

REGULAMIN MONTAŻU KLIMATYZATORÓW SM ASTER-BUD, ul. Górczewska 208, Warszawa

§ 1

Regulamin określa zasady montażu urządzeń do klimatyzacji (zwanych dalej klimatyzatorami) lokali mieszkalnych i użytkowych w budynku SM Aster-Bud.

§ 2

Użytkownikami lokali w rozumieniu niniejszego regulaminu są:

- a) członkowie Spółdzielni, którym przysługuje spółdzielcze prawo do lokali,
- b) członkowie Spółdzielni, którym przysługuje prawo do odrębnej własności lokali,
- c) właściciele lokali nie będący członkami Spółdzielni oraz osoby nie będące członkami Spółdzielni, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu,
- d) najemcy lokali użytkowych, 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 Mieszkaniowej Aster-Bud wg wzoru określonego w załączniku nr 1 do regulaminu.
2. Zamontowanie każdego kolejnego klimatyzatora wymaga oddzielnego pozwolenia.
3. Po zakończeniu prac użytkownik lokalu ma obowiązek zgłoszenia montażu klimatyzatora do odbioru w Spółdzielni w terminie do 30 dni od momentu zamontowania.
4. Zgłoszenie do odbioru wymaga formy pisemnej oraz stosownych dokumentów i atestów (jeśli nie były uprzednio przedłożone wraz z wnioskiem o zgodę na montaż).

§ 4

1. Dopuszczalny jest montaż klimatyzatora w następujących lokalizacjach:

1.1. Jednostki zewnętrzne klimatyzatorów można montować na balkonie przynależnym do lokalu wnioskodawcy, w miejscu umożliwiającym swobodny przepływ powietrza. Mowa tu o mocowaniu w obrębie balkonu, tj. do posadzki balkonu, lub na wspornikach do elewacji kilkanaście centymetrów nad posadzką balkonu, i w taki sposób aby zamocowania (specjalne podpory) przenosiły obciążenia użytkowe urządzenia oraz tłumiły drgania (wibracje).

1.2. Na elewacji będącej ścianą przynależną do lokalu wnioskodawcy w przypadku gdy jednostka wewnętrzna ma być umiejscowiona w pomieszczeniu, które nie posiada balkonu lub nie ma technicznych możliwości umieszczenia jej na balkonie. (oddalenie jednostek od siebie).

1.3. W przypadku gdy nie można zamontować klimatyzatora wg punktów 1.1 i 1.2, możliwe jest tylko zastosowanie klimatyzatora przenośnego z możliwością wyrzutu powietrza na zewnątrz.

2. Niedopuszczalny jest montaż klimatyzatora: na balustradach balkonów, na dachu budynku.

§ 5

Spółdzielnia Mieszkaniowa może wyrazić zgodę, o ile zostaną spełnione niżej określone warunki montażu:

1. Jednostka zewnętrzna powinna być zamontowana tylko i wyłącznie w taki sposób, aby nie uszkodzić elewacji budynku.
2. Urządzenie 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. Podczas pracy klimatyzatora w jednostce wewnętrznej powstają skropliny a ich odprowadzenie powinno być wykonane :
 - a) w obrębie mieszkania lub balkonu do pojemnika na skropliny, który musiałby być systematycznie opróżniany, lub do kanalizacji w obrębie mieszkania. 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
 - b) do pobliskiej rury spustowej - rynny
 - c) po powierzchni dachu celem spływu do rynny poziomej
5. Niedopuszczalne jest odprowadzanie skroplin na zewnątrz bezpośrednio na posadzkę balkonu lub na elewację budynku.

Niedopuszczalne jest niesystematyczne opróżnianie pojemnika na skropliny doprowadzające do przelewania się zebranej wody na posadzkę balkonu i zaciekanie. Spółdzielnia zaleca opróżnianie pojemnika przynajmniej kilka razy dziennie.
6. Zabrania się chowania w ściany zewnętrzne budynku lub pod warstwę dociepleniową instalacji rozprowadzającej.
7. Montaż przewodów i urządzeń klimatyzacji powinien być wykonany jako rozwiązanie docelowe (nie dopuszcza się stosowania rozwiązań tymczasowych i prowizorycznych).
8. Zasilanie elektryczne podłączyć do instalacji w mieszkaniu biorąc pod uwagę moc elektryczną klimatyzatora oraz przydział mocy wynikającej z umowy z Zakładem Energetycznym. Spółdzielnia zaleca stosowanie klimatyzatorów o klasie energetycznej A.
9. Montażu klimatyzatora powinna dokonać firma specjalistyczna zgodnie ze sztuką budowlaną i zasadami montażu tego typu urządzeń oraz Dokumentacją Techniczno - Rozruchową danego urządzenia.
10. Dopuszcza się jedynie stosowanie klimatyzatorów z odpowiednimi aprobatami technicznymi, certyfikatami i deklaracjami zgodności.
11. Klimatyzator musi spełniać warunki „Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku”, 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.

§ 6

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

1. Zamontowany klimatyzator w terminie do 30 dni od daty montażu nie został zgłoszony do odbioru wraz ze stosownymi dokumentami.
2. Zamontowany klimatyzator i sposób jego montażu nie spełniają określonych warunków technicznych.
3. Jednostka zewnętrzna będzie przekraczała dopuszczalny poziom hałasu (według obowiązującej normy określonej „Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku“.)
4. Klimatyzator został zamontowany bez zgody Spółdzielni Mieszkaniowej Aster-Bud.

§ 7

Wszelkiego rodzaju szkody wynikłe z pracy, awarii lub sposobu montażu klimatyzatora obciążają bezpośrednio użytkownika lokalu (właściciela) i zarazem zobowiązują do natychmiastowego ich usunięcia, a w uzasadnionych przypadkach do demontażu klimatyzatora.

§ 8

1. Ubiegający się użytkownik lokalu o pozwolenie na montaż klimatyzatora:

1.1. Przejmuje pełną odpowiedzialność wobec osób trzecich związaną z odpowiednim zamocowaniem i użytkowaniem klimatyzatora.

1.2. Przejmuje pełną odpowiedzialność cywilną wobec Spółdzielni Mieszkaniowej wobec powstałych uszkodzeń mienia w trakcie użytkowania zamontowanego klimatyzatora, w tym uszkodzeń lub zabrudzeń elewacji budynku, okien i balustrad innych lokali w budynku.

1.3. Zobowiązuje się do prowadzenia na własny koszt bieżącej konserwacji zamontowanego klimatyzatora oraz konstrukcji mocującej oraz dbania o zachowanie estetycznego wyglądu całości zamontowanych urządzeń.

1.4. Zobowiązuje się na każde wezwanie Spółdzielni Mieszkaniowej do umożliwienia jej upoważnionym pracownikom przeprowadzenia kontroli sposobu montażu i warunków eksploatacji klimatyzatora.

2. Na każde pisemne wezwanie Spółdzielni Mieszkaniowej, 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 obciążają go koszty demontażu klimatyzatora wykonanego przez inne osoby prawne lub fizyczne na zlecenie Spółdzielni albo przez służby techniczne Spółdzielni.

3. W przypadku nie wywiązywania się z ustaleń, o których mowa w pkt. 1.3. Spółdzielnia Mieszkaniowa Aster-Bud może nakazać w trybie pilnym demontaż klimatyzatora.

§ 9

zau


Pozwolenie na montaż klimatyzatora lub odmowa wydania takiego pozwolenia wraz z uzasadnieniem wydaje Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej w terminie do 21 dni od dnia wpływu wniosku o wydanie pozwolenia.

§ 10

W sprawach nie uregulowanych w niniejszym regulaminie zastosowanie mają przepisy Prawa budowlanego, Prawa spółdzielczego oraz postanowienia Statutu i innych regulaminów Spółdzielni Mieszkaniowej Aster-Bud.

§ 11

Klimatyzatory zamontowane przed terminem obowiązywania niniejszego Regulaminu, wymagają pisemnego zgłoszenia do Spółdzielni zgodnie z wymogami § 3 pkt. 3 celem uzyskania protokołu dopuszczenia klimatyzatora do użytkowania.

§ 12

Regulamin wchodzi w życie z mocą obowiązującą od dnia zatwierdzenia (Uchwała Rady Nadzorczej nr 1/2024/RN. z dnia 23.08.2024 r).

RADA NADZORCZA

Janik

Wyski

Asw

Nawozycki

WARUNKI MONTAŻU KLIMATYZATORÓW w lokalach mieszkalnych SM Aster-Bud,

Ul. Górczewska 208, Warszawa

1. Przed przystąpieniem do montażu klimatyzatora należy złożyć wniosek do Spółdzielni i uzyskać pisemną zgodę Spółdzielni na ten montaż. Wniosek stanowi załącznik nr 1 do Regulaminu Montażu Klimatyzatorów Sm Aster-Bud.
2. Warunkiem wydania zgody na montaż klimatyzatora jest zaakceptowanie poniższych warunków technicznych montażu.
3. Spółdzielnia wyraża zgodę na montaż jednostek zewnętrznych klimatyzatorów :
 - a) w obrębie balkonu, tj. umocowany do posadzki balkonu, lub na wspornikach do elewacji przy posadzce balkonu
 - b) na elewacji będącej ścianą lokalu wnioskodawcy w przypadku gdy jednostka wewnętrzna ma być umiejscowiona w pomieszczeniu, które nie posiada balkonu/nie sąsiaduje z balkonem lub nie ma technicznych możliwości umieszczenia jej na balkonie. (oddalenie jednostek od siebie)
4. Montaż klimatyzatora należy zgłosić do odbioru technicznego w terminie 30 dni od momentu zamontowania.
5. Montaż klimatyzatora warunkuje się spełnieniem niżej podanych wymogów:
 - a) Montaż klimatyzatora musi zostać wykonany zgodnie z Dokumentacją Techniczno-Ruchową i odpowiednimi atestami, profesjonalnie przez specjalistyczną firmę zgodnie ze sztuką budowlaną i zasadą montażu tego typu urządzeń.
 - b) Klimatyzator może być zamontowany w taki sposób, aby nie uszkodził elewacji budynku, a w szczególności sposób montażu powinien uwzględniać warstwę ocieplającą budynek.
 - c) Zamocowania powinny przenosić obciążenia użytkowe urządzenia oraz tłumić drgania (wibracja).
 - d) Klimatyzator musi spełniać warunki „Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku”, 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.
 - e) Odprowadzenie wody – skroplin może być wykonane w obrębie mieszkania np. do kanalizacji lub do pojemnika na skropliny, który musiałby być systematycznie opróżniany. Wskazane jest w miarę możliwości odprowadzanie do pobliskiej rury spustowej – rynny, albo po powierzchni dachu celem spływu do rynny poziomej.
 - f) Niedopuszczalne jest odprowadzenie skroplin na zewnątrz budynku oprócz wskazanych w pkt e rozwiązań.
 - h) Niedopuszczalne jest nie opróżnianie pojemnika na skropliny i ich przelewanie na balkon.
 - i) Instalacji rozpraszającej nie wolno chować w ściany zewnętrzne budynku.
 - j) Przejścia przez ściany powinny posiadać izolację przeciwwilgociową i termiczną.

k) rury i kable przyłączeniowe między jednostką wewnętrzną do jednostką zewnętrzną umiejscowioną przy/na elewacji/balkonie, które znajdują się zewnętrznie muszą być umiejscowione w kanale (np. plastikowe rynienki)

j) Zasilanie elektryczne podłączyć do instalacji lokalu wnioskodawcy.

l) Montaż przewodów i urządzeń klimatyzacji winien być wykonany jako rozwiązanie docelowe (nie dopuszcza się stosowania rozwiązań prowizorycznych, tymczasowych).

Firma specjalistyczna dokonująca montażu powinna (odpowiedzialność lokatora) :

1. Przedstawić odpowiednie świadectwa wyrobu na rurociągi
2. Rurociągi łączące jednostki poddać wodnej próbie szczelności na ciśnienie 4 bar przez 0,5 godziny.
3. Rozruch klimatyzatorów poprzedzić testami szczelności instalacji.
4. Po zakończeniu montażu przewody elektryczne zasilające poszczególne urządzenia poddać badaniom stanu izolacji a urządzenia pomierzyć pod kątem skuteczności ochrony przeciwporażeniowej.

Spółdzielnia zastrzega sobie prawo do cofnięcia zgody na montaż klimatyzatora i zobowiąże wnioskodawcę do demontażu urządzenia w przypadku gdy:

1. dysponent lokalu nie zgłosi montażu klimatyzatora do odbioru i sprawdzenia, czy montaż jest wykonany zgodnie z warunkami ustalonymi
2. zamontowany klimatyzator lub sposób jego montażu nie będzie spełniał warunków technicznych, wypisanych we wniosku
3. klimatyzator nie będzie na bieżąco konserwowany i serwisowany
4. zamontowany klimatyzator będzie powodem naruszenia zasad współżycia społecznego mieszkańców. Wszelkiego rodzaju szkody wynikłe z awarii, pracy oraz sposobu montażu klimatyzatora obciążają bezpośrednio jego właściciela (np. zniszczenie struktury elewacji lub zabrudzenie elewacji i w związku z tym konieczna renowacja lub malowanie) i zarazem zobowiązują do natychmiastowego ich usunięcia, a w uzasadnionych przypadkach do demontażu klimatyzatora.

Przejmuje pełną odpowiedzialność wobec osób trzecich związaną z odpowiednim zamocowaniem i użytkowaniem klimatyzatora.

1.2. Przejmuje pełną odpowiedzialność cywilną wobec Spółdzielni Mieszkaniowej wobec powstałych uszkodzeń mienia w trakcie użytkowania zamontowanego klimatyzatora, w tym uszkodzeń lub zabrudzeń elewacji budynku, okien i balustrad innych lokali w budynku.

1.3. Zobowiązuje się do prowadzenia na własny koszt bieżącej konserwacji zamontowanego klimatyzatora oraz konstrukcji mocującej oraz dbania o zachowanie estetycznego wyglądu całości zamontowanych urządzeń.

1.4. Zobowiązuje się na każde wezwanie Spółdzielni Mieszkaniowej do umożliwienia jej upoważnionym pracownikom przeprowadzenia kontroli sposobu montażu i warunków eksploatacji klimatyzatora.

Dysponent lokalu (wnioskodawca) zobowiązany jest na wezwanie Spółdzielni dokonać demontażu zewnętrznej części klimatyzacji w przypadkach uzasadnionych względami prawnymi, technicznymi lub eksploatacyjnymi. W przypadku nie dostosowania się do powyższego zobowiązania Spółdzielnia zastrzega sobie prawo do czasowego lub bezterminowego demontażu zewnętrznej części klimatyzacji na koszt dysponenta lokalu.

Spółdzielnia nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne występowanie w lokalu wilgoci, zagrzybienia lub alergii lokatorów zaistniałych w wyniku używania klimatyzatora.

Ostateczny termin wykonania prac wyznacza się na dzień.....

Powyższe warunki przyjmuję do wiadomości i stosowania:

(data i czytelny podpis osoby uprawnionej do lokalu/wnioskodawcy)

Oświadczam ponadto, że zapoznałem/zapoznałam się z Regulaminem montażu Klimatyzacji SM Aster-Bud.

(data i czytelny podpis osoby uprawnionej do lokalu/wnioskodawcy)

Podpis Zarządu SM Aster-Bud

WZÓR WNIOSKU

Warszawa, dnia.....

.....
imię i nazwisko

.....
Adres

.....
rodzaj tytułu prawnego do zajmowanego lokalu

.....
nr telefonu kontaktowego

WNIOSEK

Zwracam się z prośbą o wyrażenie zgody na montaż klimatyzatora z jednostką zewnętrzną 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 klimatyzatora elektryczna[kW]

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

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

.....
czytelny podpis dysponenta lokalu/wnioskodawcy

Opinia Zarządu SM Aster-Bud:

.....
Zatwierdzam:

Jan 