

REGULAMIN **MONTAŻU KLIMATYZATORÓW**

§ 1.

Regulamin określa zasady montażu urządzeń do klimatyzacji lokali w budynkach TBS Bielawa z siedzibą w Bielawie przy ulicy Wolności 57.

§ 2.

Regulamin niniejszy został przyjęty Zarządzeniem Prezesa nr 3/2019 w dniu 10 lipca 2019 roku.

§ 3.

Użytkownikami lokali w rozumieniu niniejszego regulaminu są najemcy lokali którzy mają zawarte umowy najmu z TBS Bielawa.

§ 4.

Pozwolenie na montaż klimatyzatora może być wydawane wyłącznie na pisemny wniosek (podanie) skierowane przez zainteresowanego użytkownika lokalu do TBS Bielawa, wypełnione wg wzoru stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszego regulaminu.

§ 5.

1. Dopuszczalny jest montaż jednostki zewnętrznej klimatyzatorów jedynie na posadzce balkonów, przy czym w przypadku lokali nie posiadających balkonów, możliwe jest tylko zastosowanie klimatyzatora przenośnego z możliwością wyrzutu powietrza na zewnątrz.
2. Niedopuszczalny jest montaż klimatyzatora
 - 2.1 na ścianach zewnętrznych budynków
 - 2.2 na dachach budynków

§ 6.

Towarzystwo Budownictwa Społecznego w Bielawie może wyrazić zgodę na montaż klimatyzatora, o ile zostaną spełnione niżej wymienione warunki:

1. jednostka zewnętrzna może być zamontowana tylko i wyłącznie w taki sposób, aby nie uszkodzić elewacji budynku, a w szczególności montaż powinien być wykonany w sposób zapewniający ułożenie warstwy ocieplającej 25cm od ścian budynku (w przypadku budynków nie ocieplonych);
2. urządzenie powinno być zamontowane na specjalnych podporach tłumiących drgania i przenoszących obciążenia użytkowe urządzenia;

3. przejścia przez ściany powinny być wykonane w sposób nie naruszający elementów konstrukcyjnych budynku (nadproży) i posiadać izolację przeciwwilgociową i termiczną;
4. odprowadzenie skroplin może być wykonane wyłącznie w obrębie mieszkania do pojemnika na skropliny który musi być systematycznie opróżniany;
5. niedopuszczalne jest odprowadzenie skroplin na zewnątrz;
6. zabrania się chowania w ściany zewnętrzne budynku lub pod warstwę ociepleniową instalacji rozprowadzającej;
7. montaż przewodów i urządzeń klimatyzacji powinien być wykonany, jako rozwiązanie docelowe (nie dopuszcza się stosowania rozwiązań tymczasowych i prowizorycznych);
8. zasilanie elektryczne należy 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;
9. montaż klimatyzatora powinna dokonać firma specjalistyczna, zgodnie ze sztuką budowlaną i zasadami montażu tego typu urządzeń oraz Dokumentacją Techniczno-Rozruchową danego urządzenia;
10. dopuszcza się jedynie stosowanie klimatyzatorów z odpowiednimi aprobatami, atestami i dopuszczeniami do stosowania w budownictwie;
11. klimatyzator musi spełniać wymogi wynikające z warunków ochrony środowiska w tym w szczególności wymogi dotyczące poziomu emitowanego hałasu określone obecnie w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007r. W sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;
12. po zakończeniu prac instalacyjnych klimatyzatora użytkownik lokalu ma obowiązek ich zgłoszenia do odbioru przez TBS Bielawa w terminie 7 dni od momentu zamontowania;
13. zgłoszenie odbioru wymaga zachowania 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 przeciwpożarowej;
14. roboty wykonane zostaną na koszt użytkownika lokalu;
15. w przypadku rozwiązania umowy najmu zostanie przywrócony stan obecny lub za wykonany zakres prac nie będzie przysługiwać Państwu roszczenie o zwrot nakładów.

§ 7.

TBS Bielawa cofnie zgodę na montaż klimatyzatora lub nakaże jego demontaż w przypadkach gdy:

1. klimatyzator został zamontowany bez zgody TBS Bielawa,
2. zamontowany klimatyzator w terminie 7 dni od daty montażu nie został zgłoszony do odbioru wraz ze stosownymi dokumentami,
3. zamontowany klimatyzator lub sposób jego montażu nie spełniają określonych warunków technicznych,
4. jednostka zewnętrzna przekracza dopuszczalny poziom hałasu.

§ 8.

Wszelkiego rodzaju szkody wynikłe z pracy, awarii oraz sposobu montażu klimatyzatora obciążają bezpośrednio użytkownika lokalu, który jest zobowiązany do natychmiastowego ich usunięcia, a w uzasadnionych przypadkach, także do demontażu klimatyzatora.

§ 9.

1. Użytkownik lokalu ubiegający się o pozwolenie na montaż klimatyzatora:
 - a) przejmuje pełną odpowiedzialność wobec osób trzecich związaną z odpowiednim zamocowaniem i użytkowaniem klimatyzatora,
 - b) przejmuje pełną odpowiedzialność cywilną wobec TBS Bielawa z tytułu 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 TBS Bielawa do umożliwienia jej upoważnionym pracownikom przeprowadzenia kontroli sposobu montażu i warunków eksploatacji klimatyzatora.
2. Na każde pisemne wezwanie TBS Bielawa związane z koniecznością wykonania robót na elewacji budynku, użytkownik lokalu zobowiązany jest do demontażu klimatyzatora wraz z konstrukcją mocującą we własnym zakresie. W przypadku nie wykonania tego obowiązku, użytkownik lokalu zostanie obciążony kosztami demontażu klimatyzatora wykonanego przez inne osoby prawne lub fizyczne na zlecenie TBS Bielawa, albo przez służby techniczne TBS Bielawa.
3. W przypadku nie wywiązywania się z ustaleń o których mowa w pkt. 1C, TBS Bielawa może nakazać demontaż klimatyzatora w trybie pilnym.

§ 10.

Pozwolenie na montaż klimatyzatora lub odmowa wydania takiego pozwolenia wraz z uzasadnieniem, winna być wydana przez Prezesa Zarządu TBS Bielawa w terminie 30 dni od dnia wpływu wniosku o wydanie pozwolenia.

§ 11.

W sprawach nie uregulowanych w niniejszym Regulaminie zastosowanie mają przepisy Prawa budowlanego, oraz postanowienia innych regulaminów TBS Bielawa.

**Załącznik nr 1
do „Regulaminu montażu klimatyzatorów”**

Bielawa, dnia.....

.....
imię i nazwisko

.....
Adres

.....
rodzaj tytułu prawnego do zajmowanego lokalu

.....
nr telefon kontaktowy

**TOWARZYSTWO BUDOWNICTWA
SPOŁECZNEGO BIELAWA Sp. z o.o.
58-260 Bielawa
ul. Wolności 57**

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 klimatyzatora elektryczna.....[kW]

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

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

Uwaga: W przypadku klimatyzatora wewnętrznego wypełnić tylko punkty 1,3,4 i 6.

.....
czytelny podpis