



# **REGULAMIN**

**Montażu paneli fotowoltaicznych  
na balkonach w budynkach  
Spółdzielni Mieszkaniowej „Szadółki”  
w Gdańsku**

Gdańsk, maj 2024

## § 1

Regulamin określa zasady montażu paneli fotowoltaicznych na elementach balustrady w budynkach zarządzanych przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Szadółki” w Gdańsku

## § 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
4. najemcy lokali użytkowych, którzy mają zawartą umowę najmu ze Spółdzielnią.

## § 3

1. Pozwolenie na montaż paneli fotowoltaicznych może być wydane wyłącznie na pisemny wniosek skierowany do Zarządu Spółdzielni przez użytkownika lokalu określonego w §2
2. Wniosek należy złożyć do Spółdzielni wg wzoru określonego w załączniku nr 1 do regulaminu. Wraz z wnioskiem należy dostarczyć załączniki nr 2 i 3.
3. Montaż paneli jest możliwy wyłącznie na balustradzie balkonu. Urządzenie fotowoltaiczne nie może przekraczać wielkością balustrady względem jej wysokości i szerokości.

## § 4

1. Do wniosku należy dołączyć:
  - a. pisemną zgodę wszystkich Użytkowników lokali posiadających tytuł prawny do lokalu w danej nieruchomości, wg załącznika nr 2 oraz oświadczenie, które jest jednocześnie informacją o istniejących zagrożeniach związanych z montażem paneli
  - b. projekt instalacji wykonany przez osobę uprawnioną
  - c. schemat elektryczny instalacji paneli, odgromowej, przepięciowej i przeciwpożarowej 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. Powyższe musi uzgodnić rzeczoznawca d/s. p.poż
    - połączenia między poszczególnymi panelami należy wykonać w uziemionych rurkach przewodzących
  - d. projekt konstrukcji wsporczej wraz z jej rozmieszczeniem, sposobem montażu, wynikowym obciążeniem dla punktów montażu i opinią techniczną konstruktora dotyczącą obciążenia, w tym obciążenia wiatrem, po zamontowaniu paneli
  - e. wskazanie wykonawcy robót wraz z jego uprawnieniami

- f. 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 :

- 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, które wynikną 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 pilnych i niezwłocznych, możliwość zastępczego wykonania niezbędnych prac bądź demontażu paneli na koszt wnioskodawcy.
2. Na pisemne wezwanie Spółdzielni związane z wykonywaniem robót budowlanych związanych z elewacją, lub prac remontowych pionów balkonowych lub pojedynczych balkonów, 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.
5. Wnioskodawca zobowiązany jest do ubezpieczenia systemu paneli fotowoltaicznych.

Regulamin został uchwalony uchwałą Rady Nadzorczej nr **1/302/2024** z dnia 16.05.2024r i obowiązuje od dnia uchwalenia.

Sekretarz  
Rady Nadzorczej



Przewodniczący  
Rady Nadzorczej



Załącznik nr 1  
do regulaminu  
montażu  
paneli  
fotowoltaicznych

\_\_\_\_\_  
Imię i nazwisko wnioskodawcy

\_\_\_\_\_  
Adres zamieszkania wnioskodawcy

\_\_\_\_\_  
Adres lokalizacji paneli

## **WNIOSEK**

Ja niżej podpisany jako właściciel/ka lokalu w Gdańsku, ul.....  
zwracam się z prośbą o wyrażenie zgody na montaż paneli fotowoltaicznych na balkonie.

Załączniki:

1. Zgoda osób posiadających tytuł prawny do lokali w/w nieruchomości 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





\_\_\_\_\_  
Imię i nazwisko wnioskodawcy

\_\_\_\_\_  
Adres zamieszkania

\_\_\_\_\_  
Adres lokalizacji paneli

## **OŚWIADCZENIE**

Ja niżej podpisany/a.....oświadczam, że:

1. Zapoznałem się z Regulaminem montażu paneli fotowoltaicznych w Spółdzielni Mieszkaniowej „Szadółki” w Gdańsku i zobowiązuję się do jego przestrzegania
2. zobowiązuję się do zgłoszenia zakończenia montażu instalacji w terminie 10 dni od jej zakończenia 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, pionach balkonowych lub pojedynczych 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
8. W przypadku sprzedaży lokalu mieszkalnego zobowiązuję się do przekazania informacji oraz wszystkich dokumentów związanych z panelami fotowoltaicznymi nowemu nabywcy lokalu
9. W przypadku wynajęcia lokalu mieszkalnego zobowiązuję się do przekazania wszelkich informacji związanych z dbaniem o panele fotowoltaiczne podczas trwania umowy najmu i ponoszą pełną odpowiedzialność za właściwe korzystanie z urządzenia fotowoltaicznego przez najemcę lokalu.

Gdańsk dn.....

.....  
Czytelny podpis