

# **Regulamin montażu paneli fotowoltaicznych (PV) w Olkuskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Olkuszu**

## **§ 1**

Regulamin określa zasady montażu paneli fotowoltaicznych przez użytkowników lokali w budynkach zarządzanych przez Olkuską Spółdzielnię Mieszkaniową.

## **§ 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 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 instalację budynku 2

## § 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 Prawo Budowlane z dnia 07-07-1994 Dz. U. Nr 89 poz. 414.
2. Na wezwanie Zarządcy należy przedłożyć dokumenty wskazane w ust.1.
3. Przeglądy te powinny być wykonane i stosowne protokoły wystawione przez osoby posiadające stosowne uprawnienia.
4. Wszelkie prace konserwacyjne i remontowe obciążają każdorazowego właściciela / użytkownika lokalu.

## § 7

Regulamin został uchwalony uchwałą Rady Nadzorczej Olkuskiej Spółdzielni Mieszkaniowej Nr 17/2023 w dniu 5.06.2023r i wchodzi w życie z dniem uchwalenia.

**Załącznik nr 1**

do regulaminu montażu paneli fotowoltaicznych

**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

## **Załącznik nr 2**

do regulaminu montażu paneli fotowoltaicznych

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 ..... (loggia/ balkon), w szczególności o:

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

Imię i nazwisko użytkownika lokalu Nr lokalu Własnoręczny podpis