

Jak (chytře) investovat do fotovoltaiky v družstvu nebo SVJ?

25.6.2024 - | Phoenix Communication

Pokud jste se rozhodli v rámci SVJ nebo družstva pořídit FVE, bude ve většině případů spadat do části společných částí domu. Sdílení se tak nemusí účastnit od počátku všichni členové, ale musí jim být umožněno následné připojení.

Jiný způsob nakládání s FVE představují varianty, kdy část členů založí spolek nebo uzavřou smlouvu o společnosti. V tomto případě půjde ale o výjimky, v praxi převažuje varianta, kdy se na FVE podílí celé SVJ.

Na FVE pro bytový dům existují dotace

SVJ nebo vlastníci bytových domů mohou – podobně jako vlastníci domů rodinných – získat dotace na fotovoltaické elektrárny, pokud z většiny vyrábějí elektřinu pro vlastní spotřebu.

O dotace mohou požádat:

Výše dotací je stanovena následovně:

Přitom je nutné dodržet podmínky v podobě maximálního instalovaného výkonu, který je omezen 1,5násobkem aktuální roční spotřeby. Na jednu žádost lze pak získat dotaci pro FVE maximálně se 100 kWp instalovaného výkonu a na jednu bytovou jednotku musí připadat alespoň 0,5 kWp instalovaného výkonu. Zároveň mějte na paměti, že bez licence a stavebního povolení můžete realizovat FVE pouze do 50 kWp.

„Fotovoltaické elektrárny na bytových domech jsou ideálním řešením, jak snížit náklady vlastníkům bytů a zároveň představují investici do budoucnosti, kdy bude muset být řešena v rámci budov jejich dekarbonizace vycházející z evropské legislativy. Bytové domy zároveň představují ideální místo pro instalaci. Proti rodinným domům nabízejí podstatně větší plochu k instalaci, a tím i možnost plně využít limitu 50kWp na instalaci FVE bez stavebního povolení a licence od ERÚ,“ říká Filip Bohuslávka, manažer pro B2B a komerční projekty společnosti Schlieger.

Jak na rozdělení spotřeby - JOM, OMV, OM, SOM?

Nejsložitější částí provozování FVE v bytovém domě je rozdělení spotřeby mezi byty. Existuje několik provozních modelů, ale u všech platí, že FVE musí být vždy připojena pouze prostřednictvím 1 odběrného místa (OM). Přes toto odběrné místo se teprve elektřina rozvádí do jednotlivých bytů. Do konce roku 2022 bylo jedinou možností, jak využít elektřinu z FVE v jednotlivých bytech sloučení všech elektroměrů v bytovém domě

do jednotného/ společného odběrného místa (JOM/SOM). V rámci komunitního sdílení slučování elektroměrů odpadá, a vše se řeší v rámci energetické komunity. Každý byt zde může mít vlastního distributora elektrické energie.

Energetická komunita v bytových domech

Energetická komunita se v bytovém domě uzavírá mezi stávajícími odběrnými místy, kdy každému bytu bude přiřazený alokační klíč – procentuální podíl na fotovoltaické elektrárně a jí vyrobené

energii. Energetickou komunitu je možné založit pouze v rámci jednoho vchodu. Pokud tedy máte ve svém bytovém domě více vchodů, každý vchod bude mít svoji elektrárnu samostatně připojenou do distribuční sítě. Pokud žádáte o dotace, posuzují se samostatně, pro každý vchod zvlášť. Na společné střeše tak klidně mohou být tři i více FVE, každá s výkonem 50kWp, aniž by se na ně stanovoval limit. Celkový výkon na střeše se totiž nesčítá.

Legislativa neuvádí, jak přesně nastavit alokační klíč, takže základním vodítkem jsou v tomto případě stanovy nebo případná dohoda. Obvyklá bývá u SVJ a družstev alokace podle velikosti vlastnického podílu jednotlivých bytových jednotek na společných prostorech. V praxi je tak nejčastější variantou v rámci komunitního sdílení virtuální rozdělení vyrobené elektřiny v reálném čase mezi odběrná místa zapojená do sdílení na základě předem stanoveného alokačního klíče. Elektrická energie zároveň vyráběna i odebírána a přebytek prodán do distribuční sítě.

<https://www.phoenixcom.cz/press/jak-chytre-investovat-do-fotovoltaiky-v-druzstvu-nebo-svj>