

Regulamin

zasad montażu paneli fotowoltaicznych (PV) na balkonach budynków mieszkalnych

przyjęty uchwałą Rady Nadzorczej nr **136/2024** z dnia **19.11.2024 r.**

§1

Regulamin określa zasady montażu paneli fotowoltaicznych na balkonach budynków mieszkalnych zarządzanych przez Spółdzielnię.

§2

Użytkownikami lokali w rozumieniu regulaminu są:

- a. osoby, którym przysługuje spółdzielcze prawo do lokalu,
- b. osoby którym przysługuje prawo odrębnej własności lokalu,
- c. najemcy lokali, którzy mają zawartą umowę najmu ze Spółdzielnią.

§3

1. Pozwolenie na montaż paneli fotowoltaicznych może być wydane wyłącznie na pisemny Wniosek skierowany przez Użytkownika (Wnioskodawcę) do Spółdzielni wg wzoru określonego w załączniku nr 1 do Regulaminu. Wraz z wnioskiem należy dostarczyć również Oświadczenie wg wzoru określonego w załączniku nr 2 do Regulaminu.
2. Montaż paneli fotowoltaicznych jest możliwy wyłącznie na balustradzie balkonu.
3. Zabudowane panele fotowoltaiczne powinny być dobrane w taki sposób, aby ich wymiary nie przekraczały wymiarów istniejącej balustrady balkonu.
4. Wydanie pozwolenia, na montaż paneli fotowoltaicznych na podstawie niniejszego Regulaminu, wymaga pisemnej zgody większości właścicieli lokali danej nieruchomości wg wzoru określonego w załączniku nr 3 do Regulaminu.
5. Właściciele lokali wyrażając zgodę na montaż paneli, zostają jednocześnie zapoznani z informacją o istniejących zagrożeniach związanych z montażem paneli, do których należą:
 - a. oderwanie się paneli fotowoltaicznych,
 - b. nagłe osunięcia się śniegu oraz lodu z paneli fotowoltaicznych,
 - c. możliwości porażenia prądem,
 - d. konieczności prowadzenia akcji gaśniczej w sposób przyjęty dla instalacji elektrycznej.

§4

Do Wniosku, o którym mowa w §3 ust. 1 należy dołączyć:

- a. dokumentację techniczną wykonaną przez osobę z uprawnieniami wraz ze schematem elektrycznym instalacji paneli fotowoltaicznych, ochrony przeciwporażeniowej wraz z opisem technicznym,
- b. opinię techniczną zawierającą:
 - stwierdzenie, czy istniejąca balustrada oraz jej mocowanie pozwala na montaż paneli PV. (W przypadku konieczności wykonania odkrywki mocowania balustrady należy wykonać to w własnym zakresie oraz przywrócić miejsce do stanu pierwotnego);
 - dokumentację techniczną (szkice, rysunki) sposobu montażu paneli do balustrady oraz ewentualnych wzmocnień;
- c. wskazanie wykonawcy robót wraz z jego uprawnieniami.

§5

1. Zabudowane panele PV oraz ich konstrukcja wsporcza winny posiadać uziemienie ochronne wykonane przewodem miedzianym o przekroju min. 10mm². Wartość rezystancji, uziemienie oraz ciągłość przewodu ochronnego musi zostać potwierdzona stosowanym protokołem z pomiarów ochronnych wykonanych przez osobę posiadającą niezbędne kwalifikacje.
2. W układzie off-gridowym należy stosować wyłącznie urządzenia fabryczne, posiadające stosowane atesty i dopuszczenia przeznaczone do tego typu pracy.
3. Urządzenia elektryczne zasilane z instalacji off-grid muszą być podłączone bezpośrednio do urządzenia przetwarzającego energię elektryczną zgodnie z DTR, zabrania się przyłączania instalacji elektrycznej całego mieszkania.
4. W przypadku instalacji on-grid instalacja elektryczna musi zostać przystosowana do montażu inwertera zgodnie z jego DTR oraz wytycznymi OSD.
5. Inwerter przeznaczony do pracy z siecią EE musi zostać zabudowany i podłączony zgodnie z DTR, bezwzględnie należy zapewnić skuteczną ochronę przeciwporażeniową potwierdzoną stosowanym protokołem z pomiarów ochronnych.
6. Montaż paneli PV oraz urządzeń przetwarzających energię (zarówno on-grid jak i off-grid) nie może mieć negatywnego skutku na otoczenie lokalu mieszkalnego, w tym przede wszystkim na generowanie hałasu.
7. W przypadku zastosowania magazynu energii (akumulatory), należy umieścić je w miejscu gdzie nie będą one narażone na działanie wysokich temperatur i promieni słonecznych, miejsce to musi ponadto posiadać skuteczny system wentylacyjny.
8. W pobliżu wejścia do lokalu należy bezwzględnie umieścić oznaczenie informujące służby ratownicze o zainstalowaniu instalacji PV.
9. Instalację do paneli PV wykonać przewodem przeznaczonym do instalacji solarnych, w przypadku prowadzenia go po częściach przewodzących (np. balustrada) należy zapewnić ochronę w np. postaci rury elektroinstalacyjnej.

§6

Po zamontowaniu instalacji i przed jej uruchomieniem Wnioskodawca jest zobowiązany w terminie 10 dni poinformować pisemnie Spółdzielnię oraz złożyć dokumenty jak niżej:

- a. protokół pomiarów ochronnych,
- b. oświadczenie wykonawcy o zgodności wykonania robót z dokumentacją techniczną,
- c. certyfikaty i deklaracje zgodności z obowiązującymi normami oraz dokumenty potwierdzające zgodność parametrów określonych w dokumentacji technicznej załączonej do wniosku.

§7

1. Wszelkiego rodzaju szkody wynikłe z montażu, pracy, awarii paneli fotowoltaicznych obciążają Wnioskodawcę lub użytkownika lokalu, którzy są zobowiązani do natychmiastowego ich usunięcia lub naprawienia, włącznie z demontażem urządzenia na wezwanie Spółdzielni.
2. Spółdzielnia zastrzega, że w sprawach niecierpiących zwłoki, może dokonać zastępczego wykonania niezbędnych prac bądź demontażu paneli na koszt wnioskodawcy lub użytkownika lokalu.
3. Na pisemne wezwanie Spółdzielni związane z wykonywaniem robót elewacyjnych lub innych prac budowlanych/remontowych, wnioskodawca lub użytkownik lokalu zobowiązany jest do demontażu paneli wraz z konstrukcją mocującą we własnym zakresie i na własny koszt, w terminie wskazanym w wezwaniu.

4. Wnioskodawca lub użytkownik lokalu przejmuje pełną odpowiedzialność wobec osób trzecich związaną z montażem i użytkowaniem paneli fotowoltaicznych.
5. Wnioskodawca przejmuje pełną odpowiedzialność cywilną wobec Spółdzielni za uszkodzenie lub zniszczenie mienia w trakcie montażu i użytkowania paneli fotowoltaicznych.

§8

W przypadku rozwiązania umowy najmu najemca ma obowiązek zdemontowania paneli fotowoltaicznych i przywrócenia balkonu do stanu pierwotnego na własny koszt, na dzień zwrotu lokalu.

§9

Regulamin niniejszy wchodzi w życie z dniem 1.01.2025r.

Sekretarz Rady Nadzorczej

Przewodniczący Rady Nadzorczej

Załącznik nr 1
do Regulaminu zasad montażu
paneli fotowoltaicznych (PV) na
balkonach budynków
mieszkalnych

WNIOSEK

Zwracam się z prośbą o wyrażenie zgody na montaż paneli fotowoltaicznych.

.....
Imię i nazwisko wnioskodawcy

.....
Adres wnioskodawcy

.....
Adres lokalizacji paneli

Załączniki:

1. Oświadczenie (wg wzoru w załączniku nr 3),
2. Dokumentacja techniczna instalacji paneli fotowoltaicznych zgodnie z §4 ust. 1,
3. Wskazanie wykonawcy robót wraz z jego uprawnieniami,
4. Inne dokumenty (wskazać jakie).

.....
.....

.....
Data i czytelny podpis wnioskodawcy

Załącznik nr 2
do Regulaminu zasad montażu
paneli fotowoltaicznych (PV) na
balkonach budynków
mieszkalnych

.....
Imię i nazwisko wnioskodawcy

.....
Adres wnioskodawcy

.....
Adres lokalizacji paneli

Oświadczenie

Ja..... oświadczam, że:

Zapoznałem się z „Regulaminem zasad montażu paneli fotowoltaicznych (PV) na balkonach budynków mieszkalnych” i zobowiązuję się do jego przestrzegania, w szczególności:

- zobowiązuję się do zgłoszenia zakończenia montażu instalacji w terminie 10 dni i dołączenia do zgłoszenia wymaganych dokumentów,
- mam świadomość pełnej odpowiedzialności wobec osób trzecich za wszelkie ewentualne szkody powstałe w związku z montażem i użytkowaniem paneli fotowoltaicznych,
- mam świadomość pełnej odpowiedzialności cywilnej wobec Spółdzielni za ewentualne szkody powstałe w związku z montażem i użytkowaniem paneli fotowoltaicznych,
- zobowiązuję się do demontażu paneli fotowoltaicznych w przypadku wykonywania robót remontowych tego na wezwanie Spółdzielni,
- zobowiązuję się do niezbędnej konserwacji, przeglądów i dbania o estetykę paneli fotowoltaicznych,
- zobowiązuję się do demontażu paneli w przypadku zagrożenia bezpieczeństwa ludzi lub mienia, albo gdyby usunięcie zagrożenia byłoby bardzo utrudnione lub niemożliwe.

Ruda Śląska, dnia

.....
Czytelny podpis

