

**REGULAMIN
MONTAŻU INSTALACJI FOTOWOLTAICZNYCH NA CZĘŚCIACH WSPÓLNYCH
BUDYNKÓW ZARZĄDZANYCH PRZEZ PIOTRKOWSKĄ SPÓŁDZIELNIĘ
MIESZKANIOWĄ W PIOTRKOWIE TRYBUNALSKIM**

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

Ilekoć w regulaminie jest mowa o:

1. „Spółdzielni” - rozumie się przez to Piotrkowską Spółdzielnię Mieszkaniową w Piotrkowie Trybunalskim.
2. „lokalu” - oznacza to zarówno każdy lokal niebędący lokalem przeznaczonym na pobyt stały ludzi wraz z pomieszczeniami przynależnymi oraz każdy lokal przeznaczony na stały pobyt ludzi wraz z pomieszczeniami przynależnymi.
3. „właścicielu lokalu” - rozumie się przez to osobę posiadającą tytuł prawny do danego lokalu mieszkalnego lub użytkowego.
4. „użytkownika lokalu” - rozumie się przez to osobę faktycznie korzystającą z lokalu, która nie musi posiadać do niego tytułu prawnego.
5. „częściach wspólnych budynku” - rozumie się przez to część budynku, która nie służy do wyłącznego użytku właścicieli mieszkań lub pomieszczeń w tym również elewację i dach budynku,
6. WLZ — rozumie się przez to wewnętrzną linię zasilającą.

**II. SZCZEGÓŁOWE ZASADY MONTAŻU INSTALACJI FOTOWOLTAICZNYCH
W LOKALACH**

§ 2.

1. Wykonanie i eksploatacja instalacji fotowoltaicznej zwanej dalej instalacją w lokalu są możliwe wyłącznie po wcześniejszym uzyskaniu pisemnej zgody Spółdzielni. O zgodę na wykonanie instalacji fotowoltaicznej w lokalu może ubiegać się wyłącznie właściciel lokalu.
2. Montaż paneli fotowoltaicznych, stanowiących integralną część ww. instalacji jest możliwy na płycie balkonowej przynależnej do danego lokalu lub wyłącznie na częściach wspólnych budynku tj. balustradach loggii, balkonu lub tarasu przynależnych do danego lokalu.
3. Montaż indywidualnych paneli fotowoltaicznych w/na innych częściach wspólnych budynku (np. elewacja, dach) jest zabroniony.

4. Wszelkie koszty związane z przygotowaniem dokumentacji technicznej, montażem i eksploatacją instalacji fotowoltaicznej ponosi wnioskodawca.
5. Szkody na mieniu, uszczerbek na zdrowiu i sytuacje zagrażające życiu i zdrowiu powstałe wskutek montażu, eksploatacji lub awarii przedmiotowej instalacji obciążają właściciela lokalu. Właściciel mieszkania na swój koszt i swoją odpowiedzialność wykona oraz będzie utrzymywał we właściwym stanie instalację wraz z konstrukcją wsporczą/balustrady.
6. Dopuszcza się jedynie stosowanie instalacji z odpowiednimi aprobatami, atestami i dopuszczeniami do stosowania w budownictwie.
7. Płaszczyzna paneli nie może odchyłać się o więcej niż 30° od płaszczyzny pionowej balustrady.
8. Właściciel lokalu zobowiązany jest do demontażu paneli fotowoltaicznych na żądanie Spółdzielni w przypadku konieczności przeprowadzenia prac remontowych lub naprawczych budynku. Koszty demontażu i podstawowego montażu ponosi właściciel lub użytkownik lokalu.
9. Właściciel lokalu wyposażonego w instalację fotowoltaiczną jest zobowiązany do jej:
 - 9.1. Eksploatacji zgodnie z przeznaczeniem, instrukcją producenta oraz obowiązującymi przepisami;
 - 9.2. Konserwacji oraz dokonywania bieżących przeglądów zgodnie z wymaganiami producenta oraz obowiązującego prawa (art.62 ust.1 pkt.1 lit. a ustawy Prawo budowlane);
 - 9.3. Kontroli stanu technicznego konstrukcji wsporczej, balustrady oraz paneli fotowoltaicznych oraz każdorazowo co najmniej organoleptycznie w razie wystąpienia czynników zewnętrznych oddziałujących na obiekt, związanych z działaniem człowieka lub sił natury, takich jak: wyładowania atmosferyczne, silne wiatry, intensywne opady atmosferyczne, w wyniku których może nastąpić uszkodzenie instalacji lub bezpośrednie zagrożenie takim uszkodzeniem, powodujące zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia lub środowiska.
 - 9.4. Umożliwienia przedstawicielom Spółdzielni kontroli stanu technicznego instalacji i jej elementów mocujących w przypadku zaistnienia wątpliwości co do należytego stanu technicznego.
 - 9.5. Niezwłocznej naprawy w przypadku wystąpienia awarii.

§3.

1. Uzyskaniu zgody Spółdzielni na montaż paneli fotowoltaicznych wraz ze związany z tym instalacją wymaga złożenia przez właściciela lokalu pisemnego wniosku. Wzór wniosku określa załącznik nr 1 do niniejszego regulaminu.
2. Do wniosku o zgodę na montaż instalacji fotowoltaicznej należy załączyć:
 - 2.1. Zaświadczenie o nie wniesieniu sprzeciwu przez organ architektoniczno-budowlanego dot. montażu instalacji fotowoltaicznej na terenach objętych ochroną konserwatora zabytków.
 - 2.2. Projekt instalacji elektrycznej i odgromowej (jeśli typ instalacji tego wymaga) wykonanego zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami prawa przez osobę posiadającą stosowne uprawnienia;
 - 2.3. Projekt uwzględniającego rozmieszczenie paneli;
 - 2.4. Opis konstrukcji wsporczej. Projekt konstrukcyjny konstrukcji wsporczej sporządzony przez osobę posiadającą uprawnienia konstrukcyjno-budowlane wraz z uwzględnieniem obciążenia balustrady w przypadku instalacji wymagającej ingerencji w konstrukcję

balustrady lub konstrukcję płyty balkonowej;

3. W przypadku instalacji fotowoltaicznej z przyłączeniem do sieci energetycznej (on-grid) dodatkowo wnioskodawca zobowiązany jest do:
 - 3.1 Uzyskania zgody operatora sieci energetycznej, jeśli jest ona wymagana;
 - 3.2 Wykonania projektu instalacji elektrycznej WLZ (od mieszkania do rozdzielni licznikowej) przez osobę posiadającą stosowne uprawnienia, jeśli instalacja taka jest konieczna;
 - 3.3 Wykonania instalacji elektrycznej od lokalu do rozdzielni licznikowej w lokalu wraz z dostosowaniem istniejącej rozdzielni licznikowej do montowanego licznika dwukierunkowego, jeśli jest to konieczne;
 - 3.4 Załączenia do wniosku o zgodę na montaż instalacji fotowoltaicznej dokumentów potwierdzających, że elementy mocujące posiadają certyfikat spełniania wymagań budowlanych pod konstrukcję fotowoltaiczną zgodnie z PN EN 1090-1,2:2012;
 - 3.5 Załączenia do wniosku o zgodę na montaż instalacji fotowoltaicznej innych dokumentów żądanych przez Spółdzielnię niezbędnych o rozpatrzenia wniosku.

§ 4.

W przypadku gdy wniosek nie spełnia warunków formalnych, o których wyżej mowa Spółdzielnia w czasie nie dłuższym niż 30 dni od daty jego wpłynięcia, informuje pisemnie wnioskodawcę o konieczności uzupełnienia wniosku o brakujące informacje lub dokumenty nie później niż w ciągu 21 dni od daty odebrania zawiadomienia.

§ 5.

Spółdzielnia wyda stosowną zgodę wraz z indywidualnymi warunkami technicznymi w terminie nie dłuższym niż 30 dni od daty wpłynięcia wniosku spełniającego wymogi określone niniejszym regulaminem lub nie dłuższym 30 dni od daty uzupełnienia brakujących dokumentów/informacji. W uzasadnionych przypadkach Spółdzielnia może odmówić wydania zgody na montaż instalacji fotowoltaicznej.

§ 6.

1. Po zakończeniu montażu instalacji fotowoltaicznej, wnioskodawca zobowiązany jest dostarczyć w terminie 14 dni kopie poniższych dokumentów:

- 1.1. Oświadczenia lub innego dokumentu wydanego przez wykonawcę instalacji o wykonaniu robót zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie zasadami sztuki (nie dotyczy instalacji przeznaczonych do samodzielnego montażu).
- 1.2. Protokół z badania ochrony przeciwprzepięciowej, przeciwporażeniowej oraz ochrony odgromowej albo dowodu, że instalacja nie wymaga takiej ochrony.

§ 7.

Spółdzielnia może cofnąć właścicielowi lokalu lub jego następcy prawnemu zezwolenie na montaż instalacji fotowoltaicznej w przypadku utrzymywania instalacji w nienależytym stanie technicznym stwarzającym zagrożenie dla zdrowia i życia ludzkiego oraz mienia. Cofnięcie zezwolenia wymaga zachowania formy pisemnej oraz uzasadnienia. W takim przypadku właściciel lokalu zobowiązany jest do niezwłocznego demontażu instalacji fotowoltaicznej.

§ 8.

W przypadku zbycia lokalu, dotychczasowy właściciel jest zobowiązany do poinformowania nowego dysponenta lokalu o obowiązkach i zasadach związanych z eksploatacją istniejącej instalacji fotowoltaicznej.

III. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 9.

Zgodę na montaż instalacji fotowoltaicznej udziela Zarząd Spółdzielni. Odmowa udzielenia zgody wymaga uzasadnienia.

§ 10.

W sprawach nie uregulowanych w niniejszym regulaminie zastosowanie mają przepisy Prawa budowlanego, Prawa ochrony środowiska, Prawa spółdzielczego oraz postanowienia Statutu oraz odpowiednie normy prawne regulujące problematykę instalacji fotowoltaicznych.