

UCHWAŁA NR 9/2024
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Jutrzenka” w Łobzie
z dnia 21.06.2024 r.

w sprawie: zatwierdzenia Regulaminu montażu paneli fotowoltaicznych
w Spółdzielni Mieszkaniowej „Jutrzenka” w Łobzie

Działając na podstawie § 46 ust. 1 pkt 26) Statutu Spółdzielni, Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Jutrzenka” w Łobzie uchwała co następuje:

§ 1

Zatwierdza Regulamin montażu paneli fotowoltaicznych w Spółdzielni Mieszkaniowej „Jutrzenka” w Łobzie.

§ 2


Uchwała wchodzi w życie z dniem **01.07.2024 r.**

Załącznik: Regulamin montażu paneli fotowoltaicznych w Spółdzielni Mieszkaniowej „Jutrzenka” w Łobzie

Za uchwałą głosowało:	12 osób
Przeciw uchwale głosowało:	0 osób
Wstrzymało się od głosu:	0 osób

Sekretarz
Rady Nadzorczej

Alicja Niedźwiedź

Przewodniczący
Rady Nadzorczej

Ireneusz Kabat

REGULAMIN MONTAŻU PANELI FOTOWOLTAICZNYCH (PV) W SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „JUTRZENKA” W ŁOBZIE

Załącznik do Uchwały Nr 9/2024
Rady Nadzorczej SM „Jutrzenka” w Łobzie
z dnia 21.06.2024 r.

§ 1

Regulamin określa zasady montażu paneli fotowoltaicznych przez użytkowników lokali w budynkach zarządzanych przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Jutrzenka” w Łobzie.

§ 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, którym przysługuje 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 nr 2 i 3.
2. Zabudowa nie będzie negatywnie wpływać na otoczenie.
3. Montaż możliwy jest wyłącznie na przynależnym do mieszkania balkonie. Przestrzeń do montażu ograniczona wielkością balustrady - panel nie powinien wystawać poza obrys balustrady.
4. Zewnętrzna dolna krawędź paneli (nachylenie) nie mogą wystawać więcej niż 30 cm poza obrys balkonu.
5. Sposób montażu nie może naruszać, osłabiać konstrukcji balustrady.

§ 4

1. Do wniosku należy dołączyć:
 - a) pisemną zgodę wszystkich Użytkowników lokali posiadających tytuł prawny do lokalu w danej nieruchomości, wg załącznika nr 2. Oświadczenie jest jednocześnie informacją o istniejących zagrożeniach związanych z montażem paneli.
 - b) projekt instalacji wykonany przez osobę uprawnioną zawierający schemat elektryczny instalacji paneli, odgromowej, przepięciowej i przeciwporażeniowej wraz z opisem wskazującym, na:
 - ochronę od przepięć od instalacji fotowoltaicznej na pozostałą część nieruchomości
 - 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
 - połączenia między poszczególnymi panelami należy wykonać w uziemionych rurkach przewodzących
 - c) projekt konstrukcji wsporczej z opinią techniczną konstruktora dotyczącą obciążenia, w tym

obciążenia wiatrem.

- d) dołączenie innych dokumentów, gdyby dokumentacja wskazywała na konieczność jakiegokolwiek przebudowy bądź ingerencji w konstrukcję lub instalacje 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.
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.

§ 7

1. Użytkownik jest obowiązany do dokonywania okresowych przeglądów technicznych (w terminach i częstotliwością zgodną z przepisami prawa), w szczególności przeglądów elektrycznych i budowlanych w zakresie „elementów zamontowanych do elewacji”, zgodnie z Ustawą z dnia 07 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (Dz. U. z 2024 r., poz. 725, t.j.).
2. Na wezwanie Zarządcy należy przedłożyć dokumenty wskazane w ust. 1.
3. Przeglądy te powinny być wykonane i stosowne protokoły wystawione przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia.
4. Wszelkie prace konserwacyjne i remontowe, obciążają każdorazowo właściciela / użytkownika lokalu.

§ 8

Regulamin został zatwierdzony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej „Jutrzenka” w Łobzie w dniu 21.06.2024 r. uchwałą Nr 9/2024 i obowiązuje od 01.07.2024 r.

Sekretarz Rady Nadzorczej



Alicja Niedźwiedz

Przewodniczący Rady Nadzorczej



Ireneusz Kabat

WNIOSK

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 lokalu 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 :

Załącznik nr 3
do Regulaminu montażu paneli fotowoltaicznych

Data:

.....
Imię i Nazwisko Wnioskodawcy

.....
Adres zamieszkania

.....
Adres lokalizacji paneli

O Ś W I A D C Z E N I E

Ja,oświadczam, że:

1. Zapoznałem/-am się z Regulaminem montażu paneli fotowoltaicznych obowiązującym w Spółdzielni Mieszkaniowej „Jutrzenka” w Łobzie 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 cywilną 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 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.

Czytelny podpis wnioskodawcy