

Regulamin montażu klimatyzatorów oraz anten satelitarnych i RTV na zewnątrz lokali mieszkalnych i użytkowych na elewacji budynku Wspólnoty Mieszkaniowej ul. Hallera 4 w Chełmży

§ 1

1. Przed przystąpieniem do montażu klimatyzatora, anteny satelita mej lub RTV (zwanymi dalej „urządzeniami”) na zewnątrz lokali należy złożyć wniosek do Zarządcy Wspólnoty Mieszkaniowej (zwanym dalej ZWM) i uzyskać pisemną zgodę ZWM na ten montaż.
2. Urządzenia mogą być zamontowane na zewnątrz lokalu tylko i wyłącznie na podstawie pisemnego pozwolenia na montaż wydanego przez ZWM.
3. Podstawa wydania pozwolenia na montaż urządzeń jest spełnienie przez właściciela lokalu wszystkich postanowień niniejszego Regulaminu.
4. Montaż urządzeń należy zgłosić do odbioru technicznego do ZWM 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. na innych elementach części wspólnej budynku po uzyskaniu pisemnej zgody ZWM.
 - 1.5. montaż klimatyzatora możliwy będzie po uzyskaniu zgody wyrażonej pisemnie przez wszystkich bezpośrednich sąsiadów lokalu, 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.

§ 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 ZWM ul. Hallera 4 w Chełmży 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 ZWM 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 ZWM, 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 anteny wykonanego przez inne osoby prawne lub fizyczne na zlecenie ZWM.

§ 5

Wszyscy mieszkańcy, którzy posiadają anteny zamontowane bez zgody ZWM są zobowiązani dostosować ich montaż do wymogów Regulaminu w terminie do 31 maja 2014r.

§ 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 poziom 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 musi 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. Przejęcia przez ściany powinny posiadać izolację przeciwwilgociową i termiczną.
 - 1.6. Zasilanie elektryczne podłączyć do instalacji lokalu.
 - 1.7. Montaż przewodów i urządzeń klimatyzacji i winien być wykonany jako rozwiązanie docelowe (nie dopuszcza się stosowania rozwiązań prowizorycznych, tymczasowych).
2. Zainstalowane anteny winny spełniać wymagania określone Ustawą z dnia 16 lipca 2004 r. Prawo Telekomunikacyjne (t.j. Dz. U. z 2014 poz. 243) i Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2007 r. w sprawie urządzeń radiowych nadawczych lub nadawczo- odbiorczych, które mogą być używane bez pozwolenia (Dz. U. z 2007 Nr 138, poz. 972).

§ 7

Pozwoleniu na montaż urządzeń, lub odmowa wydania takiego pozwolenia i wraz z uzasadnieniem winna być wydana przez ZWM w terminie 30 dni od dnia wpływu wniosku o wydanie pozwolenia wraz z 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 .