

Fotovoltaika na bytových domech

příklad pro SVJ

Michal Berg

Kolik toho dům vyrobí?

- Čím nižší dům, tím lepší poměr střechy vůči počtu bytů.
- SVJ v domě o 20 bytech, 4 patra.
- Valbová střecha o rozměrech 22x17 metrů umístí FVE **18.4 kWp.**
- Ta vyrobí **18.4 MWh** za rok
- Dům a jednotlivé byty mají celkem spotřebu cca **30 MWh**
- Cílíme na pokrytí **25 - 30 %** spotřeby

Otázky k vyřešení pro každý dům:

Baterie x Bez baterí

Pouze fotovoltaika pro elektřinu x Řešit i vytápění nebo ohřev vody

Kolik to stojí a jak je to s dotacemi?

- **Nová zelená úsporám:** za 1 kWp instalovaného výkonu – 15 000 Kč (až do 100 kW), max 50% nákladů.
- Pro naši FVE s výkonem 18.4 kWp dotaci 276 000 Kč za výkon a 15 000 na projekt, celkem **291 000 Kč.**
- Cenová nabídka od firmy Solární experti činí 765 217 Kč + 15% DPH, tedy **880 700 Kč.** Po odečtení dotace jsou náklady **589 700 Kč.**
- Při ceně 6 Kč/kWh, což je aktuálně platný cenový strop, je **návratnost 6 let.**

Potřebná povolení a technické požadavky

- Střecha, která FV unese, a malé místo na umístění měničů (resp. baterií)
- Požární bezpečnost: příručka hasičského záchranného sboru
- Pozor: nové průběhové elektroměry se ne vždy vejdou do stávajících skříní
- Stavební povolení **nepotřebujete** pokud:
 - nemění se způsob užívání stavby
 - nevyžaduje se posouzení vlivů na životní prostředí
 - není negativně ovlivněna požární bezpečnost stavby
 - nejedná se o kulturní památku
 - nezasahuje do nosných konstrukcí budovy

Připojení do sítě

- Řeší distribuční firmy (PRE, ČEZ, E.G.D), požadavek na přidělení kapacity
- Pokud v lokalitě není, je třeba čekat až bude
- V Česku chybí transparentní data o stavu
- Pokud dostanete povolení, platí jeden rok
- Následně obdržíte tzv. výrobní EAN a díky němu můžete elektřinu prodávat do sítě
- Jednotné odběrné místo? Něco jako Yetti. Už nebude potřeba.

Rozdělování energie v domě

- Dle vyhlášky ERÚ, která je v procesu schvalování: vůdčí (hlavní elektroměr domu) a přidružený (bytové elektroměry).
- Vyrobená energie se podělí pro spotřebu jednotlivých domácností v tom podílu, jak se to nahlásí distributorovi, a zbytek putuje do sítě.
- Nemusí se účastnit všechny domácnosti.
- Zádrhel: pro distributora je účastníkem takového rozdělování zákazník, na kterého je napsána smlouva v příslušném bytě, což nemusí být vždy majitel bytu (člen SVJ či družstva).

To nejsložitější: fungování SVJ

- Schvalování: dle stanov nebo 50 %, právní nejasnosti.
- Financování: z “fondu oprav”, z úvěru nebo jen některé domácnosti.
- Při financování z fondu oprav je potřeba se vypořádat s těmi, co nebudou odebírat energii, např. smlouvou nebo změnou stanov.
- Při financování jen některými domácnostmi je potřeba vyřešit nájem střechy vůči zbytku (včetně příp. věcného břemene).
- Vyřešení příjmů z prodeje přetoků energie do sítě - komplexní téma, do 30 000 Kč ročně na osobu osvobozené od daně, nicméně různé kategorie lidí mají různé povinnosti to přiznat.
- *Družstva, obecní domy, soukromí majitelé: další otázky k řešení.*

otázky: michal.berg@zeleni.cz