

Fotovoltaika do každé rodiny

Fotovoltaika pro SVJ (společenství vlastníků jednotek) i pro rodinné domy se řídí prakticky stejnými pravidly. I zde pomáhá **ušetřit 50–80 % ročních nákladů na elektřinu**; můžete ji využít k napájení spotřebičů, **ohřevu vody**, přebytky ukládat do **baterie** a **přetoky prodávat do sítě**.

Výhody, které přináší fotovoltaika obyvatelům rodinných domů, jsou tytéž, jako když se umístí fotovoltaika na panelový dům nebo třeba činžák:

- výrazně šetříte za energie,
- jste po většinu roku energeticky soběstační,
- neohrozí vás **výpadky proudu**,
- až polovinu vstupních nákladů můžete pokrýt **státní dotací**,
- zvyšujete hodnotu nemovitosti,
- snižujete svou uhlíkovou stopu a přispíváte k ochraně životního prostředí.

Nová legislativa pro ještě snadnější instalaci i hospodaření s elektřinou

Před rokem 2023 bylo pořízení fotovoltaiky v bytových domech značně komplikované, protože byl nutný souhlas všech vlastníků bytových jednotek. **Díky nové vyhlášce ERÚ se může fotovoltaika od 1. 1. 2023 instalovat i bez 100% souhlasu.** Stačí jejich většina – konkrétní poměr hlasů, které se musí vyslovit pro, je dán stanovami daného SVJ.

Fotovoltaiku až do 50 kW můžete **provozovat bez licence** a k její instalaci **nepotřebujete ani stavební povolení** (až na určité výjimky). **Přebytky elektřiny můžete prodávat**, aniž byste zisk museli danit (nepřekročíte-li částku 30 000 Kč za rok).

Od 1. 7. 2024, kdy se spustí provoz **Elektroenergetického datového centra**, by se hospodaření s vyrobenou energií mělo ještě více usnadnit a umožnit i její **sdílení v rámci komunity** nebo převádění na jiná odběrná místa napříč celou elektrizační soustavou.

Jak je to s vlastnictvím a využíváním fotovoltaiky pro bytový dům

Existují čtyři způsoby, jak fotovoltaickou elektrárnu v bytovém domě zřídit a provozovat:

- **Podílové spoluvlastnictví vlastníků jednotek.** Na fotovoltaiku přispívají všichni vlastníci z fondu oprav, a to i ti, kteří se vyslovili proti instalaci. Při prodeji přebytků elektřiny se zisk nedaní (do 30 000 Kč ročně) a rozděluje mezi všechny vlastníky (dle velikosti jejich podílu).
- Vlastníci, kteří se vyslovili pro fotovoltaiku, **založí spolek**, který si pronajme střechu domu k umístění fotovoltaiky. Náklady na pořízení elektrárny a její údržbu hradí pouze členové spolku. Zisky z prodeje přebytků se musí danit a členové si je nemohou rozdělit, ale musí se vložit do dalšího financování činnosti spolku.
- **Založí se tzv. společnost bez právní osobnosti.** Fotovoltaiku pak vlastní jeden z jejích členů, který ji umožní ostatním využívat; případně ji vlastní všichni společníci v závislosti na velikosti podílu. Zisk z prodeje přebytků se může přerozdělit a do částky 30 000 Kč se nemusí danit.
- **Fotovoltaika je v majetku bytového družstva.** Kdo ji chce využívat, platí stanovené nájemné. Zisk z prodeje přebytků se daní a nesmí přesáhnout třetinu ročního zisku družstva.

Co je potřeba vyřešit před instalací fotovoltaiky pro SVJ

Příprava před instalací fotovoltaiky na bytový dům je obdobná jako v případě rodinných domů (přečtěte si, [jak připravit dům na příchod fotovoltaiky](#)). I zde se řeší v prvé řadě **správné nadimenzování celého systému**, aby odpovídal energetickým nárokům daného objektu. Dále je potřeba najít **vhodné místo pro solární panely, baterie a střídač**, a také **zajistit elektroinstalaci** (propojení jednotlivých prvků fotovoltaické elektrárny, úprava elektroměrového rozvaděče a [bezpečné uzemnění](#)).

Solární panely na bytový dům se mohou umístit zejména na:

- **Střechu.** Jedná se o nejčastější řešení s nejvyšší efektivitou výroby. Střecha domu však musí být v odpovídající kondici – přečtěte si, [na jakou střechu umístit solární panely](#).
- **Fasádu.** To má však určité nevýhody – jednak v tomto případě nelze zajistit optimální sklon panelů (ten je kolem 35°), jednak se může přichycením panelů na fasádu vytvořit tepelný most, a tedy zvýšit [tepelná ztráta domu](#).
- **Zábradlí lodžii či balkonů.** To představuje snadnou instalaci bez rizika vzniku tepelných mostů. Opět však nelze zajistit optimální náklon a orientaci vůči slunci; navíc je zde riziko, že se panely při používání balkonu nechtěně poškodí.

Odběrné místo vůdčí (OMV)

V domě se stanoví tzv. **vůdčí odběrné místo**, k němuž bude fotovoltaika připojena. Přes toto místo bude bytový dům **prodávat přebytky elektřiny do sítě**. Současně budou nadále existovat i přidružená odběrná místa pro jednotlivé bytové jednotky; ty si i nadále mohou individuálně volit vlastního dodavatele elektřiny.

Výměna elektroměrů

Aby bylo možné **sdílení vyrobené elektřiny**, je nutné vyměnit stávající domovní elektroměry za tzv. **chytré elektroměry**, které dokážou provádět **průběhové měření vyrobené a odebrané elektřiny** každých 15 minut.

Fotovoltaika pro SVJ a dotace

O **dotaci na fotovoltaiku** mohou z programu **Nová zelená úsporám** žádat:

- vlastníci bytových domů,
- společenství vlastníků jednotek bytových domů,
- pověření vlastníci bytových jednotek,
- příspěvkové organizace zřízené územními samosprávnými celky.

Dotaci lze čerpat na instalaci fotovoltaiky, a to včetně bateriového úložiště, systému pro ohřev vody, ale také na **zřízení jednotného odběrného místa** (JOM), ze kterého mohou bytové jednotky odebírat elektřinu vyrobenou fotovoltaickou elektrárnou.

Fotovoltaika se zkrátka vyplatí

Ve Woltair se zaměřujeme především na **instalaci fotovoltaiky pro rodinné domy**, dobře ale víme, že **správně navržený solární systém** se hodí i na bytové domy, paneláky a stejně účinně může posloužit i firmám nebo třeba zemědělcům v případě agrivoltaiky. Fandíme všem, kdo se rozhodnou vydat se na cestu za **udržitelným životním stylem a zelenější budoucností**.

Zdroj: <https://www.woltair.cz/blog/fotovoltaika-pro-bytove-domy>