

Zasady instalacji klimatyzatorów w lokalach i częściach wspólnych
zarządzanych przez
Zakładową Spółdzielnię Mieszkaniową ZASTAL

§ 1

Niniejsze zasady zostały opracowane w oparciu o następujące akty prawne:

- 1) ustawę Prawo spółdzielcze (Dz.U. 1982 Nr 30 poz. 210 z póź.zm.),
- 2) ustawę o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U. 2001 Nr 4 poz. 27 z póź.zm.),
- 3) ustawę Prawo budowlane (Dz.U. 1994 Nr 89 poz. 414 z póź.zm.),
- 4) rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2002 Nr 75 poz. 690 z póź.zm.),
- 5) rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007r. w sprawie dopuszczenia poziomów hałasu w środowisku (Dz.U. 2007 nr 120 poz. 826 z póź.zm.),
- 6) norma PN-87/B-02151/02 „Akustyka budowlana. Ochrona przed hałasem pomieszczeń w budynkach. Dopuszczalne wartości poziomu dźwięku w pomieszczeniach”,
- 7) Statut Zakładowej Spółdzielni Mieszkaniowej ZASTAL.

§ 2

- 1) użytkownik lokalu – członek Spółdzielni posiadający spółdzielcze lokatorskie lub spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, członek Spółdzielni, posiadający odrębną własność do lokalu, osoba posiadająca własnościowe prawo do lokalu niebędącą członkiem Spółdzielni,
- 2) klimatyzator – urządzenie do chłodzenia i ogrzewania pomieszczenia,
- 3) jednostka wewnętrzna – parownik wraz z wentylatorem,
- 4) jednostka zewnętrzna – skraplacz wraz ze sprężarką,
- 5) Spółdzielnia – Zakładowa Spółdzielnia Mieszkaniowa ZASTAL w Zielona Góra.

§ 3

1. Montaż jednostki zewnętrznej klimatyzatora dopuszczalny jest na posadzce lub ścianie balkonu lub loggii przynależnych do lokalu lub na cokołach budynku (lokalu użytkowe).
2. W lokalach nieposiadających balkonów lub loggii możliwe jest zastosowanie klimatyzatora z możliwością wyrzutu powietrza na zewnątrz.

§ 4

Zabrania się montażu jednostki zewnętrznej klimatyzatora:

- 1) na ścianach zewnętrznych budynków,
- 2) na dachach, kominach oraz ogniomurach budynków,
- 3) na balustradach balkonów i loggii.

§ 5

1. Zgoda Spółdzielni na montaż klimatyzatora w lokalu jest udzielana wyłącznie na pisemny wniosek użytkownika lokalu.
2. Zgoda, o której mowa w ust. 1 udzielana jest na następujących warunkach:
 - jednostka zewnętrzna klimatyzatora może być zamontowana wyłącznie w taki sposób, aby nie uszkodzić elewacji budynku i posadzki w przestrzeni balkonu lub loggi
 - klimatyzator powinien być zamontowany na specjalnych podporach tłumiących drgania i obciążenia przenoszone przez urządzenie,
 - montaż przewodów i urządzeń klimatyzacji powinien być wykonany jako rozwiązanie docelowe (nie dopuszcza się stosowania rozwiązań tymczasowych i prowizorycznych)
 - przejścia przez ścianę powinny być wykonane w sposób nie naruszający elementów konstrukcyjnych budynku (nadproży) i posiadać izolację przeciwwilgociową oraz termiczną,
 - niedopuszczalne jest odprowadzanie skroplin na zewnątrz budynku,
 - zabrania się chowania instalacji rozprowadzającej w ścianę zewnętrzną lub pod warstwą ocieplenia budynku,
 - zasilanie elektryczne należy podłączyć do instalacji lokalu mieszkalnego, biorąc pod uwagę moc klimatyzatora. W przypadku, gdy moc klimatyzatora jest większa od 3,5 kW, użytkownik lokalu jest zobowiązany wystąpić do sprzedawcy energii o zwiększenie mocy zamówionej,
 - montaż klimatyzatora powinien być dokonany przez firmę specjalistyczną, zgodnie z przepisami prawa budowlanego, dopuszczalnych poziomów hałasów oraz dokumentacją techniczno - rozruchową urządzenia,
 - dopuszcza się jedynie stosowanie klimatyzatorów z odpowiednimi aprobatami, atestami i dopuszczeniami do stosowania w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - wszystkie roboty budowlano – montażowe muszą być wykonane zgodnie z warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót zgodnie z obowiązującymi przepisami Prawa budowlanego, o których mowa w §1 pkt 1 i pkt 4,
 - klimatyzator musi spełniać dopuszczalne poziomy hałasu w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej, o których mowa w §1 pkt 5 i pkt 6.
3. Wnioskodawca zobowiązany jest do podania informacji o planowanych:
 - systemie klimatyzacji: pojedyncze pomieszczenie (split) lub dwa i więcej pomieszczeń (multi-split) – powierzchnia pomieszczenia lub poszczególnych pomieszczeń,
 - miejscu zainstalowania jednostki wewnętrznej oraz zewnętrznej,
 - miejscu podłączenia klimatyzatora: do istniejącej lub nowo zaprojektowanej instalacji elektrycznej,
 - podłączeniu odpływu skroplin: do istniejącej kanalizacji w lokalu lub zastosowania systemu grawitacyjnego do zbiornika w obrębie balkonu lub loggii – przedstawienie projektu odprowadzenia skroplin,
 - mocy klimatyzatora,

- poziomu hałasu jednostki wewnętrznej i zewnętrznej.

§ 6

1. Po zakończeniu montażu pierwszego i każdego następnego klimatyzatora, użytkownik lokalu lub jego następca prawny zobowiązany jest zawiadomić Spółdzielnię w celu odbioru montażu w terminie do 7 dni od zakończenia prac i przedłożyć dokumentację:
 - protokół montażu i uruchomienia klimatyzatora,
 - protokół z badań pomiarów skuteczności zerowania instalacji elektrycznej.
2. Użytkownik lokalu może przystąpić do korzystania z klimatyzatora po pozytywnym odbiorze robót przez Spółdzielnię. Odbiór polega na sprawdzeniu zgodności montażu klimatyzatora z warunkami określonymi w niniejszych Zasadach.

§ 7

1. Spółdzielnia wycofa zgodę na montaż klimatyzatora gdy:
 - montaż odbył się niezgodnie z warunkami określonymi w niniejszych Zasadach,
 - praca klimatyzatora (jednostki zewnętrznej i wewnętrznej) wywołuje niedopuszczalne poziomy hałas.
2. W przypadku montażu klimatyzatora bez pisemnej zgody Spółdzielni, Spółdzielnia może nakazać jego demontaż.

§ 8

1. Wszelkiego rodzaju szkody wynikłe z pracy, awarii oraz sposobu montażu klimatyzatora obciążają bezpośrednio użytkownika lokalu, który zobowiązany jest do natychmiastowego ich usunięcia, a w uzasadnionych przypadkach do jego demontażu.
2. Użytkownik lokalu posiadający zgodę na montaż klimatyzacji:
 - 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,
 - zobowiązany jest do prowadzenia na własny koszt bieżącej konserwacji zamontowanego klimatyzatora oraz konstrukcji mocującej oraz dbania o zachowanie estetycznego wyglądu całości zamontowanych urządzeń,
 - zobowiązany jest na każde wezwanie Spółdzielni, do umożliwienia jej upoważnionym pracownikom przeprowadzenia kontroli sposobu montażu i warunków eksploatacji klimatyzatora (jednostki zewnętrznej i wewnętrznej).
3. Na pisemne wezwanie Spółdzielni, związane z koniecznością wykonania robót remontowych części wspólnych: konstrukcji, ścian nośnych i elewacji 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 – jednostki zewnętrznej a kosztami obciąży użytkownika lokalu.

§ 9

Powyższe Zasady stanowią załącznik do Zarządzenia Zarządu Zakładowej Spółdzielni Mieszkaniowej ZASTAL z dnia 02.07.2021 r.

PEŁNOMOCNIK ZARZĄDU


mgr Joanna Bąk

PREZES ZARZĄDU

mgr Maria Czarnecka