

ZAŁĄCZNIK NR 1

DO REGULAMINU UŻYTKOWANIA GARAŻY ZBIORCZYCH ZNAJDUJĄCYCH SIĘ W ZASOBACH SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „SIÓDEMKA” z dnia 29.02.2024r.

Na podstawie §60 ust.4, §62 ust.2 i § 77 ust.1 pkt 11 statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Siódemka” Rada Nadzorcza uchwalając Regulamin określa zasady korzystania z garaży zbiorczych znajdujących się w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Siódemka”, oraz zasady odpowiedzialności użytkowników garaży zbiorczych za nieprzestrzeganie tych zasad, określa w załączniku nr 1 do Regulaminu „Procedurę uzyskania pozwolenia na montaż ładowarki indywidualnej typu „WALLBOX” w garażu indywidualnym.

§1

Postępowanie przygotowawcze i wstępna akceptacja Spółdzielni

Użytkownik garażu z numerowanymi stanowiskami postojowymi tj. posiadacz spółdzielczego prawa do stanowiska garażowego, właściciel lub użytkownik stanowiska postojowego przynależnego do przewłaszczonego lokalu mieszkalnego w celu uzyskania pozwolenia na montaż ładowarki indywidualnej typu „WALLBOX” w posiadanym garażu indywidualnym zobowiązany jest do:

- Ustalenia z Zarządem Spółdzielni w formie pisemnej pod rygorem nieważności wymaganych parametrów ładowarki, w tym określenie maksymalnej mocy ładowarki.
 - Wskazania we wniosku dokładnego miejsca instalacji ładowarki w garażu zbiorczym ze wskazaniem wydzielonego miejsca postojowego, wraz ze szkicem graficznym instalacji ładowarki, oraz określenie szczegółowego zakresu prac koniecznych do instalacji, wynaganych przez producenta i/lub instalatora ładowarki.
1. Wstępne potwierdzenie możliwości montażu ładowarki, udziela Zarząd Spółdzielni w formie pisemnej, na podstawie złożonego przez użytkownika garażu zbiorczego wniosku, po potwierdzeniu możliwości technicznych dokonania wnioskowanej instalacji ładowarki indywidualnej typu „WALLBOX”. W decyzji Zarządu Spółdzielni, muszą zostać określone indywidualne warunki montażu do złożonego wniosku.
 2. Wniosek o instalację ładowarki kierowany do Zarządu Spółdzielni powinien zawierać:

- Opis parametrów technicznych ładowarki, w tym określenie maksymalnej mocy ładowarki, o której montaż wnioskuje użytkownik garażu, oraz załączone:
- Oświadczenie Wnioskodawcy o zobowiązaniu się do pokrycia wszelkich dalszych kosztów związanych z instalacją ładowarki, w tym kosztów jej zakupu i montażu, zakupu i montażu licznika energii elektrycznej oraz zobowiązanie do podpisania indywidualnej umowy z dostawcą energii elektrycznej dla Spółdzielni, jak również wymaganych ekspertyz.
- Przedstawienie zgody wszystkich właścicieli lokali mieszkalnych przewłaszczonych, oraz właścicieli przewłaszczonych lokali użytkowych, w tym garaży zbiorczych i miejsc postojowych przynależnych do lokali mieszkalnych, wyrażone w formie pisemnej pod rygorem nieważności, z czytelnymi podpisami tych właścicieli oraz wskazaniem nr PESEL; będących razem ze Spółdzielnią współwłaścicielami nieruchomości wspólnych znajdujących się w zasobach Spółdzielni, na montaż wnioskowanej ładowarki. Wykaz współwłaścicieli, którzy winni udzielić zgody udostępni Spółdzielnia zainteresowanemu Wnioskodawcy.
- Potwierdzenie dokonania przelewu na rachunek Spółdzielni wpłaty kosztów związanych wykonaniem przez Zarząd Spółdzielni ekspertyzy technicznej dotyczącej możliwości montażu ładowarki, wskazanej przez wnioskodawcę we wniosku.

§2

Ekspertyza

1. Po otrzymaniu wniosku Zarząd Spółdzielni w terminie 30 dni od nia wpływu wniosku dokona zlecenia na koszt Wnioskodawcy wykonania ekspertyzy technicznej przez osobę lub firmę wskazaną przez dostawcę energii elektrycznej dla budynku, w którym będzie montowana ładowarka; dotyczącej możliwości montażu ładowarki, wskazanej przez wnioskodawcę we wniosku.
2. Przedmiotem ekspertyzy będzie techniczna ocena instalacji elektrycznej istniejącej w zasobach Spółdzielni, oraz techniczna ocena stanowisk postojowych znajdujących się wewnątrz budynku lub do niego przylegających pod względem dopuszczalności przyłączenia do istniejącej instalacji elektrycznej ładowarki wskazanej przez Wnioskodawcę we wniosku.
3. Ekspertyza określa w szczególności:
 - a) moc przyłączeniową budynku, która może zostać wykorzystana na potrzeby funkcjonowania ładowarki;

- b) punkty w instalacji elektrycznej, w których przyłączenie ładowarki jest dopuszczalne oraz jej parametry, w tym maksymalna moc ładowarki, która może być przyłączona do istniejącej instalacji elektrycznej;
- c) rozwiązania budowlane oraz techniczno-instalacyjne, jakie powinny być przyjęte przy instalacji ładowarki, w tym wymagania dotyczące materiałów zastosowanych do jej instalacji;
- d) warunki niezbędne do bezpiecznej eksploatacji ładowarki; oraz
- e) wymagania, jakie powinny być spełnione w zakresie bezpieczeństwa przeciwpożarowego w związku z zainstalowaniem ładowarki.

§3

Wydanie zgody na montaż ładowarki

1. Zarząd Spółdzielni po otrzymaniu od Wnioskodawcy niezbędnych dokumentów opisanych w §1 oraz ekspertyzy, o której mowa w §2 Załącznika, w terminie 30 dni podejmie decyzję o wydaniu zezwolenia lub odmowie wydania zezwolenia na montaż ładowarki.
2. W przypadku wyrażenia zgody na instalację ładowarki, wnioskodawca zobowiązuje się do:
 - a) zlecenia instalacji ładowarki wykonawcy posiadającemu kwalifikacje z zakresu montażu i eksploatacji instalacji elektrycznych. Spółdzielnia ma prawo do weryfikacji uprawnień montażysty.
 - b) pokrycia z góry wszelkich kosztów związanych z instalacją i eksploatacją urządzenia, w tym:
 - kosztów zakupu i instalacji ładowarki, w tym wszelkich niezbędnych do tego materiałów i urządzeń peryferyjnych,
 - kosztów zakupu i instalacji licznika służącego dokonywaniu rozliczeń za energię elektryczną zużytą przez ładowarkę poprzez podpisanie indywidualnej umowy z dostawcą energii elektrycznej do Spółdzielni, oraz
 - kosztów związanych z ewentualną koniecznością podwyższenia mocy umownej w umowie o świadczenie usług na dostawę energii elektrycznej przez dostawcę energii elektrycznej do Spółdzielni.
3. Zarząd Spółdzielni nie wyda zgody na instalację ładowarki jeżeli:
 - z ekspertyzy, o której mowa w §2 wynikać będzie, że instalacja ładowarki zgodnie z wnioskiem nie jest możliwa.
 - Wnioskodawca nie przedstawi zgód wszystkich właścicieli lokali mieszkalnych przewłaszczonych, oraz właścicieli przewłaszczonych lokali użytkowych, w tym garaży zbiorczych i miejsc postojowych przynależnych do lokali mieszkalnych, wyrażone w formie pisemnej pod rygorem nieważności, z czytelnymi podpisami tych właścicieli oraz wskazaniem nr PESEL; będących razem ze Spółdzielnią współwłaścicielami

nieruchomości wspólnych znajdujących się w zasobach Spółdzielni, na montaż wnioskowanej ładowarki.

- Wnioskodawca nie złożył oświadczenia w którym zobowiązał się do pokrycia wszelkich kosztów związanych z instalacją oraz przyłączeniem do sieci elektroenergetycznej ładowarki objętej wnioskiem.
 - Wnioskodawca odmówił założenia odrębnego licznika energii elektrycznej dla ładowarki oraz podpisania indywidualnej umowy rozliczeniowej z dostawcą energii elektrycznej.
4. W przypadku, gdy z ekspertyzy o której mowa w §2 wynikać będzie, że instalacja ładowarki objętej wnioskiem jest możliwa jedynie po zmianie umowy o nową moc przyłączeniową budynku do sieci elektroenergetycznej i wykonaniu nowej lub przebudowie istniejącej instalacji elektrycznej, zgodę na instalację i eksploatację ładowarki można udzielić wyłącznie, jeżeli wnioskodawca pokryje z góry wszystkie koszty wspomnianych powyżej czynności. Warunki opisane w §1 Załącznika stosuje się odpowiednio.

§4

Postanowienia końcowe

1. Każdy użytkownik garaży zobowiązany jest do przestrzegania postanowień niniejszego Załącznika, którego treść zamieszczona będzie na stronie internetowej Spółdzielni, oraz wywieszona w formie papierowej w gablotach ogłoszeniowych na klatkach schodowych budynków znajdujących się w zasobach Spółdzielni.
2. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami Załącznika, mają zastosowanie odpowiednie przepisy Prawa Spółdzielczego, Prawa Cywilnego, Prawa Energetycznego, oraz przepisy administracyjne w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy i/lub przeciwpożarowe a nadto nie implementowane do prawa krajowego dyrektywy Unii Europejskiej.
3. Załącznik nr 1 do Regulaminu określający „Zasady montażu i użytkowania ładowarek typu „Wallbox”, stanowi integralną część Regulaminu.