



Spółdzielnia Mieszkaniowa  
w Redzie

# REGULAMIN

## MONTAŻU PANELI FOTOWOLTAICZNYCH

W

SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W REDZIE



REDA, 20 MAJA 2025 ROKU

Spółdzielnia Mieszkaniowa w Redzie  
ul. Łąkowa 29 A, 84-240 Reda

NIP: 588-232-67-51, Regon: 220863618; tel. (058) 678-35-26

Organ Rejestrowy: Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku, VIII Wydział Gospodarczy KRS, nr KRS: 0000333978  
[www.sm-sloneczna.pl](http://www.sm-sloneczna.pl)

# Regulamin montażu paneli fotowoltaicznych w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej w Redzie.

1. Regulamin określa zasady montażu paneli fotowoltaicznych w budynkach znajdujących się w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej w Redzie, zwanej w dalszej części Regulaminu „Spółdzielnią”.
2. Użytkownikami lokali w rozumieniu regulaminu są:
  - a. członkowie Spółdzielni, którym przysługuje spółdzielcze prawo do lokalu
  - b. osoby niebędące członkami Spółdzielni, którym przysługuje prawo do lokalu
  - c. członkowie Spółdzielni, którym przysługuje prawo odrębnej własności
  - d. właściciele lokali niebędący członkami Spółdzielni
  - e. najemcy lokali, którzy mają zawartą umowę najmu ze Spółdzielnią.
3. Zgoda na montaż paneli fotowoltaicznych może zostać wydana przez Zarząd spółdzielni wyłącznie na pisemny wniosek skierowany przez wnioskodawcę do Spółdzielni wg wzoru określonego w załączniku nr 1 do niniejszego regulaminu. Do wniosku należy dołączyć oświadczenia stanowiące załącznik nr 2 oraz 3 do niniejszego regulaminu.
4. Zabudowa nie może negatywnie wpływać na otoczenie.
5. Montaż paneli jest możliwy wyłącznie na balustradzie balkonu przynależnego do lokalu. Wielkość panelu nie może przekraczać rozmiaru balustrady i nie może wystawać poza obrys balustrady. Sposób montażu i ciężar panelu nie może naruszać, ani osłabiać konstrukcji balustrady oraz balkonu.
6. Do wniosku należy dołączyć:
  - a. Pisemną zgodę wszystkich użytkowników lokali posiadających tytuł prawny do lokalu w danej nieruchomości (większość głosów 51%) wg załącznik nr 2. Oświadczenie jest jednocześnie informacją o istniejących zagrożeniach związanych z montażem paneli.
  - b. Projekt instalacji wykonany i podpisany przez osobę posiadającą stosowne uprawnienia.
  - c. Schemat elektryczny instalacji paneli, instalacji odgromowej, instalacji przepięciowej oraz przeciwpożarowej wraz z opisem, wykonany przez osobę posiadającą stosowne uprawnienia, wskazujący, na:
    - ochronę 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 60V na żadnym elemencie nieruchomości;
    - połączenia między poszczególnymi panelami należy wykonać z uziemionych rurek przewodzących.
  - d. Projekt konstrukcji wsporczej wraz z jej rozmieszczeniem, sposobem montażu, wynikowych obciążeniach, dla punktów montażu i opinią techniczną (projektem) dotyczącą obciążenia, w tym obciążenia np. wiatrem, śniegiem po zamontowaniu paneli
  - e. wskazanie wykonawcy robót wraz z jego uprawnieniami



- f. dołączenie innych dokumentów, gdyby dokumentacja wskazywała na konieczność jakiegolwiek przebudowy bądź integracji w konstrukcję lub instalację budynku.
7. Po zamontowaniu instalacji i przed jej uruchomieniem wnioskodawca jest zobowiązany w terminie 10 dni poinformować pisemnie Spółdzielnię oraz złożyć następujące dokumenty:
    - a. protokół ochrony przeciwprzepięciowej
    - b. protokół ochrony przeciwpożarowej
    - c. protokół ochrony odgromowej – metryka instalacji odgromowej chroniącej panele
    - d. oświadczenie wykonawcy o zgodności wykonania robót z projektem i przepisami prawa (energetyczne, budowlane)
    - e. certyfikaty i deklaracje zgodności z obowiązującymi normami oraz dokumenty potwierdzające zgodność parametrów określonych w projekcie załączonym do wniosku wystawione i podpisane przez osoby posiadające odpowiednie kwalifikacje.
  8. Wszelkiego rodzaju szkody wynikłe z montażu, pracy panelu, awarii, itp. obciążają wnioskodawcę, który tym samym będzie zobowiązany do natychmiastowego ich usunięcia łącznie z demontażem urządzenia na wezwanie Spółdzielni.
  9. Wnioskodawca zobowiązuje się dochować wszelkiej staranności w zakresie montażu oraz konserwacji urządzenia, a także do tego aby stale monitorować jego stan techniczny i informować bez zbędnej zwłoki Spółdzielnię oraz odpowiednie służby o każdej wadzie i usterce urządzenia.
  10. Wnioskodawca wyraża bezwarunkową zgodę na to, że w sprawach niecierpiących zwłoki, Spółdzielnia posiada prawo zastępczego wykonania niezbędnych prac bądź demontażu paneli, na koszt i ryzyko użytkownika wg własnego uznania.
  11. Na pisemne wezwanie Spółdzielni związane z wykonywaniem robót na budynku, wnioskodawca zobowiązany jest do demontażu paneli wraz z konstrukcją mocującą we własnym zakresie i na własny koszt, w terminie wskazanym w wezwaniu, jeżeli konstrukcja lub panele będą uniemożliwiały wykonanie prac lub je utrudniały.
  12. Wnioskodawca przejmuje pełną odpowiedzialność wobec osób trzecich związaną z montażem i użytkowaniem paneli fotowoltaicznych, tj. wszelkie szkody wynikłe z montażu, pracy, awarii i demontażu urządzenia.
  13. Wnioskodawca przejmuje pełną odpowiedzialność cywilną wobec Spółdzielni za uszkodzenie lub zniszczenie mienia w trakcie użytkowania paneli fotowoltaicznych.
  14. Wnioskodawca jest zobowiązany do dokonywania okresowych przeglądów technicznych (w terminach i z częstotliwością zgodną z przepisami prawa), w szczególności przeglądów elektrycznych i budowlanych w zakresie „elementów zamontowanych do elewacji”, zgodnie z Ustawą Prawo Budowlane z dnia 7 kwietnia 1994 roku z późniejszymi zmianami.
  15. Na wezwanie Spółdzielni należy przedłożyć dokumenty wskazane w pkt.14. Przeglądy te powinny być wykonane, a protokoły kontroli podpisane przez osoby posiadające stosowne uprawnienia.
  16. Wszelkie prace konserwacyjne i remontowe obciążają każdorazowo wnioskodawcę instalacji.

Regulamin został uchwalony uchwałą Rady Nadzorczej nr 4... w dniu 20 maja 2015 r.....  
i wchodzi w życie z dniem uchwalenia.

*dem*

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 wnioskodawcy

.....  
Adres lokalizacji paneli

### Załączniki:

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

Jednocześnie oświadczam, że zostałem poinformowany o zagrożeniach jakie mogą wystąpić po montażu paneli w lokalu nr ....., w szczególności o:

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

L.p.	Imię i nazwisko użytkownika lokalu	Nr lokalu	Własnoręczny podpis

*Leur*

Załącznik nr 3  
do regulaminu montażu paneli  
fotowoltaicznych

.....  
Imię i nazwisko wnioskodawcy

.....  
Adres wnioskodawcy

.....  
Adres lokalizacji paneli

#### Oświadczenie

Ja, .....oświadczam,  
że:

1. Zapoznałem się z Regulaminem montażu paneli fotowoltaicznych w Spółdzielni Mieszkaniowej w Redzie i zobowiązuję się do jego przestrzegania.
2. Zobowiązuję się do zgłoszenia zakończenia montażu instalacji w terminie 10 dni i dołączenie 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 budynku.
6. Zobowiązuję się do niezbędnej konserwacji, przeglądów i dbania o estetykę paneli.
7. Zobowiązuję się do demontażu paneli w przypadku zagrożenia bezpieczeństwa ludzi i mienia, albo gdyby usunięcie zagrożenia byłoby bardzo utrudnione lub niemożliwe.
8. Wyrażam zgodę na to, że w sprawach niecierpiących zwłoki, Spółdzielnia będzie miała prawo zastępczego wykonania niezbędnych prac bądź demontażu paneli, na mój koszt i ryzyko.

.....  
Data i czytelny podpis wnioskodawcy



**UCHWAŁA NR 4 /2025**  
**Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Redzie**  
**z dnia 20 maja 2025 r.**

**§ 1.**

Rada Nadzorcza działając na podstawie § 34 ust. 1 pkt. 24 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej w Redzie uchwała **Regulamin montażu paneli fotowoltaicznych w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej w Redzie.**

**§ 2.**

Zobowiązuje się Zarząd Spółdzielni do umieszczenia Regulaminu, o którym mowa w § 1 na stronie internetowej Spółdzielni.

**§ 3.**

Uchwała wchodzi w życie od dnia podjęcia.

***Uzasadnienie:***

*Regulamin ma na celu uregulowanie kwestię montażu paneli na balkonach, wprowadzenie procedury związanej z wnioskiem użytkownika lokalu oraz odpowiedzialności wnioskodawcy w tym zakresie.*

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym:

- za podjęciem uchwały głosowało (.4) członków Rady
- przeciwko głosowało (0.) członków Rady
- wstrzymało się od głosu (0.) członków Rady

Obecnych wg. Listy obecności było (.4) członków Rady Nadzorczej

Członkowie Rady Nadzorczej

Barbara Wojtkowiak .....

Anna Napiórkowska .....

Henryk Kwidziński .....

Dariusz Szczepiński .....

Przewodnicząca  
Rady Nadzorczej

.....  


Grażyna Lemańczyk