

REGULAMIN

Montażu urządzeń zewnętrznych w budynkach zarządzanych przez Pracowniczą Spółdzielnię Mieszkaniową „Kolejarz” w Lublinie.

§ 1.

Urządzeniami zewnętrznymi w rozumieniu regulaminu są:

- 1) jednostki zewnętrzne klimatyzatorów,
- 2) anteny TV,
- 3) anteny satelitarne
- 4) inne urządzenia zewnętrzne montowane przez mieszkańców poza obrębem mieszkania.

§ 2

Regulamin obowiązuje mieszkańców zamieszkałych w budynkach zarządzanych przez PSM „Kolejarz” w Lublinie, a w szczególności:

- 1) najemców lokali mieszkalnych, którzy mają zawarte umowy najmu ze Spółdzielnią.
- 2) członków Spółdzielni, którym przysługuje spółdzielcze prawo do lokali mieszkalnych,
- 3) członków Spółdzielni, którym przysługuje prawo odrębnej własności lokali mieszkalnych,
- 4) właścicieli lokali mieszkalnych nie będących członkami Spółdzielni
- 5) osoby nie będące członkami Spółdzielni, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego,

§ 3.

Urządzenie zewnętrzne może zostać zamontowane przez zainteresowanego tylko po uzyskaniu zgody od Pracowniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Lublinie. Zgoda na montaż urządzenia zewnętrznego jest wydawana przez Spółdzielnię wyłącznie na pisemny wniosek (podanie) zainteresowanego mieszkańca wg wzoru określonego w załączniku nr 1 lub nr 2 do regulaminu.

§ 4.

Dopuszczalny jest montaż urządzenia zewnętrznego wyłącznie w obrębie balkonu (loggia) w sposób następujący:

- 1) Urządzenia zewnętrzne powinny być montowane na posadzce lub suficie balkonu lub loggii. W wyjątkowych sytuacjach dopuszcza się montaż urządzenia do balustrady balkonu.
- 2) Niedopuszczalny jest montaż urządzeń zewnętrznych na dachach czy ścianach zewnętrznych budynku.

§ 5.

Pracownicza Spółdzielnia Mieszkaniowa „Kolejarz” w Lublinie wyrazi zgodę na montaż klimatyzatora, o ile zostaną spełnione niżej określone warunki:

- 1) Jednostka zewnętrzna zostanie zamontowana do podłoża w sposób trwały i bezpieczny na odpowiedniej konstrukcji wsporczej wyposażonej w elementy tłumiące drgania, zdolnych do przeniesienia występujących obciążeń.
- 2) Przejścia przez ściany zostaną wykonane w sposób nienaruszający elementów konstrukcyjnych budynku (nadproża) i będą posiadać izolację przeciwwilgociową i termiczną.
- 3) Odprowadzenie wody (skroplin) zostanie wykonane wyłącznie w obrębie mieszkania i włączone np. do kanalizacji lub do pojemnika na skropliny, który musi być systematycznie opróżniany. Niedopuszczalne jest odprowadzanie skroplin na zewnątrz – np. na ścianę budynku.
- 4) Niedopuszczalny jest montaż instalacji rozprowadzającej w ścianach zewnętrznych budynku lub pod warstwę ocieplenia.
- 5) Montaż przewodów i urządzeń klimatyzacji powinien być wykonany, jako rozwiązanie docelowe (nie dopuszcza się stosowania rozwiązań tymczasowych i prowizorycznych).

- 6) Zasilanie elektryczne winno być podłączone do instalacji w mieszkaniu biorąc pod uwagę moc elektryczną klimatyzatora. W przypadku, gdy moc elektryczna klimatyzatora jest większa od 2 kW wnioskujący obowiązany jest wystąpić do Zakładu Energetycznego o zwiększenie mocy zamówionej.
- 7) Montaż klimatyzatora powinna dokonać firma specjalistyczna zgodnie z obowiązującymi przepisami, sztuką budowlaną, zasadami montażu tego typu urządzeń oraz dokumentacją techniczno – eksploatacyjną danego urządzenia.
- 8) Dopuszcza się stosowanie wyłącznie klimatyzatorów posiadających wymagane aprobaty techniczne i atesty.
- 9) Projektowany klimatyzator musi spełniać warunki podane w Polskiej Normie PN 87/B-02151/02, a poziom hałasu przenikającego do mieszkań pochodzący od klimatyzatora nie może przekraczać **30 dB**.
- 10) Po zakończeniu prac instalacyjnych użytkownik lokalu w terminie do 7 dni od momentu ich zamontowania ma obowiązek zgłoszenia ich do odbioru przez Spółdzielnię.

§ 6.

Spółdzielnia cofnie zgodę na montaż klimatyzatora lub nakaże jego niezwłoczny demontaż w przypadku gdy:

- 1) Klimatyzator został zamontowany bez zgody Pracowniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Lublinie .
- 2) Zamontowany klimatyzator lub sposób jego montażu nie spełniają warunków określonych w przepisach i w niniejszym regulaminie.
- 3) Jednostka zewnętrzna przekracza dopuszczalny poziom hałasu, bądź emituje wyczuwalne drgania

§ 7.

Wszelkiego rodzaju szkody wynikające ze sposobu montażu klimatyzatora, jego pracy, zaistniałych awarii obciążają bezpośrednio mieszkańca, który zobowiązany jest do natychmiastowego ich usunięcia, a w uzasadnionych przypadkach do wyłączenia z pracy lub demontażu klimatyzatora.

§ 8

Mieszkaniec który zamontował klimatyzator:

- 1) Przejmuje pełną odpowiedzialność wobec osób trzecich związaną z odpowiednim zamocowaniem i użytkowaniem klimatyzatora i odpowiada za wszelkie szkody powstałe z tego tytułu.
- 2) Przejmuje pełną odpowiedzialność cywilną wobec Pracowniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Lublinie za uszkodzenia mienia powstałe w trakcie użytkowania zamontowanego klimatyzatora, w tym w szczególności uszkodzeń lub zabrudzeń elewacji budynku, okien i balustrad balkonów innych lokali w budynku,
- 3) Zobowiązuje się do prowadzenia na własny koszt bieżącej konserwacji zamontowanego klimatyzatora oraz konstrukcji mocującej oraz dbania o zachowanie estetycznego wyglądu całości zamontowanych urządzeń,
- 4) Umożliwi na wezwanie Pracowniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Lublinie upoważnionym pracownikom przeprowadzenie kontroli sposobu montażu i warunków eksploatacji klimatyzatora.

§ 9.

1. W razie zaistnienia konieczności wykonania robót remontowych na elewacji budynku (np. ocieplenie ścian zewnętrznych budynku), na pisemne wezwanie Spółdzielni mieszkaniec zobowiązany jest, we własnym zakresie, do demontażu urządzenia zewnętrznego wraz z konstrukcją mocującą.
2. W przypadku niewykonania przez mieszkańca tego obowiązku Spółdzielnia zleci zastępczo demontaż urządzenia zewnętrznego wraz z konstrukcją mocującą firmie specjalistycznej, a powstałymi pełnymi kosztami obciąży mieszkańca.
3. Zgoda na montaż urządzenia wraz z warunkami montażu lub odmowa wydania takiej zgody wraz z uzasadnieniem zostanie wydana przez Pracowniczą Spółdzielnię

Mieszkańców „Kolejarz” w Lublinie w terminie do 30 dni od dnia wpływu wniosku o wydanie zgody.

§ 10.

W sprawach nieuregulowanych w niniejszym Regulaminie zastosowanie mają obowiązujące przepisy, w szczególności przepisy ustawy Prawo budowlane i Prawa spółdzielczego oraz postanowienia Statutu i innych regulaminów Pracowniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Lublinie .

§ 11.

- 1.Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą Pracowniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Lublinie w dniu 28-02-2019 r. Uchwała nr 5/2019.w oparciu o § 43 p.11 Statutu Spółdzielni
2. Niniejszy regulamin wchodzi w życie z dniem uchwalenia.

Lublin dn

PSM „Kolejarz”

Administracja Osiedla

(Imię i Nazwisko)

(Adres)

(Wpisać nazwę osiedla)

*(rodzaj tytułu prawnego do zajmowanego lokalu)*ul.....
Lublin

*(kontakt - nr telefonu, adres e-mail)***WNIOSEK**

Zwracam się z prośbą o wyrażenie zgody na montaż klimatyzatora z jednostką zewnętrzną o następujących parametrach:

1. Firma, model i typ urządzenia:.....
.....
2. Waga jednostki zewnętrznej:..... [kg]
3. Zasilanie .. [V]
4. Moc elektryczna urządzenia [kW]
5. Poziom ciśnienia akustycznego (hałasu) jednostki zewnętrznej [dB]

Do wniosku dołączam szkic miejsca i sposobu zamontowania urządzenia zewnętrznego (klimatyzatora) oraz opis sposobu zasilania i odprowadzenia skroplin .

Jednocześnie oświadczam że:

1. Przejmuję pełną odpowiedzialność cywilną wobec osób trzecich związaną z odpowiednim zamocowaniem i użytkowaniem zamontowanego przeze mnie klimatyzatora na zewnątrz budynku w zakresie bezpieczeństwa, uszkodzeń mienia w tym uszkodzeń lub zabrudzeń elewacji budynku, okien i balustrad innych lokali w budynku, skutków ewentualnych awarii, wynikowego poziomu hałasu który w żadnym razie, mierzony przy najbliższym oknie sąsiedniego mieszkania nie powinien przekraczać 30 dB.
2. Zobowiązuję się do prowadzenia na własny koszt bieżącej konserwacji zamontowanego klimatyzatora i konstrukcji wsporczej, oraz dbania o jego estetyczny wygląd .
3. Zobowiązuję się na każde wezwanie Spółdzielni do umożliwienia jej upoważnionym osobom przeprowadzenia kontroli sposobu montażu i warunków eksploatacji urządzenia.
4. Na każde wezwanie Spółdzielni 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 wykonanego przez inne osoby prawne lub fizyczne na zlecenie Pracowniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Lublinie

.....
(Czytelnie Imię i Nazwisko)

Lublin dn

PSM „Kolejarz”

Administracja Osiedla

(Imię i Nazwisko)

(Adres)

(Wpisać nazwę osiedla)

*(rodzaj tytułu prawnego do zajmowanego lokalu)*ul.....
Lublin

*(kontakt - nr telefonu, adres e-mail)***WNIOSEK**

Zwracam się z prośbą o wyrażenie zgody na montaż anteny TV , anteny satelitarnej, innego urządzenia zewnętrznego*, montowanego przez mieszkańców poza obrębem mieszkania.

1. Firma, model i typ urządzenia:.....
2. Waga jednostki zewnętrznej:..... [kg] **
3. Zasilanie [V] **
4. Moc elektryczna urządzenia [kW] **
5. Poziom ciśnienia akustycznego (hałasu) jednostki zewnętrznej [dB] **

Do wniosku dołączam szkic miejsca i sposobu zamontowania urządzenia zewnętrznego oraz krótki opis sposobu włączenia w instalację .

Jednocześnie oświadczam że:

1. Przejmuję pełną odpowiedzialność cywilną wobec osób trzecich związaną z odpowiednim zamocowaniem i użytkowaniem zamontowanego przeze mnie urządzenia zewnętrznego w zakresie bezpieczeństwa, uszkodzeń mienia w tym uszkodzeń lub zabrudzeń elewacji budynku, okien i balustrad innych lokali w budynku, skutków ewentualnych awarii.
2. Zobowiązuję się do prowadzenia na własny koszt bieżącej konserwacji zamontowanego urządzenia zewnętrznego i konstrukcji wsporczej, oraz dbania o jego estetyczny wygląd .
3. Zobowiązuję się na każde wezwanie Spółdzielni do umożliwienia jej upoważnionym osobom przeprowadzenia kontroli sposobu montażu i warunków eksploatacji urządzenia.
4. Na każde wezwanie Spółdzielni związane z koniecznością wykonania prac remontowych na elewacji budynku, zobowiązuję się we własnym zakresie do demontażu urządzenia wraz z konstrukcją, a w przypadku nie wykonania przeze mnie tego obowiązku wyrażam zgodę na obciążenie mnie kosztami demontażu wykonanego przez inne osoby prawne lub fizyczne na zlecenie Pracowniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Lublinie

* niepotrzebne skreślić

** wypełnić w razie potrzeby

.....
(Czytelnie Imię i Nazwisko)