Jak na společnou fotovoltaiku v bytovém domě

Sdružení bytových družstev a společenství vlastníků ČR

UKEN

Tomáš Jagoš, 10.9.2024

VYPLATÍ SE TO?

$ €

Unie komunitní energetiky

Osnova

- **Co je komunitní energetika** - lex OZE II a sdílení elektřiny
- **Sdílení elektřiny v bytových domech** - střešní FVE
- **EDC** - změny pro BD od 1.8.2024

Unie komunitní energetiky

Co je komunitní energetika

PRINCIPY SDÍLENÍ ELEKTŘINY

- lex OZE II (1.1.2024) – sdílení elektřiny, aktivní zákazník (AZ), energetické společenství (ES)
- sdílení je nová forma získání elektřiny (vedle odběru od obchodníka a vlastní výroby - např. ze střešní FVE) určená výhradně pro AZ nebo ES
- dodávka x sdílení elektřiny - u dodávky se jedná o přeprodej již vyrobené el. (to typicky zajišťuje obchodník), zatímco u sdílení jde o elektřinu, kterou vyrobili AZ, ES či jeho členové
- není proto třeba licence na obchod a nevzniká ani odpovědnost za odchylku

Unie komunitní energetiky

Unie komunitní energetiky

AKTIVNÍ ZÁKAZNÍK A ENERGETICKÉ SPOLEČENSTVÍ

AZ = aktivní zákazník
EAN = registrační číslo odběrného místa nebo výrobny

ERÚ = Energetický regulační úřad
ES = energetické společenství
EDC = Elektroenergetické datové centrum

HLMP = Hlavní město Praha
PM = předávací místo
OM = odběrné místo

SPOLEČNÉ ZNAKY

- Svobodná volba hlavního dodavatele energií, sdílení je doplňková činnost
- Právo sdílet elektřinu přes veřejnou distribuční soustavu
- PM mohou být zapojena jen do jedné skupiny sdílení
- Platí se plná výše distribučního poplatku
- Nutná registrace skupiny sdílení, výrobny a PM u EDC
- Distributor musí do 3 měsíců na své náklady instalovat průběhové elektroměry všem AZ a členům ES bez výrobny a s výrobnou do 50 kWp
- Zapojit se mohou podniky, domácnosti či samosprávy
- Netřeba vlastnické ani příbuzenské vazby

SKUPINA SDÍLENÍ

Jedno PM může být přiřazeno pouze do jedné skupiny sdílení. Skupiny nemohou sdílet elektřinu mezi sebou. AS i EZ přitom mohou vytvářet více skupin sdílení. Ve skupině sdílení lze do jednoho OM sdílet elektřinu z nejvíce 5 výroben. Rozřazení PM do skupin lze měnit v EDC.

≠ ROZDÍLY

AZ

- Vzniká registrací u EDC
- Sdílení přes celou ČR od spuštění sdílení
- Zapojení až 11 EAN, limit je platný pro výrobny a spotřebitele dohromady
- Výrobny provozují aktivní zákazníci
- Výroba a sdílení pouze elektřiny
- Ve skupině sdílení může být více výroben i OM od různých aktivních zákazníků (např. OM města i jeho příspěvkových organizací)

ES

- Vzniká povinnou registrací u ERÚ
- Omezení sdílení na území 3 sousedících ORP, nebo HLMP do 30. 6. 2026
- Sdílení je omezené na 1 000 EAN v jedné skupině sdílení do 30. 6. 2026
- Výrobny provozují ES nebo jeho členové
- Výroba a sdílení elektřiny a tepla především z obnovitelných, ale i jiných zdrojů dle typu ES
- Právní forma družstva, spolku nebo jiné korporace s obdobným uspořádáním (např. s.r.o.)

BYTOVKY A DISTRIBUČNÍ POPLATEK

Při sdílení v bytovém domě obyvatelé neplatí distribuční poplatek, protože elektřina se nesdílí skrze veřejnou distribuční soustavu. Elektroinstalace potřebná ke sdílení je společnou částí domu, nikoliv majetkem distributora.

EDC

EDC se stará o předání údajů o vyrobené, spotřebované a sdílené elektřině dodavateli energií, který dle těchto údajů upraví fakturu za dodanou elektřinu. Provizorní EDC má začít fungovat od 1. 7. 2024, plně funkční bude od 1. 7. 2026.

Co je komunitní energetika

PRINCIPY SDÍLENÍ ELEKTŘINY

- sdílení představuje doplňkový charakter k běžné dodávce elektřiny od obchodníka (nejedná se o podnikání)
- u sdílení elektřiny nejde o její fyzické posílání mezi dvěma místy, ale jedná se o účetní operaci a úpravu faktury dodavatelem elektřiny
- množství elektřiny, které sdílím (elektřinu, kterou přijímám) se mi na faktuře odečte od jejího celkového spotřebovaného množství
- neplatím silovou složku cenu elektřiny, avšak distribuční poplatky ano

Unie komunitní energetiky

Co je komunitní energetika

Hlavní atributy sdílení elektřiny v energetických společenstvích a u aktivních zákazníků

- **Sdílení elektřiny představuje účetní operaci** spočívající v úpravě faktury za elektřinu dodavatelem (od spotřebovaného množství se odečte sdílená elektřina), nejedná se o reálný tok elektřiny.
- **Sdílení probíhá v téměř reálném čase** (15min. interval), proto je velmi vhodný časový souběh výroby a spotřeby, případně využití akumulace. Člen společenství sdílenou elektřinu spotřebovává jen tehdy, když zdroj vyrábí.
- Při sdílení se využívá veřejná distribuční síť a za tuto službu se **platí distribuční poplatky** a další regulované platby (příspěvek na OZE apod.).
- Zároveň potřebujete mít sjednaný dostatečný rezervovaný výkon, protože sdílet elektřinu lze pouze do výše rezervovaného výkonu (v režimu mikrozdroje bez přetoků naopak elektřinu sdílet nemůžete vůbec).
- **Pro sdílení elektřiny potřebujete elektroměr s průběhovým měřením.**
- Průběhový elektroměr a jeho výměnu hradí PDS všech členů energetických společenství bez výrobny a členů s výrobnou do 50 kW. Distributor musí výměnu provést do 3 měsíců od podání žádosti.

e komunitní energetiky

Sdílení elektřiny v bytových domech

SPECIFIKA SDÍLENÍ ELEKTŘINY V BD

- od 1.1.2025 nahradí lex OZE II vyhlášku o PRTE
- neplatí se distribuční poplatky
- sdílení za hlavní domovní skříní
- JOM nebo sdílení
- sdílí jen zájemci

komunitní energetiky

Sdílení elektřiny v bytových domech

BENEFITY SDÍLENÍ ELEKTŘINY V BD

- levnější cena elektřiny
- stabilní cena elektřiny
- investice do domu a jeho zhodnocení
- posilování energetické nezávislosti

ZPŮSOBY UPLATNĚNÍ ELEKTŘINY Z FVE

- centrální ohřev vody (tepelné čerpadlo)
- sdílení elektřiny v jednotlivých bytech

Unie komunitní energetiky

Sdílení elektřiny v bytových domech

VARIANTY SDÍLENÍ ELEKTŘINY V BD

1) Sloučení odběrných míst (SOM)

- do 1. ledna 2023 jediný způsob, jak v bytovém domě sdílet elektřinu
- toto řešení zahrnuje zrušení jednotlivých odběrných míst v bytech a jejich sloučení do jednoho domovního odběrného místa, čímž vznikne microgrid
- v jednotlivých bytech jsou pak nahrazeny elektroměry podružným měřením
- celý dům má jednoho společného dodavatele elektřiny (podobně jako je tomu v případě dodavatelů tepla nebo vody)

2) Sdílení elektřiny podle vyhlášky o Pravidlech trhu s elektřinou (PRTE)

- nový model sdílení platný od 1. ledna 2023
- pro majitele bytů, kteří se do sdílení zapojit nechtějí, se nic nemění a dál odebírají elektřinu ze sítě jako doposud; všichni účastníci sdílení si také mohou i nadále sami vybírat dodavatele elektřiny
- všechna do sdílení zapojená odběrná místa musí mít nově nainstalované průběhové elektroměry
- všichni zapojení do sdílení si odsouhlasí alokační klíč

Unie komunitní energetiky

Sloučení odběrných míst (SOM)

Výhody a nevýhody sloučení odběrných míst

Výhody

1. Ekonomická výhodnost. Sdružením odběrných míst lze významně snížit počet a velikost jističů a souvisejících plateb.
2. Lepší přehled o aktuální bilanci výroby a spotřeby elektřiny v domě, což lze v případě složitějšího systému s akumulací nebo tepelným čerpadlem (TČ) využít k ještě lepšímu řízení a optimalizaci spotřeby, a zajistit si tak nižší účty za elektřinu.

Nevýhody

1. Vlastníci bytů přicházejí o svá individuální zákaznická práva, pro dům existuje jen jedno odběrné místo. Nemohou se tak samostatně bránit, pokud se cítí poškození, a přicházejí o možnost volby vlastního dodavatele elektřiny.
2. Vyšší investiční náročnost kvůli pořízení podružných elektroměrů.
3. Obtížnější schvalování v domě, neboť je potřeba získat souhlas všech majitelů bytů.

Sdílení elektřiny v bytových domech

JAK POSTUPOVAT PŘI PŘÍPRAVĚ A REALIZACI PROJEKTU

- zjistěte si energetickou bilanci
- spočítejte si návratnost elektrárny
- sežeňte si potřebná povolení
- jak na technickou realizaci

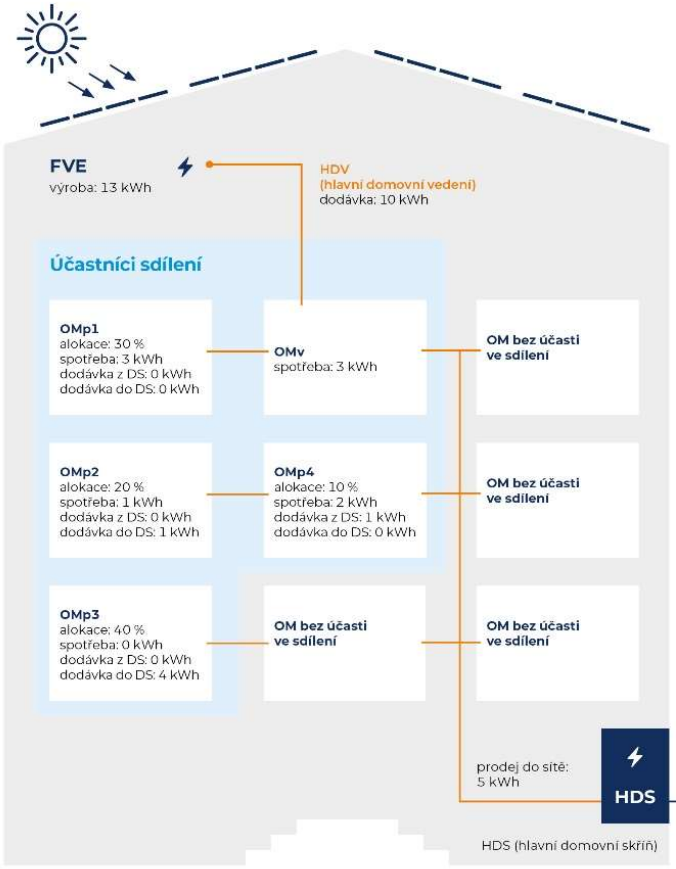
Unie komunitní energetiky

Sdílení elektřiny v bytových domech

Základní pojmy	
Vůdčí odběrné místo (OMv)	Sdílení v bytovém domě zahrnuje vždy jedno OMv, do kterého je připojena FVE, a realizuje se přes něj prodej přebytků do sítě.
Přidružené odběrné místo (OMp)	V bytovém domě je jich různý počet, odráží počet bytů či provozoven zapojených do sdílení.
Alokační klíč	Udává procentuální poměr, podle kterého se elektřina z OMv rozdělí mezi jednotlivá OMp.
Statická metoda alokačního klíče	Fixní, předem odsouhlasený podíl pro jednotlivá OMp, podle kterého se vyrobená elektřina v domě rozděluje. Tento způsob je nevýhodný například v tom, že může omezit samospotřebu v domě. Pokud má např. byt alokováno 10 % a spotřeboval by méně, odteče elektřina do sítě, protože ji dle této metody nelze rozdělit podle spotřeby v dalších bytech. Řešením je zavést dynamickou, či aspoň kombinovanou metodu, která umí alokovat elektřinu podle aktuálních potřeb celého domu.
Průběhové elektroměry	Zajišťují tzv. vyšší typ měření, který umožňuje v 15minutových intervalech zaznamenávat odběr i dodávku elektřiny. Bez nich není možné sdílení realizovat.

Unie komunitní energetiky

Sdílení elektřiny v bytových domech



Rozdělení elektřiny vyrobené ze střešní FVE mezi jednotlivými účastníky sdílení

1) FVE vyrobila v dané čtvrthodině 13 kWh.
2) Vlivem spotřeby v OMv (3 kWh) byla dodávka do HDV k alokaci mezi jednotlivá OMp 10 kWh.
3) Přidružená OM mají nastaven alokační klíč v poměru OMp1 30 %, OMp2 20 %, OMp3 40 % a OMp4 10 %.
4) OMp1 spotřebovalo v dané čtvrthodině 3 kWh, tato spotřeba byla při nastavené alokaci 30 % z 10 kWh plně pokryta z instalované FVE. Alokace byla využita v plném rozsahu. Upravená spotřeba pro fakturaci je 0 kWh
5) OMp2 spotřebovalo v dané čtvrthodině 1 kWh, tato spotřeba byla při nastavené alokaci 20 % z 10 kWh plně pokryta z instalované FVE. Upravená spotřeba pro fakturaci je 0 kWh. Potenciál alokace zůstal v rozsahu 1 kWh nevyužit.
6) OMp3 spotřebovalo v dané čtvrthodině 0 kWh, při nastavené alokaci 40 % z 10 kWh zůstal potenciál alokace nevyužit v rozsahu 4 kWh.
7) OMp4 spotřebovalo v dané čtvrthodině 2 kWh, tato spotřeba byla při nastavené alokaci 10 % z 10 kWh pokryta z instalované FVE z části (1 kWh). Upravená spotřeba pro fakturaci je 1 kWh.
8) Upravená dodávka OMv do distribuční soustavy v dané čtvrthodině je po proběhlé alokaci 5 kWh.

Unie komunitní energetiky

Nejčastější technické varianty s FVE

- Pouze FVE bez dalších technologii
- FVE s bateriovým systémem
- FVE s dobíjecí stanicí pro elektromobily
- FVE s vytápěním či ohřevem užitkové vody

Při kombinaci FVE s jinými technologiemi zvažte hlavně tři věci:

1. Dává dané řešení technicky smysl? (Např. pro efektivní využití baterky mají bytové domy obecně malou střechu v porovnání s množstvím bytů a jejich spotřebou.)
2. Dává dané řešení smysl s ohledem na způsob alokace elektřiny statickou metodou, která je nyní jediná možná? Ukazuje se totiž, že kombinace, které dobře fungují v rodinných domech, nemusí vždy obstát v domech bytových.
3. Jaké jsou potřeby a profily spotřeby obyvatel bytového domu? Mají elektroauto, případně plánují jeho pořízení?

Unie komunitní energetiky

Jak na sdílení z občanskoprávního hlediska

- **4 provozní modely:**
  - SVJ
  - spolek založený částí obyvatel SVJ
  - smlouva o společnosti
  - bytové družstvo
  - *vlastník vs. nájemník*
- **srovnání a hodnocení:**
  - rozhodování
  - financování
  - vlastnictví
  - právo na využití elektřiny
  - právo na prodej přebytků elektřiny
  - daně

Otázky a odpovědi k občanskoprávní problematice

OTÁZKA: Rádi bychom v našem bytovém domě zrealizovali střešní FVE, za budeme se sousedy sdílet elektřinu. Na čem všem se musíme na schůzi

Povinné: klíčové je shodnout se na samotné výstavbě FVE na společné střeš společného financování. Souhlas potřebujete pro využití peněz z fondu opr o úvěr nebo pro narýsení příspěvku do fondu oprav, pokud v něm nemáte Pokud chce FVE někdo z obyvatel financovat ze svého, SVJ ho řešit nemu

Doporučujeme: pro hladký průběh projektu doporučujeme shodnout se r co. Nahlédněte přitom do stanov, zda obsahují podmínky pro výběrová ř minku ukládají získat více nabídek, může být při současné vysoké popta

Zjistěte si, kdo se do sdílení elektřiny zapojit nechce, a podle toho vh dování provozu FVE a rozdělování zisku z prodeje přebytků (podrob

OTÁZKA: Co musím řešit s lidmi, kteří se do sdílení elektřin

Dohodněte se, jak si elektřinu z FVE rozdělíte a za jakých podm Je lepší to vyřešit předem, než se o tom pondělí hádat. V přípa investicí otázka zapojených do sdílení (tj. nezaplatí se to z fo obyvatelů, dohodněte se na způsobu rozdělování zisku z pr budou lidé za elektřinu z FVE platit (v rámci splácení jejich in 25 vyhlášky o PRTE[9], s níž pak půjdete za PUDS (k tomu po

OTÁZKA: Jak férově nastavit podmínky pro vlastn nechtějí zapojit?

Platí zde základní pravidlo: pokud je FVE součástí spo opravy, údržbu přispívat všichni prostřednictvím pří jí nechtělí. Na druhou stranu mají všichni jí nesdílejí přebytků. Pro SVJ se z hlediska administrativy jedn Najdou se i lidé, kteří s projektem FVE už „z princi v takovém případě doporučujeme zvolit řešení právní osobnosti (viz model 2 a 3 v tabulce).

OTÁZKA: Je nutné kvůli výstavbě FVE m

Změna prohlášení vlastníků nástěsti ve vě změně účelu užívání společných prostor. hlavní funkci.

Potenciální problém by nastal, kdybyste šení vlastníků určena k rekreaci. Pokud několika vlastníků a chcete, aby byla P

10. Sedmá se u příloha č. 25 vyhlášky č. 404/20 https://www.zakonyprolidi.cz/cs/2020-404#p25-7

30

OTÁZKA: Budu platit z případných zisků daň? A kdo ji zaplatí – SVJ, nebo vlastníci jednotlivých bytů? Musím platit nějakou jinou daň?

Předně si musíte pohlídat, jestli vám vznikl zdanitelný příjem. Nezáleží přitom, jestli jde o podnikání, či nikoliv. Zda se bude jednat o daň z příjmu fyzické, nebo právnické osoby záleží na tom, kdo je vlastníkem FVE (podrobně viz tabulka Provozní modely).

Daň z příjmu fyzické osoby neplatíte, pokud všechny vaše ostatní příjmy a příjmy z příležitostné činnosti činí maximálně 30 000 Kč/rok a FVE, která vám tento příjem generuje, nepotřebuje licenci ERÚ (tj. do 50 kWp). V opačném případě vzniká povinnost úhrady daně z příjmu v sazbě 15 %. Právnické osoby platí daň z příjmu v případě, že jim příjem z FVE vzniká. Může to být SVJ, bytové družstvo i jednotlivé FO. Záleží, jak to budou mít nastavené. Sazba je 19 %.

Sdílení z pohledu vlastníka bytového domu, který byty pronajímá

Pokud vlastníte bytový dům, kde pronajímáte byty různým nájemníkům, a chcete investovat do FVE, doporučujeme následující postup:

Vycházíme z předpokladu, že v domě není SOM a každý **nájemník má elektřinu napsanou na sebe** = má vlastního dodavatele. Zjistěte si zájem nájemníků o elektřinu z FVE a podle toho postupujte dále. Elektřinu z FVE musí spotřebovávat nejméně jeden byt. Existují přitom různé cesty, jak si zajistit výhodnost investice a spokojenost nájemníka.

Pokud má nájemník zájem, podepíšete s ním **dodatek k nájemní smlouvě**, kde uvedete, za ma nárok na x % elektřiny z FVE, pokud bude měsíčně připisovat určitou částku na její provoz ahy využívání. Realizuje provoz FVE v podstatě režijový, zajistíte si tak ale postupné splacení vstupní investice. Další variantou je **nastavit poplatek za odebranou elektřinu z FVE** (za kWh). Ohlídejte se podle průměrných cen za kWh za minulý kalendářní rok nebo podle spotových cen, nikdy je, že jde pouze o cenu za silovou elektřinu, která je zhruba o 50 % levnější než elektřina od dodavatele (neobsahuje poplatky). Pokud si k ceně za každou kWh z FVE přidáte třeba 20% marži, stále se to obětma stranám vyplatí.

K tomu potřebuje zjistit, kolik elektřiny nájemník z FVE spotřeboval. Za tímto účelem je nutné sjednat ve smlouvě **právo pronajímatele na přístup k údajům z vyúčtování elektřiny** od obchodníka a k údajům z průběhového elektroměru.

Jednoduchou variantou je **poskytovat elektřinu nájemníkům bezplatně, ale přiměřeně zvýšit nájem**. Současně můžete část elektřiny poskytnout nájemníkům a část prodávat obchodníkovi jako přebytky, pokud budete žádat o dotaci z NZÚ), vždy musí být část elektřiny spotřebována přímo v domě a současně v obytných, nikoliv komerčních prostorách.

32

Unie komunitní energetiky

Základní provozní modely střešní FVE v BD

	Model 1: SVJ	Model 2: Spolek založený částí obyvatel SVJ
Kdo a jak rozhoduje o pořízení FVE	Shromáždění vlastníků nadpoloviční většinou přítomných (nestanoví-li stanovy vyšší kvórum).	Členská schůze SVJ musí nadpoloviční většinou přítomných schválit, že: dává spolku střechu do pronájmu + souhlasí s výstavbou FVE na střeše + se FVE nestane součást nemovitosti (tj. schválení výhrady stroje).
Jak je pořízení FVE financováno	Dotace / úvěr a/nebo FO (souhlas nadpoloviční většiny přítomných).	Soukromé zdroje členů spolku a/nebo dotace / úvěr psaný na spolek / členy spolku.
Vlastnictví FVE	FVE bude jakožto součást společné části domu v podílovém spoluvlastnictví vlastníků jednotek.	Ve vlastnictví spolku, případně jeho členů/člena (nutnost nechat do katastru zapsat výhradu vlastnictví FVE).
Daně z příjmů	Osvobozeno od daně z příjmů, pokud za prodej přebytků nevydělají ročně víc než 30 000 Kč.	Povinnost spolku odvést z prodeje přebytků 19% daň z příjmů X pokud by výrobna byla ve spoluvlastnictví členů spolku / ve vlastnictví jednoho člena, povinnost daň z příjmu neplatí, pokud za prodej přebytků nevydělají ročně víc než 30 000 Kč.
Hodnocení provozního modelu	Vhodné zejména v případech, kdy se do sdílení elektřiny chtějí zapojit všichni vlastníci SVJ. X Pokud se část vlastníků zapojit nechce, nutnost řešit nevýhody společného režimu plateb za provoz FVE a rozdělování zisku z přebytků (buď to bude stanoveno nespravedlivě pro nesdílející osoby, nebo nutnost změnit prohlášení vlastníků).	Vhodné v případech, kdy se do sdílení elektřiny chce zapojit pouze část obyvatel SVJ na rozdíl od "SVJ" nedojde k nespravedlnostem spojeným s platbami za provoz FVE a s rozdělováním zisků (vše jde jen členům spolku, netřeba řešit souseda, který je proti) jednodušší a flexibilnější platby za využívání FVE. X Nemožnost rozdělit mezi členy spolku zisk z prodeje přebytků, mírně zvýšená počáteční administrativa – nutnost založit spolek + nechat do katastru zapsat výhradu vlastnictví FVE.

	Model 1: SVJ	Model 2: Spolek založený částí obyvatel SVJ
Právo na využití elektřiny z FVE	Všichni vlastníci v SVJ (pokud se někdo z počátku nebude chtít zapojit, musí mít v budoucnu možnost se přidat).	Pouze členové spolku.
Příspěvek za využívání FVE	Nemusí být stanoven. Pokud chce SVJ tímto způsobem splácet investici do FVE, nutnost navýšit příspěvek do FO (schvaluje shromáždění nadpoloviční většinou přítomných). Příspěvek mají povinnost platit všichni (i ti, kteří se do sdílení nezapojí). Možné změnit poměr příspěvků jednotlivých vlastníků podle toho, kdo bude FVE využívat (kdo ne, tomu zůstanou zálohy stejné jako dřív) - nutnost změny prohlášení vlastníků (nutný jednomyslný souhlas všech vlastníků).	Pouze členové spolku (např. ve formě pravidelného členského příspěvku, příp. ze zisku z prodeje přebytků).
Právo na zisk z prodeje přebytků	Všichni vlastníci v SVJ (i ti, kteří elektřinu z FVE nevyužívají), výše zisku podle podílu vlastníka na společné části (obvykle čím větší byt, tím větší podíl).	Zisk z prodeje přebytků nelze členům spolku rozdělit (lze ho využít pouze na další činnost spolku, vč. jeho správy – např. tedy na provoz a údržbu FVE) X pokud by výrobna byla ve spoluvlastnictví členů spolku / ve vlastnictví jednoho člena, lze si zisk z prodeje přebytků rozdělit.

Unie komunitní energetiky

Základní provozní modely střešní FVE v BD

Sdílení z pohledu vlastníka bytového domu, který byty pronajímá

Pokud vlastníte bytový dům, kde pronajímáte byty různým nájemníkům, a chcete investovat do FVE, doporučujeme následující postup:

Vycházíme z předpokladu, že v domě není SOM a každý **nájemník má elektřinu napsanou na sebe** = má vlastního dodavatele. Zjistěte si zájem nájemníků o elektřinu z FVE a podle toho postupujte dále. Elektřinu z FVE musí spotřebovávat nejméně jeden byt. Existují přitom různé cesty, jak si zajistit výhodnost investice a spokojenost nájemníka.

Pokud má nájemník zájem, podepište s ním **dodatek k nájemní smlouvě**, kde uvedete, že má nárok na × % elektřiny z FVE, pokud bude měsíčně přispívat určitou částku na její provoz a využívání. Reálně je provoz FVE v podstatě nulový, zajistíte si tak ale postupné splacení vstupní investice. Další variantou je **nastavit poplatek za odebranou elektřinu z FVE** (za kWh). Orientujte se podle průměrných cen za kWh za minulý kalendářní rok nebo podle spotových cen. Důležité je, že jde pouze o cenu za silovou elektřinu, která je zhruba o 50 % levnější než elektřina od dodavatele (neobsahuje poplatky). Pokud si k ceně za každou kWh z FVE přidáte třeba 20% marži, stále se to oběma stranám vyplatí.

K tomu potřebuje zjistit, kolik elektřiny nájemník z FVE spotřeboval. Za tímto účelem je nutné sjednat ve smlouvě **právo pronajímatele na přístup k údajům z vyúčtování elektřiny** od obchodníka a k údajům z průběhového elektroměru.

Jednoduchou variantou je **poskytovat elektřinu nájemníkům bezplatně, ale přiměřeně zvýšit nájem**. Současně můžete část elektřiny poskytnout nájemníkům a část prodávat obchodníkovi jako přebytky. Pokud budete žádat o dotaci z NZÚ, vždy musí být část elektřiny spotřebována přímo v domě a současně v obytných, nikoliv komerčních prostorách.

Unie komunitní energetiky

Jak přesvědčit SVJ?

Jakákoliv investice v bytovém domě, který vlastní společenství vlastníků jednotek nebo družstvo, bývá složitá. Zatímco investice typu zateplování jsou dnes již běžné, fotovoltaika je pro bytové domy novinkou. Do SVJ nebo družstva přináší úplně ***nové vztahy a závazky****, se kterými se bytové domy doposud nesetkaly.*

- Jak představit návrh sousedům?
- Jak na otázky, na které neznáte odpověď?
- Co když někdo dělá problémy?
- …

Unie komunitní energetiky

Elektroenergetické datové centrum (EDC)

- nový subjekt v rámci energetického trhu zodpovědný za sběr dat, jejich standardizaci a sdílení
- funguje od 1.8.2024 – do 1.7.2026 v provizorním režimu
- https://www.edc-cr.cz/
- návody, Q&A, videotutoriály

Unie komunitní energetiky

Elektroenergetické datové centrum (EDC)

Co se od 1. srpna 2024 mění pro sdílení v bytových domech?

- registrace u EDC, nikoliv u distributora *(BD, které elektřinu sdílí již nyní, se musí k EDC rovněž registrovat, a to nejpozději do konce roku 2024, jinak o možnost sdílení přijdou)*

- výhodnější způsob sdílení do 50 EAN (statická alokační metoda se 4 iteracemi) => umožňuje spotřebovat více elektřiny vyrobené z FVE na střeše domu

Unie komunitní energetiky

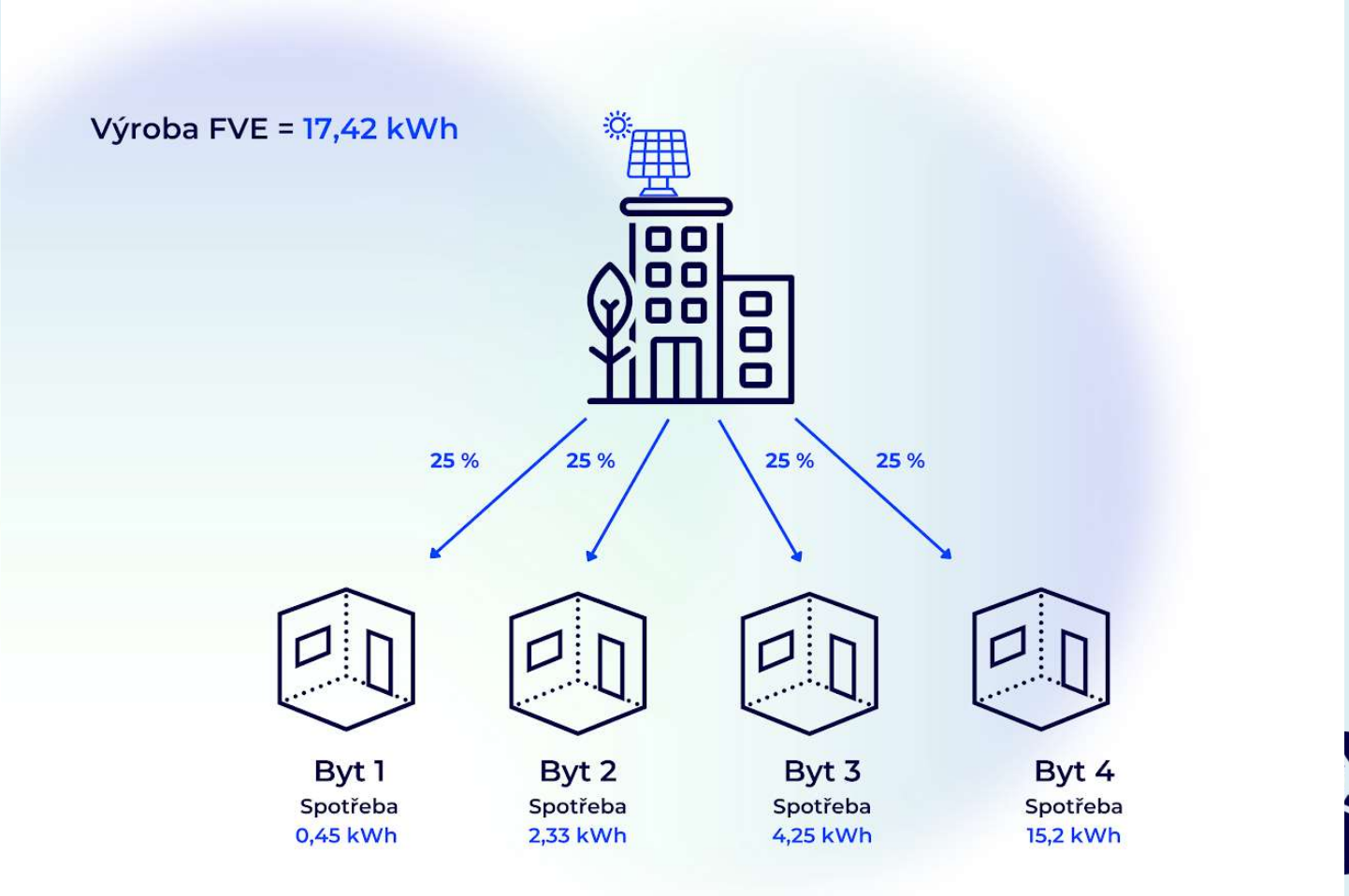
Elektroenergetické datové centrum (EDC)

Proces registrace u EDC

1. Registrace v informačním systému EDC (IS EDC)
2. Sjednání smlouvy o přístupu do IS EDC
3. Registrace výrobny (EANd)
4. Vytvoření skupiny sdílení elektřiny (SSE)
5. Žádost o přiřazení odběratelů do SSE

Unie komunitní energetiky

Elektroenergetické datové centrum (EDC)



Unie komunitní energetiky

Elektroenergetické datové centrum (EDC)

Označení			Dodávka v kWh 1.iterace	Dodávka v kWh 2.iterace	Dodávka v kWh 3.iterace	Dodávka v kWh 4.iterace		
EANd FVE na BD			17,42	6,04	4,53	3,4		
EANo	Alokační klíč	Odběr elektřiny v kWh	Kolik se sdílí elektřiny 1. iterace	Kolik se sdílí elektřiny 2.iterace	Kolik se sdílí elektřiny 3. iterace	Kolik se sdílí elektřiny 4.iterace	Celkové množství sdílené elektřiny do bytů	Odběr bytů od obchodníka
Byt 1	25 %	0,45	0,45	0	0	0	0,45	0
Byt 2	25 %	2,33	2,33	0	0	0	2,33	0
Byt 3	25 %	4,25	4,25	0	0	0	4,25	0
Byt 4	25 %	15,2	4,35	1,51	1,13	0,85	7,84	7,36
Sdílení v bytovém domě v kWh celkem							**14,87**	
Přetok / prodej do sítě v kWh celkem							**2,55**	

Unie komunitní energetiky

Manuály & doporučení

Link na stažení publikace je zde

- legislativa
- energetická bilance
- ekonomika a financování
- povolení
- technická oblast
- občanskoprávní oblast
- protipožární bezpečnost
- komunitní energetika
- sdílení a rozúčtování el.
- přesvědčování sousedů
- a další…

Unie komunitní energetiky

Děkuji za pozornost

Tomáš Jagoš | tomas.jagos@uken.cz | 773 778 837
www.uken.cz

Unie komunitní energetiky