

Wytyczne określające zasady wyrażania zgody na montaż klimatyzatorów

1. Wytyczne określają zasady montażu klimatyzatorów w lokalach mieszkalnych budynków zarządzanych przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Podwawelska” w Krakowie.
2. Użytkownikami lokali w rozumieniu niniejszych wytycznych są:
 - a) członkowie spółdzielni, którym przysługuje spółdzielcze prawo do lokali mieszkalnych,
 - b) członkowie spółdzielni, którym przysługuje prawo do odrębnej własności do lokali mieszkalnych,
 - c) właściciele lokali mieszkalnych nie będący członkami spółdzielni oraz osoby nie będące członkami spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego,
 - d) najemcy lokali mieszkalnych, którzy mają zawarte umowy najmu ze spółdzielnią.
3. Pozwolenie na montaż klimatyzatora może być wydawane wyłącznie na pisemny wniosek (podanie) skierowany przez zainteresowanego użytkownika lokalu do Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Podwawelska” w Krakowie wg wzoru określonego w załączniku nr 1 do niniejszych wytycznych.
4. Dopuszczalny jest montaż jednostki zewnętrznej klimatyzatora jedynie na posadzce loggii lub balkonów, przy ścianie pokojowej użytkownika lokalu wnoszącego o pozwolenie, przy czym w przypadku lokali nie posiadających loggii lub balkonów, możliwe jest tylko zastosowanie klimatyzatora przenośnego z możliwością wyrzutu powietrza na zewnątrz.
5. Podstawą realizacji jest posiadanie wystarczających warunków zasilania energią elektryczną (stan instalacji, rezerwa w mocy przyłączeniowej).
6. Niedopuszczalny jest montaż klimatyzatora na ścianach zewnętrznych budynków oraz na dachach budynków.
7. Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Podwawelska” w Krakowie może wyrazić zgodę o ile zostaną spełnione niżej określone warunki montażu:
 - a) Jednostka zewnętrzna może być zamontowana tylko i wyłącznie w taki sposób, aby nie uszkodzić elewacji budynku, w odległości **min. 10 cm od elewacji (w przypadku budynku ocieplonego) lub sposób montażu powinien przewidzieć warstwę ocieplającą 20 cm od ścian budynku (w przypadku budynków nie ocieplonych)**,
 - b) Urządzenie powinno być zamontowane na specjalnych podporach tłumiących drgania i przenoszących obciążenia użytkowe urządzenia,
 - c) Przejścia przez ściany powinny być wykonane w sposób nie naruszający elementów konstrukcyjnych budynku (nadproża) i posiadać izolację przeciwwilgociową i termiczną,
 - d) Przewody z czynnikiem chłodniczym muszą zostać zaizolowane specjalną izolacją termiczną (kaucukową), która uniemożliwi wykraplanie się wilgoci,
 - e) Odprowadzenie skroplin może być wykonane wyłącznie w obrębie mieszkania do pojemnika na skropliny, który musiałby być systematycznie opróżniany,
 - f) Niedopuszczalne jest odprowadzanie skroplin na zewnątrz,
 - g) Zabrania się chowania w ściany zewnętrzne budynku lub pod warstwę ociepleniową instalacji rozprowadzającej,
 - h) Montaż przewodów i urządzeń klimatyzacji powinien być wykonany, jako rozwiązanie docelowe (nie dopuszcza się stosowania rozwiązań tymczasowych i prowizorycznych),

- i) Zasilanie elektryczne podłączyć do instalacji w mieszkaniu biorąc pod uwagę moc elektryczną klimatyzatora. W przypadku, gdy moc klimatyzatora jest większa od 1 kW Użytkownik lokalu obowiązany jest wystąpić do Zakładu Energetycznego o zwiększenie mocy zamówionej,
 - j) Klimatyzator należy uziemić. Zabrania się dołączania przewodu uziemiającego do rur gazowych, rur wodociągowych, prętów odgromowych i zwodów oraz przewodów uziemiających i innych instalacji teletechnicznych.
 - k) Użytkownik klimatyzatora odpowiada za ekranowanie przed szumem elektromagnetycznym zakłócającym odbiór stacji radiowych, telewizyjnym, telefonii bezprzewodowej, itp.
 - l) Montażu klimatyzatora powinna dokonać firma specjalistyczna zgodnie ze sztuką budowlaną i zasadami montażu tego typu urządzeń oraz Dokumentacją Techniczno – Rozruchową danego urządzenia,
 - m) Dopuszcza się jedynie stosowanie klimatyzatorów z odpowiednimi aprobatami, atestami i dopuszczeniami do stosowania w budownictwie,
 - n) 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) zgodnie, z którym poziom hałasu emitowany przez urządzenia nie może przekraczać 55 dB w ciągu dnia oraz 45 dB w ciągu nocy,
 - o) Po zakończeniu prac użytkownik lokalu ma obowiązek zgłoszenia montażu klimatyzatora do odbioru w Spółdzielni w terminie do 7 dni od momentu zamontowania,
 - p) Zgłoszenie do odbioru wymaga formy pisemnej oraz przedłożenia niżej wymienionych dokumentów:
 - odpowiednie świadectwa wyrobu, aprobaty, atesty i dopuszczenia do stosowania w budownictwie
 - protokół prób szczelności rurociągów łączących jednostki
 - protokół z badań stanu izolacji przewodów elektrycznych i pomiarów skuteczności ochrony przeciwporażeniowej.
8. Spółdzielnia cofnie zgodę na montaż klimatyzatora lub nakaże jego demontaż w przypadkach, gdy:
- a) Klimatyzator został zamontowany bez zgody Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Podwawelska” w Krakowie,
 - b) Zamontowany klimatyzator w terminie do 7 dni od daty montażu nie został zgłoszony do odbioru wraz ze stosownymi dokumentami,
 - c) Zamontowany klimatyzator i sposób jego montażu nie spełniają określonych warunków technicznych,
 - d) Jednostka zewnętrzna będzie przekraczała dopuszczalny poziom hałasu.
9. Wszelkiego rodzaju szkody wynikłe z pracy, awarii oraz sposobu montażu klimatyzatora obciążają bezpośrednio użytkownika lokalu i zarazem zobowiązują do natychmiastowego ich usunięcia a w uzasadnionych przypadkach do demontażu klimatyzatora.
10. Użytkownik lokalu, w którym zamontowano klimatyzator:
- a) przejmuje pełną odpowiedzialność wobec osób trzecich związaną z odpowiednim zamocowaniem i użytkowaniem klimatyzatora,
 - b) przejmuje pełną odpowiedzialność cywilną wobec Spółdzielni Mieszkaniowej „Podwawelska” w Krakowie wobec powstałych uszkodzeń mienia w trakcie użytkowania zamontowanego klimatyzatora, w tym uszkodzeń lub zabrudzeń elewacji budynku, okien i balustrad innych lokali w budynku,

- c) zobowiązuje się do prowadzenia na własny koszt bieżącej konserwacji zamontowanego klimatyzatora oraz konstrukcji mocującej oraz dbania o zachowanie estetycznego wyglądu całości zamontowanych urządzeń,
 - d) zobowiązuje się na każde wezwanie Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Podwawelska” w Krakowie do umożliwienia jej upoważnionym pracownikom przeprowadzenia kontroli sposobu montażu i warunków eksploatacji klimatyzatora,
11. Na każde pisemne wezwanie Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Podwawelska” w Krakowie, 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 Zarządu Spółdzielni albo przez służby techniczne Spółdzielni.
12. Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Podwawelska” w Krakowie może nakazać w trybie pilnym demontaż klimatyzatora **zgodnie z punktem 7. niniejszych wytycznych, w przypadku nie wykonania w terminie decyzji Zarządu o demontażu oraz jednocześnie lokator wyraża zgodę na demontaż przez Spółdzielnię i zobowiązuje się pokryć koszty.**
13. Brak sprawności technicznej zamontowanego urządzenia równoznaczny jest z cofnięciem zgody na jego użytkowanie i obowiązkiem demontażu urządzenia.
14. Użytkownik lokalu mający zamiar dokonać zmian dotychczasowych parametrów i lokalizacji klimatyzatora ma obowiązek uzyskać pisemną akceptację Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Podwawelska” w Krakowie. Na te okoliczność użytkownik lokalu złoży aktualizację wniosku załączonego do niniejszych wytycznych.
15. Użytkownik lokalu ma obowiązek w przypadku rezygnacji z klimatyzatora doprowadzić miejsce jego lokalizacji do stanu pierwotnego, a następnie powiadomić pisemnie Zarząd Spółdzielni mieszkaniowej „Podwawelska” w Krakowie w celu dokonania odbioru.
16. Pozwolenie na montaż klimatyzatora lub odmowa wydania takiego pozwolenia wraz z uzasadnieniem, winna być wydana przez Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Podwawelska” w Krakowie w terminie 30 dni od dnia wpływu wniosku o wydanie pozwolenia.
17. W sprawach nie uregulowanych w niniejszych Wytycznych zastosowanie mają przepisy Prawa budowlanego, Prawa spółdzielczego oraz postanowienia Statutu i innych regulaminów Spółdzielni Mieszkaniowej „Podwawelska” w Krakowie.

Kraków, dnia

.....
imię i nazwisko

.....
adres

.....
rodzaj tytułu prawnego do zajmowanego lokalu

.....
nr telefon kontaktowy

WNIOSEK

Zwracam się z prośbą o wyrażenie zgody na montaż klimatyzatora /z jednostką zewnętrzną*/, /klimatyzatora wewnętrznego*/ 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 grzewcza [kW]

5. Moc chłodnicza [kW]

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

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

8. Sposób odprowadzania skroplin

Do wniosku należy załączyć wizualizację miejsca zamontowania klimatyzatora oraz opis sposobu odprowadzania skroplin (jeżeli dotyczy).

Uwag: W przypadku klimatyzatora wewnętrznego wypełnić tylko punkty 1, 3, 4, 5 i 7.

.....
czytelny podpis

*- niepotrzebne skreślić