

Podmínky pro zřízení zásuvky pro nabíjení elektromobilů v prostorách SVJ

1. Žádost a schválení

Před samotnou realizací je vlastník jednotky povinen podat písemnou žádost SVJ o povolení zřízení nabíjecí stanice či zásuvky.

V případě člena bytového družstva podává žádost prostřednictvím družstva.

Instalace může být provedena teprve po vydání písemného souhlasu SVJ.

2. Projekt a dokumentace

K žádosti musí být přiložena technická zpráva, případně jednoduchý projekt či schéma zapojení – může být od žadatele, není vyžadován dokument od projektové kanceláře.

Po dokončení instalace je vlastník povinen předat SVJ dokumentaci skutečného provedení, zejména:

- revizní zprávu,
- protokol o instalaci požárních ucpávek,
- doklad o uzavřeném pojištění odpovědnosti (např. kopie pojistné smlouvy či potvrzení pojišťovny, že má sjednáno pojištění bytu/domácnosti s odpovědností za škody způsobené třetím osobám),
- případně další doklady dle platných předpisů.

3. Typ zásuvky a umístění

Zásuvka musí být buď 400 V, nebo 230 V a musí být umístěna přímo u parkovacího místa daného vlastníka (na zdi). Je zakázáno jakkoli vrtat do nosných sloupů u parkovacích míst.

4. Vedení kabeláže

Kabeláž musí být vedena v existujících lištách nebo koších pro elektrické rozvody, aby nedocházelo k nadbytečnému zásahu do společných prostor.

V místech, kde nejsou použitelné koše nebo lišty, je možné dodat další za podmínky, že budou vzhledově a typově obdobné těm, které jsou již v garážích používány.

5. Požární ucpávky

V místech, kde kabeláž prochází stěnami, je vlastník povinen zajistit instalaci certifikovaných požárních ucpávek na své náklady, včetně doložení protokolu o jejich instalaci.

6. Jistič a proudový chránič

Každá zásuvka musí mít samostatný jistič a proudový chránič, umístěné v malé rozvodné skřínce (doporučeno 6 DIN, aby nezabírala místo pro další zájemce) v místnosti s hlavním rozvaděčem.

7. Montáž a odborné provedení

Instalaci může provést pouze odborná firma nebo osoba s příslušným oprávněním podle zákona o živnostenském podnikání (živnost „Montáž, opravy, revize a zkoušky elektrických zařízení“).

8. Revize

- **Výchozí revize:** Vlastník je povinen zajistit provedení výchozí revize na své náklady a doložit její výsledek SVJ.
- **Opakované revize:** Každý vlastník je povinen nechat provést opakovanou revizi každých pět let (případně dle aktuálně platné legislativy pro elektrické rozvody ve společných prostorách domu) a doložit její výsledek SVJ.
- **Kontrola požárních ucpávek:** Vlastník je povinen na své náklady zajistit provádění pravidelných kontrol stavu požárních ucpávek, které byly instalovány v souvislosti s jeho kabelovým vedením, a to nejméně jednou ročně v souladu s požárními předpisy, a výsledek této kontroly doložit SVJ. V případě zjištění závad je povinen neprodleně na své náklady zajistit jejich opravu a doložit o tom protokol SVJ.

9. Odpovědnost a pojištění

Vlastník odpovídá za bezpečný provoz zásuvky / nabíjecí stanice a za případné škody, které by jejím provozem vznikly.

Je povinen mít uzavřené pojištění bytu/domácnosti zahrnující pojištění odpovědnosti za škody způsobené třetím osobám, a toto pojištění doložit SVJ.

10. Přístup ke kontrole

Vlastník umožní zástupci SVJ přístup ke své instalaci ve společných prostorách, pokud to bude nezbytné pro provedení revize, kontroly nebo údržby společných rozvodů.

11. Nedodržení podmínek

V případě, že vlastník nedodrží povinnost provést opakovanou revizi, doložit její výsledek nebo pojistnou smlouvu, má SVJ právo zajistit provedení revize či kontrolu na jeho náklady. Při opakovaném nedodržení podmínek si SVJ vyhrazuje právo nechat dotyčnou elektroinstalaci odstranit na náklady vlastníka.

12. Havárie a bezpečnostní odpojení

Při zjištění závady, havárie, podezření na nebezpečný stav nebo při havarijních pracích má SVJ právo instalaci okamžitě odpojit ze společné sítě. Vlastník bude o tomto kroku neprodleně informován.

13. Přejchod práv a povinností

Při převodu jednotky na nového vlastníka, případně při změně člena družstva, přecházejí všechna práva a povinnosti z této instalace na nového vlastníka / člena družstva, pokud se SVJ nerozhodne vyžadovat nové schválení.

14. Další stavební úpravy domu

Při případných budoucích stavebních úpravách nebo rekonstrukcích společných částí domu, kdy by tato instalace překážela průběhu prací, je vlastník povinen na své náklady zajistit dočasné odstranění instalace.

Po ukončení stavebních prací je vlastník povinen provést její opětovné připojení a nechat vyhotovit novou revizi, kterou doloží SVJ.

15. Ustanovení pro členy družstva

V případě, že je instalace realizována členem bytového družstva, vztahují se na něj všechny výše uvedené podmínky a povinnosti stejně, jako na vlastníka jednotky.

Podmínky platné ke dni 6.7.2025

Ing. Petr Kučera

zástupce předsedy společenství
(dle § 164 zákona č. 89/2012 Sb., občanský
zákoník)

**Společenství vlastníků jednotek OULU
Hloubětín, Saarinenova 1129, Praha 9**

Saarinenova 1129/3
198 00 Praha 9
IČ: 22436863

Předseda společenství:

Bytové družstvo OULU Hloubětín
Saarinenova 1129/3
198 00 Praha 9
IČ: 05628865