

REGULAMIN

Montażu klimatyzatorów na zewnątrz lokali mieszkalnych i użytkowych na elewacji budynku

§ 1

1. Przed przystąpieniem do montażu klimatyzatora, (zwanymi dalej urządzeniami) na zewnątrz lokali należy złożyć pisemny wniosek do Zarządcy i uzyskać pisemną jego zgodę na ten montaż.
2. Urządzenia mogą być zamontowane na zewnątrz lokalu tylko i wyłącznie na podstawie pisemnego pozwolenia na montaż wydanego przez Zarządcę Wspólnoty Mieszkaniowej i poinformowaniu o tym fakcie Zarząd Wspólnoty.
3. Podstawą wydania pozwolenia na montaż urządzeń jest spełnienie przez właściciela lokalu wszystkich postanowień niniejszego Regulaminu.
4. Zamontowane urządzenie należy zgłosić do odbioru technicznego do Zarządcy Wspólnoty Mieszkaniowej tj. Augustowskiego TBS „KODREM” Sp. z o.o. w terminie 7 dni od momentu zamontowania.

§ 2

1. Pozwolenie na montaż urządzeń wydawane jest na pisemny wniosek zainteresowanego Właściciela lokalu.
2. Do wniosku (podania) o wyrażenie zgody na montaż urządzeń na zewnątrz lokalu dołączyć należy następujące dokumenty:
 3. Oświadczenie wg wzoru określonego w Załączniku nr 1 do niniejszego Regulaminu wraz z krótkim opisem dotyczącym rodzaju, przeznaczenia, gabarytów, planowanego miejsca i sposobu montażu urządzeń.
4. Zamontowanie każdego klimatyzatora stanowiącego niezależne urządzenie techniczne wymaga oddzielnego pozwolenia na montaż urządzeń.

§ 3

1. Właściciel lokalu może ubiegać się o pozwolenie na montaż urządzeń tylko i wyłącznie w następujących lokalizacjach:
 - na wewnętrznej stronie ścian balkonu, loggii,
 - w warstwie konstrukcyjnej ściany zewnętrznej, pod warunkiem, że urządzenie nie będzie przysłaniało światła otworów okiennych sąsiadów,
2. Montaż klimatyzatora możliwy będzie po uzyskaniu zgody wyrażonej pisemnie **przez wszystkich właścicieli lokali bezpośrednio sąsiadujących z lokalem**, dla którego montowany jest klimatyzator.
 3. Niedopuszczalny jest montaż klimatyzatora:
 - na ścianach zewnętrznych budynków, z wyłączeniem przypadków określonych w postanowieniach ust.1 niniejszego paragrafu
 - na dachach budynków, kominach i ogniomurach.
 4. Konstrukcja wsporcza urządzeń nie może wystawać więcej niż 60 cm poza lico ściany zewnętrznej lub balustrady.

5. Dodatkowo, uzupełniające warunki techniczne montażu urządzeń, związane z konkretną lokalizacją, typem, gabarytami i innymi wymaganiami technicznymi wyszczególnionymi we wniosku o wydanie pozwolenia określa Zarządca Wspólnoty Mieszkaniowej.

§ 4

1. Ubiegający się o pozwolenie na montaż urządzeń:
 - przejmuje pełną odpowiedzialność cywilną wobec osób trzecich związaną z odpowiednim zamocowaniem i użytkowaniem zwłaszcza w zakresie bezpieczeństwa urządzeń na zewnątrz budynku,
 - przejmuje pełną odpowiedzialność majątkową i cywilną wobec Wspólnoty Mieszkaniowej w Augustowie z tytułu mogących powstać w trakcie użytkowania zamontowanych urządzeń uszkodzeń mienia, w tym uszkodzeń lub zabrudzeń elewacji budynku, okien i balustrad innych lokali w budynku,
 - zobowiązuje się do prowadzenia na własny koszt bieżącej konserwacji zamontowanych urządzeń i konstrukcji wsporczej oraz dbania o zachowanie estetycznego wyglądu całości zamontowanych na zewnątrz lokalu konstrukcji i urządzeń klimatyzatora,
 - zobowiązuje się na każde wezwanie Zarządcy Wspólnoty Mieszkaniowej do umożliwienia jej upoważnionym osobom przeprowadzenia kontroli sposobu montażu i warunków eksploatacji klimatyzatora
 - w przypadku wystąpienia zakłóceń innych urządzeń elektronicznych powstałych w wyniku pracy klimatyzatorów ich właściciel zobowiązany jest do ich usunięcia (do demontażu włącznie) własnym kosztem;
2. Na każde wezwanie Zarządcy Wspólnoty Mieszkaniowej, związane z koniecznością wykonania prac remontowych na elewacji budynku, właściciel klimatyzatora zobowiązany jest do demontażu urządzenia wraz z konstrukcją we własnym zakresie. W przypadku nie wykonania tego obowiązku przez właściciela klimatyzatora obciążają go koszty demontażu urządzenia wykonanego przez inne osoby prawne lub fizyczne na zlecenie Zarządu Wspólnoty Mieszkaniowej.

§ 5

3. Montaż klimatyzatora warunkuje się spełnieniem niżej podanych wymogów:
 - Klimatyzator musi spełniać warunki podane w Polskiej Normie PN-B-02151-2:2018-01, w której poziomo hałasu przenikającego do mieszkań, a pochodzący od urządzeń, klimatyzatora nie może przekraczać 40 dB w ciągu dnia, oraz 30 dB w ciągu nocy. Warunek ten dotyczy całego okresu eksploatacji klimatyzatora.
 - odprowadzenie wody, skroplin może być wykonane w obrębie mieszkania np. do kanalizacji lub do pojemnika na skropliny, który musi być systematycznie opróżniany lub na zewnątrz budynku w sposób który nie spowoduje wycieku skroplin na elewację budynku oraz teren przyległy do budynku,
 - instalacji rozprowadzającej nie wolno chować w ściany zewnętrzne budynku.
 - przejścia przez ściany powinny posiadać izolację przeciwwilgociową i termiczną.
 - zasilanie elektryczne podłączyć do instalacji lokalu biorąc pod uwagę moc elektryczną klimatyzatora.

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

§ 6

Pozwolenie na montaż urządzeń, lub odmowa wydania takiego pozwolenia wraz z uzasadnieniem winna być wydana przez Zarządcę Wspólnoty Mieszkaniowej w terminie 30 dni od dnia wpływu wniosku o wydanie pozwolenia wraz załącznikami wyszczególnionymi w §2. ust. 2 niniejszego Regulaminu.

§ 7

W sprawach nie uregulowanych w niniejszym Regulaminie zastosowanie mają przepisy Prawa budowlanego i ustawy o własności lokali.

§ 8

Wspólnota nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne występowanie w lokalu w którym został zamontowany klimatyzator wilgoci, zagrzybienia lub alergii lokatorów.

Augustów, dnia.....

.....
imię i nazwisko

.....
adres

.....
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. Moc grzewcza(kW)

4. Moc chłodnicza(kW)

5. Poziom ciśnienia akustycznego

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

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

8. Sposób odprowadzenia skroplin.....

.....

Do wniosku należy załączyć wizualizację miejsca zamontowania klimatyzatora.

.....
czytelny podpis

Załącznik nr 1 do Regulaminu
określającego zasady wyrażania zgody na
montaż klimatyzatorów

.....
imię i nazwisko

Augustów, dnia.....

.....
adres

.....

OŚWIADCZENIE

Ja, niżej podpisany(a) oświadczam, że:

1. Przejmuję pełną odpowiedzialność cywilną wobec osób trzecich związaną z odpowiednim zamocowaniem i użytkowaniem, zwłaszcza w zakresie bezpieczeństwa, przeze mnie klimatyzatora na zewnątrz budynku.
2. Przejmuję odpowiedzialność majątkową i cywilną wobec Wspólnoty Mieszkaniowej w Augustowie z tytułu mogących powstać w trakcie użytkowania zamontowanego przeze mnie klimatyzatora uszkodzeń mienia, w tym uszkodzeń lub zabrudzeń elewacji budynku, okien i balustrad innych lokali w budynku.
3. Zobowiązuje się do prowadzenia na własny koszt bieżącej konserwacji zamontowanego klimatyzatora i konstrukcji wsporczej oraz dbanie o zachowanie estetycznego wyglądu całości zamontowanych na zewnątrz lokalu konstrukcji.
4. Zobowiązuje się na każde wezwanie Zarządcy Wspólnoty Mieszkaniowej do umożliwienia jej upoważnionym osobom przeprowadzenia kontroli sposobu montażu i warunków eksploatacji urządzenia.
5. Na każde wezwanie Zarządcy Wspólnoty Mieszkaniowej związane z koniecznością wykonania prac remontowych na elewacji budynku, zobowiązuję się do demontażu klimatyzatora wraz z konstrukcją we własnym zakresie, a w przypadku nie wykonania przeze mnie tego obowiązku wyrażam zgodę na obciążenie mnie kosztami demontażu klimatyzatora przez inne osoby prawne lub fizyczne na zlecenie Zarządcy Wspólnoty Mieszkaniowej.

.....
czytelny podpis