

Regulamin montażu klimatyzatorów, anten satelitarnych i RTV na zewnątrz lokali oraz korzystania z instalacji telekomunikacyjnej w budynku

§ 1

Regulamin określa zasady montażu klimatyzatorów, anten satelitarnych i RTV na zewnątrz lokali oraz korzystania z instalacji telekomunikacyjnej w lokalach mieszkalnych budynków zarządzanych przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Lokator” we Włoszczowie.

§ 2

Lokatorami w rozumieniu niniejszego regulaminu są:

- a) członkowie Spółdzielni, którym przysługuje spółdzielcze prawo do lokali mieszkalnych,
- b) członkowie Spółdzielni, którym przysługuje prawo odrębnej własności do lokali mieszkalnych,
- c) właściciele lokali mieszkalnych nie będący członkami Spółdzielni oraz osoby nie będące członkami Spółdzielni, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego,
- d) najemcy lokali mieszkalnych, którzy mają zawarte umowy najmu ze Spółdzielnią.

KLIMATYZATORY

§ 3

- 1) Zgodę na montaż klimatyzatora wydaje Zarząd Spółdzielni na pisemny wniosek lokatora (załącznik nr 1).
- 2) Do wniosku należy załączyć Oświadczenie wg wzoru określonego w załączniku nr 2 do niniejszego Regulaminu.

§ 4

1. Montaż klimatyzatora dopuszczalny jest wyłącznie w następujących lokalizacjach:
 - a) Jednostki zewnętrzne klimatyzatorów można montować wyłącznie na posadzce bądź bocznych wewnętrznych ścianach balkonów i loggii.
 - b) W przypadku lokali nie posiadających balkonów lub loggii, decyzję określającą warunki montażu podejmuje Zarząd.
2. Niedopuszczalny jest montaż jednostek zewnętrznych klimatyzatorów w następujących lokalizacjach:
 - a) na ścianach zewnętrznych (elewacji) budynków,
 - b) na dachach budynków,
 - c) balustradach balkonów i loggii.

§ 5

1. Zarząd Spółdzielni może wyrazić zgodę na montaż klimatyzatora, o ile zostaną spełnione następujące warunki montażu:

- 1) na ścianach (balkonu lub loggii) urządzenie powinno być zamontowane na stabilnie zamocowanej konstrukcji do ściany za pomocą odpowiednich kołków (uchwytów) mocujących,
 - 2) na posadzce urządzenie powinno być zamontowane na specjalnych podporach tłumiących drgania i przenoszących obciążenia użytkowe,
 - 3) przejścia przez ściany powinny być wykonane w sposób nie naruszający elementów konstrukcyjnych budynku (np. nadproża) i posiadać izolację przeciwwilgociową i termiczną,
 - 4) odprowadzenie skroplin powinno być wykonane wyłącznie w obrębie mieszkania (balkonu, logii) do pojemnika, który musiałby być systematycznie opróżniany, niedopuszczalne jest odprowadzanie skroplin na zewnątrz, na posadzkę lub na elewację budynku,
 - 5) zasilanie elektryczne klimatyzatora podłączyć do instalacji w mieszkaniu, biorąc pod uwagę moc elektryczną klimatyzatora,
 - 6) zabrania się chowania w ściany zewnętrzne budynku pod warstwą dociepleniową instalacji rozprowadzającej,
 - 7) montaż przewodów i urządzeń klimatyzacji powinien być wykonany jako rozwiązanie docelowe, nie dopuszcza się stosowania rozwiązań tymczasowych i prowizorycznych.
2. Montażu klimatyzatora powinna dokonać firma specjalistyczna, posiadająca stosowne uprawnienia do montażu tego typu urządzeń, zgodnie z warunkami technicznymi ich montażu oraz dokumentacją techniczną.
 3. Dopuszcza się stosowanie klimatyzatorów wyłącznie z odpowiednimi aprobatami technicznymi, atestami i dopuszczeniami stosowanymi w budownictwie wielorodzinnym.
 4. Zastosowany klimatyzator musi spełniać warunki odpowiednich przepisów w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w pomieszczeniach przeznaczonych do przebywania ludzi.
 5. Zamontowanie klimatyzatora lokator ma obowiązek zgłosić w Spółdzielni w terminie 7 dni od jego zamontowania.
 6. Zgłoszenie wymaga formy pisemnej oraz przedłożenia niżej wymienionych dokumentów:
 - instrukcja montażu producenta urządzenia,
 - aprobaty, atesty i dopuszczenia do stosowania w budownictwie, wraz z określeniem poziomu hałasu,

§ 6

Spółdzielnia ma prawo cofnąć zgodę na montaż klimatyzatora lub nakazać jego demontaż, w szczególności, gdy:

- 1) klimatyzator został zamontowany bez zgody Zarządu Spółdzielni,

- 2) lokator nie dokonał zgłoszenia zamontowania klimatyzatora i nie przedłożył stosownych dokumentów,
- 3) zamontowany klimatyzator i sposób jego montażu nie spełniają określonych warunków technicznych oraz wymagań wymienionych w § 5 niniejszego regulaminu.
- 4) Lokator nie wywiązuje się z ustaleń o których mowa w § 7 lit. c-g niniejszego regulaminu.

§ 7

Ubiegający się o pozwolenie na montaż klimatyzatora lokator:

- a) odpowiada za wszelkiego rodzaju szkody wynikłe z pracy, awarii lub sposobu montażu klimatyzatora, obciążają one bezpośrednio użytkownika lokalu i zarazem zobowiązują do natychmiastowego ich usunięcia, a w uzasadnionych przypadkach do demontażu klimatyzatora,
- b) przejmuje na siebie odpowiedzialność prawną wobec Spółdzielni Mieszkaniowej „Lokator” we Włoszczowie, a także wobec innych użytkowników lokali, w związku z powstaniem uszkodzeń budynku, mienia Spółdzielni lub mienia innych użytkowników lokali, w trakcie użytkowania klimatyzatora, w tym uszkodzeń elewacji budynku, okien i balustrad innych lokali w budynku itp.,
- c) zobowiązuje się do prowadzenia na własny koszt bieżącej konserwacji zamontowanego klimatyzatora i konstrukcji mocującej oraz dbania o zachowanie estetycznego wyglądu zamontowanego urządzenia,
- d) zobowiązuje się dokonywać corocznego przeglądu technicznego urządzenia przez firmę uprawnioną do tego typu prac oraz przedkładać do Spółdzielni kopię protokołu z przeglądu,
- e) zobowiązuje się na każde wezwanie Zarządu Spółdzielni do umożliwienia pracownikom Spółdzielni przeprowadzenia kontroli sposobu montażu i warunków eksploatacji klimatyzatora,
- f) zobowiązuje się do natychmiastowego usunięcia powstałych szkód, w wyniku eksploatacji klimatyzatora, awarii bądź wadliwego sposobu montażu, na własny koszt przy zastosowaniu technologii i materiałów uzgodnionych ze Spółdzielnią,
- g) zobowiązuje się na każde pisemne wezwanie Zarządu Spółdzielni, związane z koniecznością wykonania przez Spółdzielnię robót remontowych, modernizacyjnych obiektu do demontażu klimatyzatora wraz z konstrukcją mocującą, we własnym zakresie i na własny koszt, w terminie wskazanym przez Spółdzielnię,
- h) zobowiązuje się do demontażu klimatyzatora i przywrócenie stanu poprzedniego w przypadku cofnięcia zgody Spółdzielni na jego montaż, w terminie wskazanym przez Spółdzielnię.

§ 8

W przypadku bezskutecznego upływu terminu i nie wykonania obowiązku wynikającego z § 7 lit. g – h przez lokatora, Spółdzielnia ma prawo do demontażu klimatyzatora, przywrócenia stanu poprzedniego oraz zabezpieczenia klimatyzatora na koszt lokatora. Czynności tych może dokonać w zakresie własnym lub z wykorzystaniem osób lub podmiotów trzecich.

§ 9

Zamontowanie każdego kolejnego klimatyzatora wymaga oddzielnego pozwolenia.

§ 10

Wszyscy mieszkańcy, którzy posiadają klimatyzatory zamontowane bez zgody Spółdzielni są zobowiązani dostosować ich montaż do wymogów Regulaminu w terminie do 31.12.2021r.

MONTAŻ ANTEN SATELITARNYCH I RTV NA ZEWNĄTRZ LOKALI

§ 11

1. Zasoby Spółdzielni Mieszkaniowej „Lokator” wyposażone są w instalację telewizji cyfrowej naziemnej i telewizji satelitarnej.
2. Właściciele lokali zobowiązani są korzystać z tej instalacji.
3. W wyjątkowych przypadkach anteny satelitarne i RTV mogą być zamontowane na zewnątrz lokalu tylko i wyłącznie na podstawie pisemnego pozwolenia, zwanego dalej decyzją o pozwoleniu na montaż anteny wydanej przez Zarząd Spółdzielni.
4. Podstawą wydania decyzji o pozwoleniu na montaż anteny jest spełnienie przez ubiegającego się członka spółdzielni lub użytkownika lokalu wszystkich postanowień niniejszego Regulaminu.

§ 12

2. Decyzja o pozwoleniu na montaż anteny wydawana jest na pisemny wniosek o wyrażenie zgody na montaż anteny na zewnątrz lokalu (załącznik nr 1) wystosowany przez zainteresowanego członka Spółdzielni lub użytkownika lokalu.
3. Do wniosku dołączyć należy następujące dokumenty:
 - 1) Oświadczenie wg wzoru określonego w załączniku nr 2 do niniejszego Regulaminu.
 - 2) Krótki opis dotyczący rodzaju, przeznaczenia, gabarytów, planowanego miejsca i sposobu montażu anteny.
4. Zamontowanie każdej anteny satelitarnej i RTV stanowiącej niezależne urządzenia techniczne wymaga oddzielnej decyzji o pozwoleniu na montaż anteny.

§ 13

1. Członek Spółdzielni lub użytkownik lokalu może ubiegać się o pozwolenie na montaż anteny satelitarnej lub RTV tylko i wyłącznie w następujących lokalizacjach:
 - 1) Na wewnętrznej stronie ścian loggii,
 - 2) Na ościeżach okiennych okien należących do lokalu, w warstwie konstrukcyjnej ściany, pod warunkiem, że antena nie będzie przysłaniała światła otworów okiennych sąsiadów,
 - 3) Na balustradach balkonów lub loggii należących do lokalu pod warunkiem, że antena nie będzie przysłaniała światła otworów okiennych sąsiadów.
2. Niedopuszczalny jest montaż anteny każdego typu:

- 1) Na ścianach zewnętrznych budynków, z wyłączeniem przypadków określonych w postanowieniach paragrafu 1 pkt. 1 i 2,
- 2) Na dachach budynków, kominach i ogniomurach.
3. Konstrukcja wsporcza anteny nie może wystawać więcej niż 50 cm poza lico ściany zewnętrznej lub balustrady.
4. Dodatkowe, uzupełniające warunki techniczne montażu anteny, związane z konkretną lokalizacją, typem, gabarytami i innymi wymaganiami technicznymi wyszczególnionymi we wniosku o wydanie pozwolenia, określa kierownik GZM.

§ 14

1. Ubiegający się o pozwolenie na montaż anteny:
 - 1) przejmuje pełną odpowiedzialność cywilną wobec osób trzecich związaną z odpowiednim jej zamocowaniem i użytkowaniem,
 - 2) przejmuje pełną odpowiedzialność majątkową i cywilną wobec Spółdzielni Mieszkaniowej „Lokator” we Włoszczowie z tytułu mogących powstać w trakcie użytkowania zamontowanej anteny satelitarnej i RTV 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 zamontowanej anteny oraz konstrukcji wsporczej anteny oraz dbania o zachowanie estetycznego wyglądu całości zamontowanych na zewnątrz lokalu konstrukcji i urządzeń anteny,
 - 4) zobowiązuje się na każde wezwanie Spółdzielni do umożliwienia jej upoważnionym pracownikom przeprowadzenia kontroli sposobu montażu i warunków eksploatacji anteny.
2. Na każde wezwanie Spółdzielni, związane z koniecznością wykonywania prac remontowych na elewacji budynku, członek lub użytkownik lokalu zobowiązany jest do demontażu anteny wraz z konstrukcją we własnym zakresie. W przypadku nie wykonania tego obowiązku przez członka lub użytkownika lokalu obciążają go koszty demontażu anteny wykonanego przez inne osoby prawne lub fizyczne na zlecenie Spółdzielni albo przez samą Spółdzielnię.

§ 15

Wszyscy mieszkańcy, którzy posiadają anteny zamontowane bez zgody Spółdzielni są zobowiązani dostosować ich montaż do wymogów Regulaminu w terminie do 31.12.2021r.

§ 16

Decyzja o pozwoleniu na montaż anteny satelitarnej i RTV lub odmowa wydania takiej decyzji wraz z uzasadnieniem winna być wydana przez Spółdzielnię w terminie 30 dni od dnia wpływu do Spółdzielni wniosku o wydanie pozwolenia wraz z załącznikami wyszczególnionymi w § 12 ust. 2

INSTALACJA TELEKOMUNIKACYJNA

§ 17

Instalację telekomunikacyjną budynku mieszkalnego wielorodzinnego stanowią w szczególności:

- 1) kanalizacja telekomunikacyjna budynku, rozumiana jako ciąg elementów ostonowych umożliwiających wprowadzenie kabli do budynku oraz ich rozprowadzenie w budynku, w tym między innymi przepustów kablowych, rur instalacyjnych, szybów instalacyjnych, koryt, duktów i kanałów instalacyjnych,
- 2) telekomunikacyjne skrzynki mieszkaniowe, zlokalizowane w pobliżu drzwi wejściowych do mieszkania, służące w szczególności umieszczeniu doprowadzonych do nich zakończeń kabli, umieszczeniu urządzeń aktywnych lub pasywnych oraz, w razie potrzeby, z doprowadzeniem zasilania elektrycznego, a także umożliwiające dystrybucję sygnału w mieszkaniu,
- 3) światłowodowa infrastruktura telekomunikacyjna budynku, w tym kable światłowodowe, wraz z osprzętem instalacyjnym i urządzeniami telekomunikacyjnymi,
- 4) antenowa instalacja zbiorowa służąca do odbioru cyfrowych programów telewizyjnych rozpowszechnianych w sposób rozsiewczy naziemny,
- 5) antenowa instalacja zbiorowa służąca do odbioru cyfrowych programów telewizyjnych rozpowszechnianych w sposób rozsiewczy satelitarny,
- 6) maszt usytuowany na dachu budynku, wraz z odpowiednim przepustem kablowym do budynku przystosowany do umieszczenia odpowiednich elementów instalacji, o których mowa w pkt 4 i 5.

§ 18

Budynki Spółdzielni Mieszkaniowej „Lokator” we Włoszczowie są wyposażone w dostępową sieć światłowodową wykonaną w technologii FTTH należącą do operatora telekomunikacyjnego firmy CONECT. Warunki podłączenia i korzystania z tej sieci ustala jej właściciel - firma CONECT.

§ 19

Firma CONECT zapewnia dla innych operatorów telekomunikacyjnych możliwość udostępnienia własnych zasobów sieciowych w przypadku zainteresowania świadczeniem przez nich usług telekomunikacyjnych w budynkach Spółdzielni.

§ 20

Zabrania się prowadzenia kabli telekomunikacyjnych:

- naziemnie w postaci przewieszek pomiędzy budynkami,
- na elewacji budynków, w tym również luźno zwisających z dachu,
- na ścianach i sufitach klatki schodowej,

- w piwnicach,
- na dachach i kominach

Jeśli to możliwe należy korzystać z istniejącej infrastruktury telekomunikacyjnej.

§ 21

Właściciel zamontowanych bez zgody Spółdzielni instalacji telekomunikacyjnych jest zobowiązany do:

- dostosowania ich do wymagań niniejszego regulaminu do dnia 31.12.2021 r.
- demontażu nieużytkowanych instalacji.

§ 22

W przypadku nie dostosowania się do obowiązującego regulaminu Spółdzielnia dokona demontażu: klimatyzatora, anteny satelitarnej i RTV, instalacji telekomunikacyjnej we własnym zakresie obciążając kosztami właściciela instalacji.

§ 23

1. Niniejszy Regulamin został uchwalony na posiedzeniu Rady Nadzorczej w dniu 11.02.2021 r. obowiązuje od dnia uchwalenia.
2. Regulamin może zostać zmieniony w trybie przewidzianym do jego uchwalenia.

Sekretarz Rady Nadzorczej

A. Tomasiak
.....

Agata Tomasik

Przewodniczący Rady Nadzorczej

Ryszard Dusza
.....

Ryszard Dusza

