

W odpowiedzi na pismo z dnia 21.05.2019r dotyczące zamontowania na dachu budynku instalacji fotowoltaicznej, informujemy, że Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej nie wyraża zgody na przeprowadzenie przez Pana planowanej inwestycji. Uzasadnieniem decyzji są następujące przesłanki: Wykorzystanie dachu wiąże się z montażem konstrukcji za pomocą stalowych kotew naruszających izolację i pokrycie dachowe. Przewody od inwerterów muszą być prowadzone do wyłazu dachowego na konstrukcji co wiąże się z dalszym naruszaniem pokrycia dachowego. Proponowany sposób ułożenia przewodów DC przez istniejący szacht energetyczny ze względu na zbyt wąskie przestrzenie między ścianą rozdzielni a ścianą nośną budynku oraz koniecznością przebicia przez stropy jest rozwiązaniem zbyt ryzykownym. Prowadzenie rurarzu w proponowany sposób wiąże się z dużym zagrożeniem pożarowym jak i porażeniowym, instalacja fotowoltaiczna jest stale pod napięciem bez możliwości jej wyłączenia. Przyjęcie innego sposobu prowadzenia przewodów wymaga wytyczenia trasy jak i uzyskaniem zgody Wspólnoty w drodze uchwały wszystkich właścicieli, ponadto spowoduje to zmniejszenie przestrzeni podestów klatki schodowej poniżej wymaganych norm budowlanych. Ponadto proponowane umieszczenie inwertera w piwnicy lokatorskiej bez możliwości zapewnienia swobodnego dostępu w przypadku interwencji służb pożarowych lub energetycznych budzi poważne zastrzeżenia. Inwerter winien być wyposażony w wyłącznik typu DPX lub FRX ze zdalnym przyciskiem ppoż umiejscowionym przy drzwiach wejściowych do budynku oraz trwałe oznakowanie na zewnątrz budynku informujące o instalacji. Przewody zasilające od paneli jak i powrotne od inwertera do licznika przebiegać będą w piwnicy w częściach wspólnych co wiąże się z dodatkowym zagrożeniem, jej oznakowaniem dla konserwatorów i użytkowników piwnic. Konserwacja paneli na dachu związana jest z cyklicznymi pobytami i niszczeniem pokrycia dachowego w stopniu nie do przewidzenia, zwłaszcza że ewentualne zniszczenia i przecieki dotyczą mieszkańców ostatniej kondygnacji i powodują realne zagrożenie postępowaniami odszkodowawczymi których stroną byłaby Wspólnota. Podnoszony przez Pana argument o ekologii w przypadku budynku wybudowanego w technologii z początku lat siedemdziesiątych ubiegłego stulecia oraz liczącego 150 mieszkań gdzie w przypadku szerszego zainteresowania mieszkańców zabraknie miejsca na prowadzenie kolejnych instalacji zwłaszcza kablowych jest raczej nie trafiony. Reasumując, stoimy na stanowisku, że tego typu rozwiązania powinny mieć miejsce w budynkach nowobudowanych przystosowanych na etapie projektowym do rozwiązań związanych z OZE.

*Z poważaniem*

*Piotr*