

REGULAMIN

Montażu klimatyzatorów oraz anten satelitarnych i RTV na zewnątrz lokali mieszkalnych na elewacji budynku Wspólnoty Mieszkaniowej „BUTTERFLY” przy ul. Arbuzowej 21-29 oraz ul. Daktylowej 10-14.

§ 1

1. Przed przystąpieniem do montażu klimatyzatora, anteny satelitarnej lub RTV (zwanymi dalej urządzeniami) na zewnątrz lokali należy złożyć pisemny wniosek do Zarządcy Wspólnoty Mieszkaniowej 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.
3. Podstawą wydania pozwolenia na montaż urządzeń jest spełnienie przez właściciela lokalu wszystkich postanowień niniejszego Regulaminu.
4. Montaż urządzeń należy zgłosić do odbioru technicznego do Zarządu Wspólnoty Mieszkaniowej / Administratora tj. „Kompleksowej Obsługi Osiedla” Sp. z o.o. w terminie 14 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:
 - 2.1. Oświadczenie wg wzoru określonego w Załączniku nr 1 do niniejszego Regulaminu.
 - 2.2. Krótki opis dotyczący rodzaju, przeznaczenia, gabarytów, planowanego miejsca i sposobu montażu urządzeń.
3. Zamontowanie każdego klimatyzatora, anteny satelitarnej lub RTV stanowiącej 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:
 - 1.1. na wewnętrznej stronie ścian balkonu, loggii,
 - 1.2. na ościeżach okiennych okien należących do lokalu, w warstwie konstrukcyjnej ściany, pod warunkiem, że urządzenie nie będzie przysłaniało światła otworów okiennych sąsiadów,
 - 1.3. na balustradach balkonów lub loggii należących do lokalu pod warunkiem, że urządzenie nie będzie przysłaniało światła otworów okiennych sąsiadów,
 - 1.4. montaż klimatyzatora możliwy będzie po uzyskaniu zgody wyrażonej pisemnie **przez wszystkich właścicieli lokali bezpośrednio sąsiadujących z lokalem**, dla którego montowany jest klimatyzator.
2. Niedopuszczalny jest montaż urządzeń każdego typu:
 - 2.1. na ścianach zewnętrznych budynków, z wyłączeniem przypadków określonych w postanowieniach ust.1.1 i ust.1.2. niniejszego paragrafu,

2.2. na dachach budynków, kominach i ogniomurach.

3. Konstrukcja wsporcza urządzeń nie może wystawać więcej niż 60 cm poza lico ściany zewnętrznej lub balustrady.

4. Dodatkowe, uzupełniające warunki techniczne montażu urządzeń, związane z konkretną lokalizacją, typem, gabarytami i innymi wymaganiami technicznymi wyszczególnionymi we wniosku o wydanie pozwolenia, określa inspektor nadzoru budowlanego Administratora tj. „Kompleksowej Obsłudze Osiedla” Sp. z o.o.

§ 4.

1. Ubiegający się o pozwolenie na montaż urządzeń:

1.1. przejmuje pełną odpowiedzialność cywilną wobec osób trzecich związaną z odpowiednim zamocowaniem i użytkowaniem zwłaszcza w zakresie bezpieczeństwa urządzeń na zewnątrz budynku,

1.2. przejmuje pełną odpowiedzialność majątkową i cywilną wobec Wspólnoty Mieszkaniowej „Butterfly” we Wrocławiu przy ul. Arbuzowej 21-29 o raz ul. Daktylowej 10-14 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,

1.3. 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, anteny satelitarnej lub RTV,

1.4. zobowiązuje się na każde wezwanie Zarządu Wspólnoty Mieszkaniowej do umożliwienia jej upoważnionym osobom przeprowadzenia kontroli sposobu montażu i warunków eksploatacji anteny,

1.5. w przypadku wystąpienia zakłóceń innych urządzeń elektronicznych powstałych w wyniku pracy urządzeń właściciel lokalu zobowiązany jest do ich usunięcia (do demontażu włącznie) własnym kosztem;

2. Na każde wezwanie Zarządu Wspólnoty Mieszkaniowej, związane z koniecznością wykonania prac remontowych na elewacji budynku, właściciel lokalu zobowiązany jest do demontażu urządzenia wraz z konstrukcją we własnym zakresie. W przypadku nie wykonania tego obowiązku przez właściciela lokalu obciążają go koszty demontażu urządzenia wykonanego przez inne osoby prawne lub fizyczne na zlecenie Zarządu Wspólnoty Mieszkaniowej.

§ 5.

Wszyscy mieszkańcy, którzy posiadają urządzenia zamontowane bez zgody Zarządu Wspólnoty Mieszkaniowej są zobowiązani dostosować ich montaż do wymogów Regulaminu w terminie do **30 dni od dnia wejścia regulaminu w życie.**

§ 6.

1. Montaż klimatyzatora warunkuje się spełnieniem niżej podanych wymogów:

1.1. Klimatyzator musi spełniać warunki podane w Polskiej Normie PN 87/B-02151/02, 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.

- 1.2. odprowadzenie wody, skroplin może być wykonane wyłącznie w obrębie mieszkania np. do kanalizacji lub do pojemnika na skropliny, który mu si być systematycznie opróżniany.
- 1.3. niedopuszczalne jest odprowadzenie skroplin na zewnątrz budynku.
- 1.4. instalacji rozprowadzającej nie wolno chować w ściany zewnętrzne budynku.
- 1.5. przejścia przez ściany powinny posiadać izolację przeciwwilgociową i termiczną.
- 1.6. zasilanie elektryczne podłączyć do instalacji lokalu biorąc pod uwagę moc elektryczną klimatyzatora. W przypadku gdy moc klimatyzatora jest większa od 1kW lokator obowiązany jest wystąpić do Zakładu Energetycznego o zwiększenie mocy zamówionej.
- 1.7. montaż przewodów i urządzeń klimatyzacji winien być wykonany jako rozwiązanie docelowe (nie dopuszcza się stosowania rozwiązań prowizorycznych, tymczasowych).
2. Zainstalowane anteny winna spełniać wymagania określone Ustawą z dnia 21 lipca 2000 r. Prawo Telekomunikacyjne (Art. 3 poz. 852 Dz. U. Nr 73/2000 z późniejszymi zmianami) i Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 sierpnia 2002 r. w sprawie urządzeń radiowych nadawczych lub nadawczo-odbiorczych, które mogą być używane bez pozwolenia (§ 1 pkt 1 i 2 poz. 1162 Dz. U. Nr 138/2002).

§ 7.

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

§ 8.

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

§ 9.

Zarząd / administrator nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne występowanie w lokalu wilgoci, zagrzybienia lub alergii lokatorów.

Wrocław, dnia

.....
imię i nazwisko

.....
adres

.....
Rodzaj i numer dokumentu tożsamości

.....
rodzaj tytułu prawnego do zajmowanego lokalu

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 / anteny satelitarnej / RTV * na zewnątrz budynku,
2. Przejmuję pełną odpowiedzialność majątkową i cywilną wobec Zarządcy Wspólnoty Mieszkaniowej „Butterfly” przy ul. Arbuzowej 21-29 oraz ul. Daktyłowej 10-14 we Wrocławiu z tytułu mogących powstać w trakcie użytkowania zamontowanej/ego przeze mnie klimatyzatora / anteny satelitarnej / RTV * uszkodzeń mienia, w tym uszkodzeń lub zabrudzeń elewacji budynku, okien i balustrad innych lokali w budynku.
3. Zobowiązuję się do prowadzenia na własny koszt bieżącej konserwacji zamontowanej/ego klimatyzatora / anteny i konstrukcji wsporczej oraz dbania o zachowanie estetycznego wyglądu całości zamontowanych na zewnątrz lokalu konstrukcji i urządzeń anteny.
4. Zobowiązuję się na każde wezwanie Zarządcy Wspólnoty Mieszkaniowej do umożliwienia jej upoważnionym osobom przeprowadzenia kontroli sposobu montażu i warunków eksploatacji urządzeń.
5. Na każde wezwanie Zarządcy Wspólnoty Mieszkaniowej związane z koniecznością wykonania prac remontowych na elewacji budynku, zobowiązuję się do demontażu klimatyzatora / anteny * wraz z konstrukcją we własnym zakresie, a w przypadku nie wykonania przeze mnie tego obowiązku wyrażam zgodę na obciążenie mnie kosztami demontażu anteny wykonanego przez inne osoby prawne lub fizyczne na zlecenie Zarządcy Wspólnoty Mieszkaniowej.

.....
czytelny podpis

*- niepotrzebne skreślić

Wrocław, 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 odprowadzenia skroplin
.....

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

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

.....
czytelny podpis

* niepotrzebne skreślić

Wyrażam zgodę na montaż klimatyzatora

w mieszkaniu nr w budynku nr przy ul.

[illegible]