Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Wałbrzychu, na montaż zewnętrznej jednostki klimatyzatora.

§ 5

1. Po zakończeniu montażu klimatyzatora, użytkownik lokalu jest zobowiązany posiadać dokumentację :
 - 1) świadectwo wyrobu, atest,
 - 2) protokół szczelności instalacji klimatyzatora,
 - 3) protokół z badań pomiarów skuteczności zerowania instalacji elektrycznej,
 - 4) protokół sprawdzenia głośności.
2. Użytkownik lokalu może przystąpić do korzystania z klimatyzatora po pozytywnym odbiorze robót przez uprawnioną osobę. Odbiór polega na sprawdzeniu zgodności montażu klimatyzatora z warunkami określonymi w niniejszym Regulaminie.

§ 6

Spółdzielnia wycofa zgodę na montaż klimatyzatora lub nakaze jego demontaż w przypadku, gdy:

- 1) klimatyzator został zamontowany bez zgody Spółdzielni,
- 2) montaż klimatyzatora odbył się niezgodnie z warunkami określonymi w niniejszych zasadach,
- 3) praca jednostki zewnętrznej wywołuje niedopuszczalny poziom hałasu.

§ 7

1. Wszelkiego rodzaju szkody wynikłe z pracy, awarii oraz sposobu montażu klimatyzatora obciążają bezpośrednio użytkownika lokalu i zarazem zobowiązują go, do natychmiastowego ich usunięcia, a w uzasadnionych przypadkach do jego demontażu.
2. Użytkownik lokalu posiadający zgodę na montaż klimatyzacji:
 - 1) ponosi pełną odpowiedzialność wobec osób trzecich za szkody związane z nieodpowiednim zamocowaniem i użytkowaniem klimatyzatora,
 - 2) ponosi pełną odpowiedzialność cywilną wobec Spółdzielni za powstałe uszkodzenia w mieniu budynku, w tym za uszkodzenia lub zabrudzenia elewacji budynku, okien i balustrad innych lokali w budynku,
 - 3) zobowiązuje się do prowadzenia na własny koszt bieżącej konserwacji zamontowanego klimatyzatora oraz konstrukcji mocującej oraz dbania o zachowanie estetycznego wyglądu całości zamontowanych urządzeń,
 - 4) zobowiązuje się użytkownika lokalu do dokonywania przeglądów klimatyzatora i całej instalacji związanej z klimatyzatorem.
 - 5) zobowiązuje się na każde wezwanie Spółdzielni, do umożliwienia jej upoważnionym pracownikom przeprowadzenia kontroli sposobu montażu i warunków eksploatacji klimatyzatora.
3. 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, Spółdzielnia zleci demontaż klimatyzatora a kosztami obciąży użytkownika lokalu.

§ 8

Zasady określone w niniejszym załączniku zostały uchwalone przez Radę Nadzorczą w dniu 29.11.2022 r. Uchwałą Nr 17/2022 i obowiązują od dnia 01.12.2022 r.

Za Radę Nadzorczą

Spółdzielni Mieszkaniowej w Świdnicy

Sekretarz Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej
w Świdnicy
Stanisława Łanda

Przewodniczący Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej
w Świdnicy
Bronisław Sobolek