

Na podstawie § 80 Statutu w związku z zapisem art. 29 ust. 1 pkt. 27 i art. 30 ust. 1 *Ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane*, Zarząd Opolskiej Spółdzielni Mieszkaniowej „Przyszłość” w Opolu ustala zasady montażu klimatyzatorów.

ZASADY MONTAŻU KLIMATYZATORÓW W LOKALACH W OSM „PRZYSZŁOŚĆ” W OPOLU :

1. Montaż (instalowanie) klimatyzatorów na elewacji budynku nie wymaga uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę (art. 29 ust. 1 pkt. 27 ustawy Prawo budowlane) oraz zgłoszenia (art. 30 ust. 1 ustawy Prawo budowlane).
2. Montaż klimatyzatorów w lokalach może nastąpić wyłącznie po uzyskaniu pisemnej zgody Zarządu Spółdzielni lub upoważnionego przez niego kierownika Administracji Osiedla.
3. Pozwolenie na montaż klimatyzatorów jest wydawana wyłącznie na pisemny wniosek użytkownika lokalu (posiadającego tytuł prawny do lokalu tj.: prawo odrębnej własności lub spółdzielcze prawo do lokalu) skierowany do Zarządu Spółdzielni.
4. Wniosek winien zawierać dokładne określenie miejsca i sposobu jego montażu (wraz z opisem trasy i sposobem ułożenia przewodów połączeniowych).
5. Warunki montażu klimatyzatorów:
 - 5.1 Jednostka zewnętrzna klimatyzatora może być montowana na loggiach lub balkonach. Z uwagi na możliwość uszkodzenia izolacji płyt balkonowych zabrania się jej montażu do podłoża - winna być zamontowana do ściany.
 - w przypadku montażu na ścianach loggii urządzenie nie może wystawać poza ich obrys wyznaczony „linią balustrady”,
 - w przypadku montażu na balkonach urządzenie może być montowane w taki sposób aby jego górna krawędź nie była położona wyżej od krawędzi balustrady i winno być zlokalizowane wewnątrz balkonu tj.: nie wystawać poza obrys balustrady.
 - 5.2 W przypadku braku możliwości montażu klimatyzatora wg pkt 5.1 dopuszczalny jest montaż klimatyzatora:
 - a) na wystających ponad połac dachu budynku elementach, trwale zamocowanych, w sposób nie zakłócający pracy innych elementów i urządzeń budynku. Jednostka zewnętrzna może być zamontowana tylko i wyłącznie w sposób nie uszkadzający pokrycia dachu. W przypadku montażu do trzonów kominowych budynku wymagana jest pozytywna opinia kominiarska.
 - b) na ścianach bocznych oraz tylnych budynku, w jednym pionie, pomiędzy oknami przynależnymi do mieszkania, a w przypadku występowania jednego okna mieszkania na elewacji budynku, pomiędzy tym oknem a otworem okiennym pomieszczenia będącego częścią wspólną budynku, z wyłączeniem sytuacji, kiedy którakolwiek z tych elewacji jest elewacją przylegającą do głównego ciągu komunikacyjnego. Lokalizacja pierwszego klimatyzatora w pionie, wyznacza lokalizację klimatyzatorów dla pozostałych mieszkań.
 - 5.3 Zgoda na montaż pierwszego klimatyzatora w pionie wg pkt. 5.2. b) udzielana jest przez Zarząd Spółdzielni.
 - 5.4 Jednostka zewnętrzna może być zamontowana tylko i wyłącznie w taki sposób, aby nie uszkadzała elewacji budynku (należy uwzględnić warstwę docieplenia ścian budynku).

- 5.5 Nie dopuszcza się prowadzenia przewodów na elewacji budynku.
 - 5.6 Urządzenie powinno być zamontowane na specjalnych podporach tłumiących drgania i przenoszących obciążenia użytkowe urządzenia.
 - 5.7 Przejścia przez ściany powinny być wykonane w sposób nie naruszający elementów konstrukcyjnych budynku i posiadać uszczelnienie przeciwwilgociowe i termiczne.
 - 5.8 Odprowadzenie skroplin może być wykonane wyłącznie w obrębie mieszkania do kanalizacji wewnętrznej lub pojemnika na skropliny, który winien być systematycznie opróżniany.
 - 5.9 Zabrania się odprowadzania skroplin bezpośrednio na posadzkę balkonu, loggii, na elewację budynku oraz na przyległy teren.
 - 5.10 Zabrania się wprowadzania instalacji rozprowadzającej w ściany zewnętrzne budynku lub pod warstwę docieplenia.
 - 5.11 Zasilanie elektryczne należy podłączyć do instalacji wewnętrznej lokalu mieszkalnego uwzględniając moc elektryczną klimatyzatora.
 - 5.12 Montażu klimatyzatora powinna dokonać firma specjalistyczna, zgodnie ze sztuką budowlaną i zasadami montażu tego typu urządzeń oraz jego Dokumentacją Techniczno – Rozruchową.
 - 5.13 Dopuszcza się stosowanie klimatyzatorów wyłącznie z odpowiednimi aprobatami, atestami dopuszczającymi do stosowania w budownictwie mieszkaniowym.
 - 5.14 Klimatyzator musi spełniać warunki Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (zgodnie, z którym poziom hałasu emitowany przez urządzenia nie może przekraczać 55 dB w ciągu dnia oraz 45 dB w ciągu nocy).
 - 5.15 Miejsce montażu klimatyzatora musi spełniać warunki Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dział IV Wyposażenie techniczne budynków, Rozdział 6 Wentylacja i klimatyzacja §152).
 - 5.16 Po zakończeniu prac - w terminie do 7 dni od momentu zamontowania urządzenia – użytkownik lokalu ma obowiązek zgłoszenia do właściwej Administracji Osiedla faktu montażu klimatyzatora w celu dokonania protokolarnego odbioru prac.
 - 5.17 Zgłoszenie do odbioru wymaga formy pisemnej a warunkiem jego dokonania jest przedłożenie niżej wymienionych dokumentów:
 - a) odpowiedniego świadectwa wyrobu, aprobat, atestów i dopuszczenia do stosowania w budownictwie
 - b) protokołów prób szczelności rurociągów łączących jednostki
 - c) protokołów z badań stanu izolacji przewodów elektrycznych i pomiarów skuteczności ochrony przeciwporażeniowej.
6. Spółdzielnia ma prawo cofnąć zgodę na montaż klimatyzatora wraz z nakazem jego natychmiastowego demontażu w przypadkach, gdy:
 - 6.1 Zamontowany klimatyzator w terminie do 7 dni od daty montażu nie został zgłoszony do odbioru wraz ze stosownymi dokumentami,
 - 6.2 Zamontowany klimatyzator i sposób jego montażu nie spełniają określonych warunków technicznych określonych w pkt. 5.
 7. Spółdzielnia nakazuje demontaż klimatyzatora, gdy został on zamontowany bez zgody Zarządu Spółdzielni lub upoważnionego przez niego kierownika Administracji Osiedla.

8. Wszelkiego rodzaju szkody wynikłe z pracy, awarii oraz sposobu montażu klimatyzatora obciążają bezpośrednio użytkownika lokalu. Jest on zobowiązany do niezwłocznego (w okresie nie dłuższym niż 7 dni od powstania szkody) ich usunięcia, a w uzasadnionych przypadkach do demontażu klimatyzatora.
9. Użytkownik lokalu, po zamontowaniu klimatyzatora:
 - 9.1 Ponosi pełną odpowiedzialność wobec osób trzecich związaną z nie odpowiednim zamocowaniem i użytkowaniem klimatyzatora,
 - 9.2 W przypadku powstania uszkodzeń mienia w trakcie użytkowania zamontowanego klimatyzatora, w tym uszkodzeń lub zabrudzeń elewacji budynku, okien i balustrad innych lokali w budynku, ponosi pełną odpowiedzialność z tego tytułu wobec Spółdzielni i osób trzecich,
 - 9.3 Jest zobowiązany do prowadzenia na własny koszt bieżącej konserwacji zamontowanego klimatyzatora oraz konstrukcji mocującej oraz dbania o zachowanie estetycznego wyglądu całości zamontowanych urządzeń,
 - 9.4 Jest zobowiązany na każde wezwanie Spółdzielni umożliwić przeprowadzenie kontroli sposobu montażu i warunków eksploatacji klimatyzatora,
 - 9.5 Jest zobowiązany we własnym zakresie, na każde pisemne wezwanie Spółdzielni związane z koniecznością wykonania robót remontowych na elewacji budynku (np. ocieplenie ścian zewnętrznych budynku), do demontażu klimatyzatora wraz z konstrukcją mocującą. W przypadku nie wykonania tego obowiązku, Spółdzielnia zleci wykonanie prac i obciąży kosztami demontażu klimatyzatora przez osoby działające na zlecenie Spółdzielni.
10. W przypadku nie wywiązywania się z ustaleń, o których mowa w pkt. 9.5. Zarząd Spółdzielni może nakazać niezwłoczny demontaż klimatyzatora.
11. Inne przypadki nie przewidziane w niniejszym regulaminie będą indywidualnie rozpatrywane przez Zarząd Spółdzielni.
12. Niniejsze ZASADY MONTAŻU KLIMATYZATORÓW W LOKALACH W OSM „PRZYSZŁOŚĆ” W OPOLU wchodzi w życie w dniu 17.01.2020r. na mocy podjętej przez Zarząd Spółdzielni uchwały nr 50/2020.
13. Z dniem 17.01.2020r. tracą moc ZASADY MONTAŻU KLIMATYZATORÓW W LOKALACH MIESZKALNYCH W OSM „PRZYSZŁOŚĆ” W OPOLU uchwalone przez Zarząd Spółdzielni uchwałą nr 625/2017 z dnia 10.05.2017r..