

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
Os. Włókniarzy 1
tel. 74 833 45 79, fax 74 834 06 56
58-260 BIELAWA
NIP 882-000-29-76

Uchwała nr ...24/11/2024....

Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Bielawie

z dnia 30.04.2024r.

w sprawie : uchwalenia Regulaminu montażu paneli fotowoltaicznych (PV)
w Spółdzielni Mieszkaniowej w Bielawie

Zarząd Spółdzielni działając na podstawie art. 48 § 2 Ustawy Prawo Spółdzielcze
oraz § 52 ust.2 Statutu Spółdzielni uchwała co następuje :

§ 1

Uchwała się Regulamin montażu paneli fotowoltaicznych (PV) w Spółdzielni
Mieszkaniowej w Bielawie stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

ZARZĄD
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
w Bielawie
Mamry

Regulamin montażu paneli fotowoltaicznych (PV) w Spółdzielni Mieszkaniowej w Bielawie

§ 1

Regulamin określa zasady montażu paneli fotowoltaicznych w budynkach zarządzanych przez Spółdzielnię Mieszkaniową w Bielawie.

Niniejszy regulamin został opracowany w oparciu o następujące akty prawne:

- a) Prawo Spółdzielcze (Dz. U. z 2021 r. poz. 648 z późniejszymi zmianami).
- b) Ustawę z dnia 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2024 r. poz. 558).
- c) Ustawę z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz.U. z 2021 r. poz. 1048 z późniejszymi zmianami.)
- d) Statut Spółdzielni Mieszkaniowej w Bielawie.

§ 2

Użytkownikami lokali w rozumieniu regulaminu są:

1. Członkowie Spółdzielni, którym przysługuje spółdzielcze prawo do lokalu,
2. Członkowie Spółdzielni którym przysługuje prawo odrębnej własności,
3. Właściciele lokali nie będący członkami Spółdzielni oraz osoby nie będące członkami Spółdzielni, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu,
4. 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 załączniki 2 i 3.
2. Montaż paneli jest możliwy wyłącznie na balustradzie balkonu. Urządzenia wchodzące w skład indywidualnych mikro instalacji nie mogą być instalowane na ścianach budynku (za wyjątkiem wykonania przewiertu w ścianie umożliwiającą wprowadzenie kabla elektrycznego do lokalu).
3. Sposób montażu paneli fotowoltaicznych do bariery balkonu powinien być zgodny z instrukcją montażu producenta i wykonany z wykorzystaniem oryginalnych, dostarczonych z urządzeniem elementów (uchwytów, zawiesi).
4. Montaż urządzeń nie może wpłynąć na odwodnienie balkonu oraz nie może naruszać warstw izolacyjnych płyty balkonowej.

4. Montaż urządzeń nie może wpłynąć na odwodnienie balkonu oraz nie może naruszać warstw izolacyjnych płyty balkonowej.

§ 4

1. Do wniosku należy dołączyć:

- a. pisemną zgodę większości właścicieli lokali posiadających tytuł prawny do lokalu w danej nieruchomości (osoby posiadające odrębną własność lokalu w danym budynku zgodę wyrażają samodzielnie, a w pozostałych przypadkach zgodę wydaje Spółdzielnia), wg załącznika nr 2. Oświadczenie jest jednocześnie informacją o istniejących zagrożeniach związanych z montażem paneli.
- b. projekt instalacji wykonany przez osobę uprawnioną
- c. schemat elektryczny instalacji : paneli, odgromowej, przebiegiowej i przeciwporażeniowej wraz z opisem wskazującym, na:
 - o ochronę od przepięć od instalacji fotowoltaicznej na pozostałą część nieruchomości
 - o możliwość wyłączenia wyłącznikiem p.poż. falownika i poszczególnych paneli w ten sposób, aby nie było możliwości pojawienia się napięcia stałego powyżej 60 V na żadnym elemencie nieruchomości. Powyższe musi uzgodnić rzeczoznawca d/s. p.poż.
 - o połączenia między poszczególnymi panelami należy wykonać w uziemionych rurkach przewodzących
- d. ekspertyzę techniczną konstrukcji balkonu oraz poręczy dotyczącą obciążenia, w tym obciążenia wiatrem po zamontowaniu paneli, zawierającą stwierdzenie, że montaż zestawu paneli i pozostałych urządzeń nie wpłynie negatywnie na konstrukcję balkonu,
- e. projekt konstrukcji wsporczej wraz z jej rozmieszczeniem, sposobem montażu, wynikowym obciążeniem dla punktów montażu wykonany przez osobę z odpowiednimi uprawnieniami w tym zakresie,
- f. wskazanie wykonawcy robót wraz z jego uprawnieniami,
- g. brak sprzeciwu do zawiadomienia o zamierzonym terminie realizacji instalacji ze Starostwa Powiatowego w przypadku realizacji instalacji na wysokości powyżej 3,0 m,
- h. dołączenie innych dokumentów, gdyby dokumentacja wskazywała na konieczność jakiegokolwiek przebudowy bądź ingerencji w konstrukcję lub instalację budynku

§ 5

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

- protokół ochrony przeciwprzepięciowej,
- protokół ochrony przeciwpożarowej,
- protokół ochrony odgromowej – metryka instalacji odgromowej chroniącej panele,
- oświadczenie wykonawcy o zgodności wykonania robót z projektem i przepisami prawa (energetyczne, budowlane)
- certyfikaty i deklaracje zgodności z obowiązującymi normami oraz dokumenty potwierdzające zgodność parametrów określonych w projekcie załączonym do wniosku

§ 6

1. Wszelkiego rodzaju szkody wynikłe z montażu, pracy, awarii obciążają wnioskodawcę i zobowiązują go do natychmiastowego ich usunięcia łącznie z demontażem urządzenia na wezwanie Spółdzielni. Spółdzielnia zastrzega sobie, w sprawach nie cierpiących zwłoki, możliwość zastępczego wykonania niezbędnych prac bądź demontażu paneli na koszt wnioskodawcy.
2. Na pisemne wezwanie Spółdzielni związane z wykonywaniem robót elewacyjnych, wnioskodawca zobowiązany jest do demontażu paneli wraz z konstrukcją mocującą we własnym zakresie i na własny koszt, w terminie wskazanym w wezwaniu.
3. Wnioskodawca przejmuje pełną odpowiedzialność wobec osób trzecich związaną z montażem i użytkowaniem paneli fotowoltaicznych.
4. Wnioskodawca przejmuje pełną odpowiedzialność cywilną wobec Spółdzielni za uszkodzenie lub zniszczenie mienia w trakcie użytkowania paneli fotowoltaicznych jak i za zapewnienie bezpieczeństwa i wentylacji pomieszczenia, w którym będą umieszczone urządzenia magazynujące energię elektryczną.
5. W związku z montażem indywidualnej mikroinstalacji OZE zaleca się zawarcie odpowiedniej polisy ubezpieczeniowej obejmującej skutki wynikające z zagrożenia pożarowego i zagrożenia związanego z niekontrolowanym wzrostem napięcia elektrycznego w instalacji elektrycznej prowadzącego do uszkodzenia samej instalacji elektrycznej jak i urządzeń własnych i obcych wpiętych do tej instalacji.

§ 7

Regulamin został uchwalony uchwałą Zarządu nr 24/11/2024 z dnia 30.04.2024 r. i obowiązuje od dnia uchwalenia.


ZARZĄD
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
w Bielawie

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
Os. Włókniarzy 1
tel. 74 833 45 79, fax 74 834 06 56
58-260 BIELAWA
NIP 882-000-29-76

Załącznik nr 1
do regulaminu montażu paneli
fotowoltaicznych

wnioskowanego Mchv Za nr 24/11/2024
z dn 30.04.2024r.

WNIOSEK

Zwracam się z prośbą o wyrażenie zgody na montaż paneli fotowoltaicznych

.....
Imię i nazwisko wnioskodawcy

.....
Adres zamieszkania wnioskodawcy

.....
Adres lokalizacji paneli

Załączniki:

1. Zgoda osób posiadających tytuł prawny do lokali wraz z oświadczeniem (załącznik nr 2)
2. Projekt instalacji paneli
3. Schemat elektryczny instalacji paneli, odgromowej, przepięciowej i przeciwporażeniowej wraz z opisem
4. Projekt konstrukcji wsporczej wraz ze sposobem montażu
5. Wskazanie wykonawcy robót wraz z jego uprawnieniami
6. inne dokumenty (wskazać jakie)

.....
Data i czytelny podpis wnioskodawcy

ZARZĄD
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
w Bielawie
[Podpis]

Załącznik nr 2
do regulaminu montażu paneli
fotowoltaicznych

uchwalonego uchw. Zarz 24/11/2024
z dn. 30.04.2024r.

Wyrażam zgodę na montaż paneli fotowoltaicznych, zgodnie z przedłożonym schematem w lokalu nr w budynku przy ul. nr w

Jednocześnie oświadczam, że zostałem poinformowany o zagrożeniach jakie mogą wystąpić po montażu paneli w lokalu nr (balkon), w szczególności o:

- o możliwości porażenia prądem,
- o nagłego osunięcia się śniegu lub lodu z paneli,
- o konieczności prowadzenia akcji gaśniczej, w sposób przyjęty dla instalacji elektrycznej.

Lp.	Imię i nazwisko użytkownika lokalu	Nr lokalu	Własnoręczny podpis

ZARZĄD
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
Bielawie
[Signature]

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
Os. Włókniarzy 1
tel. 74 833 45 79, fax 74 834 06 56
58-260 BIELAWA
NIP 882-000-29-76

Załącznik nr 3
do regulaminu montażu paneli
fotowoltaicznych

Michałowego kmi. Zarz 24/11/2024
z dn 30.04.2024r.

.....

Imię i nazwisko wnioskodawcy

.....

Adres zamieszkania

.....

Adres lokalizacji paneli

Oświadczenie

Ja oświadczam, że:

1. Zapoznałem się z Regulaminem montażu paneli fotowoltaicznych w Spółdzielni Mieszkaniowej w Bielawie i zobowiązuję się do jego przestrzegania,
2. Zobowiązuję się do zgłoszenia zakończenia montażu instalacji w terminie 10 dni i dołączenia do zgłoszenia wymaganych dokumentów,
3. Przyjmuję pełną odpowiedzialność wobec osób trzecich za wszelkie ewentualne szkody powstałe w związku z montażem i użytkowaniem paneli
4. Przyjmuję odpowiedzialność cywilną wobec Spółdzielni za ewentualne szkody powstałe w związku z montażem i użytkowaniem paneli,
5. Zobowiązuję się do demontażu paneli w przypadku wykonywania robót remontowych na elewacji i balkonach budynku
6. Zobowiązuję się do niezbędnej konserwacji, przeglądów i dbania o estetykę paneli,
7. Zobowiązuję się do demontażu paneli w przypadku zagrożenia bezpieczeństwa ludzi lub mienia, albo gdyby usunięcie zagrożenia byłoby bardzo utrudnione lub niemożliwe

....., dnia

Miejscowość

.....

Czytelny podpis

ZARZĄD
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
w Bielawie
Michał