

Regulamin

określający zasady i warunki montażu paneli fotowoltaicznych (PV) w zasobach Rzeszowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

1. Pozwolenie na montaż paneli PV może być wydawane na pisemny wniosek złożony przez wnioskodawcę do Administracji Osiedla – **załącznik nr 1**.
2. Do wniosku wnioskodawca winien dołączyć:
 - a. zgodę wszystkich osób posiadających tytuł prawny do lokalu w nieruchomości (budynku) na montaż PV i przeprowadzenie instalacji w częściach wspólnych nieruchomości oraz akceptację przedłożonego projektu wraz z rozmieszczeniem paneli PV – **zał. nr 2**
 - b. oświadczenie osób wymienionych w pkt. 2a, że zostali poinformowani o istniejących zagrożeniach, po zamontowaniu paneli PV, które przedkłada wnioskodawca na załączonym druku – **zał. nr 2**.
 - c. projekt instalacji wykonany przez uprawnione osoby, zawierający m. innymi:
 - schemat elektryczny instalacji PV, odgromowej, przepięciowej i przeciwpożarowej wraz z opisem, w którym należy przewidzieć:
 - ochronę od przepięć od instalacji PV do instalacji na pozostałej części nieruchomości,
 - wyłączenie wyłącznikiem p.poż falownika i poszczególnych paneli,
 - połączenia między poszczególnymi panelami w rurkach przewodzących, które należy uziemić,
 - schemat rozmieszczenia elementów paneli PV na nieruchomości,
 - schemat przebiegu instalacji elektrycznej po częściach wspólnych nieruchomości,
 - d. uzgodnienie z PGE S.A. wpięcia instalacji PV w układ pomiarowy dwukierunkowy,
 - e. projekt konstrukcji wsporczej wraz z jego rozmieszczeniem i wynikowym obciążeniem dla punktów montażu na nieruchomości wraz z opinią techniczną uprawnionego konstruktora dotyczącą wpływu zamontowanych paneli PV, na konstrukcję budynku,
 - f. opis i projekt planowanych do przebudowy instalacji i sieci istniejących na nieruchomości,
 - g. uprawnienia wykonawcy robót,
 - h. polisą OC wykonawcy na okres realizacji robót,
 - i. polisą OC wnioskodawcy na kwotę min. 400 tys. złotych,(co roku wznowienie polisy).
3. Warunki dotyczące montażu:
 - a. montaż instalacji PV wyłącznie na systemowej konstrukcji,
 - b. instalacja nie może ograniczać dostępu do istniejących instalacji nieruchomości takich jak przewody kominowe, wentylacyjne itp.,
 - c. montaż odpowiedniego systemu konstrukcji zapewniający dostęp do instalacji PV na czas przeglądów i remontu części wspólnych nieruchomości.
 - d. montaż skrzynki falownika wraz z zabezpieczeniami w pomieszczeniu wnioskodawcy,
 - e. wszystkie przejścia przez ściany oddzielenia pożarowego uszczelnione certyfikowaną masą ognioodporną o odporności danej przegrody,
 - f. nie dopuszcza się montażu instalacji PV na dachach nieruchomości.
4. Wnioskodawca zawiera ze Spółdzielnią umowę na dzierżawę części wspólnych nieruchomości
Umowa będzie zawierana na czas nieokreślony,

5. Wnioskodawca po zamontowaniu instalacji paneli PV zobowiązany jest złożyć n/w dokumenty:
 - a. Protokół ochrony przeciwprzepięciowej,
 - b. Protokół ochrony przeciwpożarowej,
 - c. Protokół z ochrony odgromowej – metryka instalacji odgromowej chroniącej panele PV,
 - d. Oświadczenie wykonawcy o zgodności wykonania z projektem i przepisami prawa (energetyczne, budowlane),
 - e. Certyfikaty, deklaracje zgodności z obowiązującymi normami oraz dokumenty potwierdzające parametry zamontowanych urządzeń i instalacji paneli PV. Wszystkie materiały do wykonania systemu instalacji paneli PV powinny odpowiadać parametrom technicznym wyspecyfikowanym w dokumentacji projektowej, oraz odpowiadać wymogom odpowiednich norm i aprobat technicznych,
6. Po zakończeniu prac wnioskodawca zobowiązany jest zamontować przy wejściu głównym do budynku i przy wyłączniku głównym prądu tabliczkę informującą, że na przedmiotowej nieruchomości została zamontowana instalacja PV.
7. Po wykonaniu prac montażowych przed uruchomieniem instalacji PV wnioskodawca ma obowiązek zgłosić pisemnie do Administracji Osiedla RSM ten fakt.
8. Wszelkiego rodzaju szkody wynikłe w trakcie wykonania robót montażowych obciążają wnioskodawcę.
9. Wszelkiego rodzaju szkody wynikłe z pracy, awarii oraz sposobu montażu urządzeń obciążają wnioskodawcę, a zarazem zobowiązują go do natychmiastowego ich usunięcia, a uzasadnionych przypadkach do demontażu urządzenia.
10. Obowiązki wnioskodawcy podczas eksploatacji urządzeń:
 - a. przejmuje pełną odpowiedzialność wobec osób trzecich związaną z odpowiednim zamontowaniem i użytkowaniem instalacji PV,
 - b. przejmuje pełną odpowiedzialność cywilną wobec Spółdzielni za powstanie uszkodzeń mienia,
 - c. zobowiązuje się na własny koszt do bieżącej konserwacji urządzeń oraz dbanie o zachowanie estetycznego wyglądu części zamontowanej instalacji PV,
 - d. zobowiązuje się do dostarczania do Administracji Osiedla RSM protokołu:
 - z przeglądu okresowego odbytego raz w roku w okresie wiosennym zgodnie z ustawą Prawo budowlane (instalacja narażana na wpływy atmosferyczne),
 - z kontroli okresowej instalacji elektrycznej PV raz na 5 lat zgodnie z ustawą Prawo budowlane.
 - e. zobowiązuje się do demontażu urządzeń na czas remontu/naprawy części wspólnych nieruchomości.
11. W przypadku nie wywiązania się z w/w ustaleń Spółdzielnia może nakazać wnioskodawcy demontaż instalacji oraz doprowadzenie nieruchomości do stanu sprzed montażu, na jego koszt.
12. Ustala się następujące opłaty:
 - a. za prowadzenie instalacji po terenach zewnętrznych 70 zł netto za 1mb instalacji oraz w częściach wspólnych nieruchomości 10 zł netto za 1mb instalacji, (jednorazowa opłata),
 - b. za dzierżawę części wspólnych nieruchomości 12 zł netto za m2 powierzchni zajętości przyjmując 0,5 m z każdej strony, (opłata raz w roku na podstawie faktury wystawianej w I kwartale),

- c. z tytułu kaucji jako zabezpieczenia prawidłowego wykonania robót i uporządkowania terenów wspólnych 70 zł netto za m² powierzchni zajętości przyjmując 0,5 m z każdej strony. Kaucję pobiera się na okres trwania umowy (opłata jednorazowa).
 - d. w przypadku korzystania z części wspólnych nie przewidzianych niniejszym regulaminem opłaty tj. dzierżawa oraz kaucja, będą kalkulowane indywidualnie.
13. Montaż paneli PV wraz z instalacją fotowoltaiczną powinien spełniać wymogi bezpiecznego użytkowania budynku określone w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z 12.04.2002r. - „w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie”, oraz obowiązujące określone w art. 29, ust. 4 pkt. 3c ustawy „Prawo Budowlane z 07.07.1994r. z późniejszymi zmianami

Regulamin został uchwalony przez Zarząd Rzeszowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej uchwałą

Nr 29/2020 z dnia 21.09.2020r

Rzeszowska
Spółdzielnia Mieszkaniowa
w Rzeszowie
ZARZĄD

