

INSTRUKCJA INSTALACJI STACJI ŁADOWANIA W BUDYNKACH MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH (ZGODNIE Z ART. 12 B USTAWY O ELEKTROMOBILNOŚCI Z DNIA 07.09.2023 R., Dz.U.2023.875)

1. Złożenie wniosku do **Zarządcy/Administracji Mieszkaniowej** przez właściciela posiadającego tytuł prawny do lokalu w budynku i stanowiska postojowego przeznaczonego do wyłącznego użytku, zwany dalej „**Wnioskodawcą**”;
2. Jeżeli w budynku nie została zaprojektowana i wykonana instalacja elektryczna przeznaczona do zasilania punktów ładowania wówczas konieczne jest sporządzenie ekspertyzy dopuszczalności instalacji punktów ładowania. W takim wypadku podmiot uprawniony do wyrażenia zgody zleca w terminie 30 dni od złożenia wniosku sporządzenie ekspertyzy. Otrzymałą ekspertyzę niezwłocznie udostępnia się wnioskodawcy. (art. 12b ust. 4). Przedmiotem ekspertyzy jest ocena instalacji elektrycznej w obrębie budynku i ocena stanowisk postojowych pod względem dopuszczalności przyłączenia do tej instalacji punktu ładowania oraz zasad bezpieczeństwa związanych z jego użytkowaniem. (art. 12c ust. 1).

Uwaga - Wykonanie ekspertyzy zawsze zleca podmiot wyrażający zgodę, a nie sam zainteresowany, czyli Zarządca/Administracja Mieszkaniowa.

3. Koszty wykonania ekspertyzy pokrywa **Wnioskodawca**. Dopuszcza się wykonanie jednej ekspertyzy dotyczącej wszystkich lub wybranych punktów ładowania objętych wnioskami (art. 12c ust. 2 i 6).
4. Ekspertyzę wykonuje osoba posiadająca uprawnienia budowlane w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych do projektowania bez ograniczeń.(art. 12c ust. 3).
5. **Zarządca/Administracja Mieszkaniowa** udostępnia wyniki okresowego badania instalacji elektrycznej i inne dokumenty niezbędne do sporządzenia ekspertyzy.(art. 12 c ust. 4).

Ekspertyza musi zawierać (art. 12 c ust.5):

- a) moc przyłączeniową budynku, która może zostać wykorzystana na potrzeby funkcjonowania punktu ładowania;
 - b) punkty w instalacji elektrycznej, w których przyłączenie punktu ładowania jest dopuszczalne, oraz parametry tego punktu, w tym maksymalną moc punktu ładowania, który może być przyłączony do instalacji elektrycznej;
 - c) rozwiązania budowlane oraz techniczno-instalacyjne, jakie powinny być przyjęte przy instalacji punktu ładowania, w tym wymagania dotyczące wyrobów zastosowanych do instalacji tego punktu;
 - d) warunki niezbędne do bezpiecznej eksploatacji punktu ładowania;
 - e) wymagania, jakie powinny być spełnione w zakresie bezpieczeństwa pożarowego w związku z zainstalowaniem punktu ładowana.
6. Rozpoznanie wniosku przez **Zarządcę/Administrację Mieszkaniową** odbywa się w terminie 30 dni od daty złożenia kompletnej ekspertyzy (art. 12 b ust. 5).
 7. Otrzymałą ekspertyzę **Zarządca/Administracja Mieszkaniowa** udostępnia **Wnioskodawcy**. (art. 12b ust. 4).
 8. W przypadku, gdy z ekspertyzy wynika, że instalacja punktu ładowania objętego wnioskiem jest możliwa jedynie po zmianie umowy o przyłączenie budynku do sieci elektroenergetycznej lub wykonaniu nowej lub przebudowie istniejącej instalacji elektrycznej zgody na instalację i eksploatację punktu ładowania można udzielić wyłącznie, jeżeli **Wnioskodawca** zobowiąże się pokryć wszelkie koszty tych czynności. (art. 12b ust. 9). W takim przypadku **Wnioskodawca** winien złożyć takie zobowiązanie a **Zarządca/Administracja Mieszkaniowa** występuje do

Polenergia Dystrybucja z wnioskiem o wydanie Warunków Przyłączenia w zakresie zgodnym z wynikiem ekspertyzy.

9. **Zarządca/Administracja Mieszkaniowa** o zgodzie lub odmowie wyrażenia zgody na zainstalowanie i eksploatację punktu ładowania, powiadamia **Wnioskodawcę** o swoim stanowisku. W treści powiadomienia o wyrażeniu zgody na zainstalowanie i eksploatację punktu ładowania **Zarządca/Administracja Mieszkaniowa** powinna poinformować, że **Wnioskodawca** przed rozpoczęciem użytkowania punktu ładowania jest zobowiązany do przedstawienia powykonawczej dokumentacji techniczno-ruchowej tej instalacji wraz z protokołem z pomiarów elektrycznych stwierdzających prawidłową jej pracę (w szczególności skuteczność zaprojektowanych zabezpieczeń). Jednocześnie **Wnioskodawca** powinien być poinformowany, że jest zobligowany do przestrzegania warunków eksploatacji instalacji opisanych w jej dokumentacji techniczno-ruchowej. Do obowiązków **Wnioskodawcy** należy też wykonywanie przeglądów okresowych zrealizowanej instalacji elektrycznej oraz przeglądów obowiązkowych, w szczególności przeglądów pięcioletnich opisanych w art. 61 ust. 1 pkt 2 prawa budowlanego, na swój koszt oraz przekazywanie protokołów z tych czynności do właściwego **Zarządcy/Administracji Mieszkaniowej**.
10. Po pozytywnym rozpoznaniu wniosku przez **Zarządcę/Administrację Mieszkaniową**, **Wnioskodawca** ma dwie ścieżki dalszego postępowania:
- a) montuje punkt ładowania i zwraca się do **Zarządcy/Administracji Mieszkaniowej** o montaż podlicznika, z którego będzie się z nią rozliczał;
 - lub
 - b) występuje do **Polenergia Dystrybucja** z wnioskiem o określenie warunków przyłączenia.
- Do wniosku bezwzględnie należy dołączyć:
- oświadczenie o posiadaniu, na dzień złożenia wniosku, tytułu prawnego podmiotu do korzystania z nieruchomości, na której jest planowana inwestycja określona we wniosku;
 - plan zabudowy na mapie sytuacyjno-wysokościowej lub za zgodą **Polenergia Dystrybucja** szkic sytuacyjny, określający usytuowanie przyłączanego obiektu względem istniejącej sieci oraz sąsiednich obiektów budowlanych;
 - aktualny odpis z rejestru, do którego wpisany jest Klient (np. KRS, ew. działalności gospodarczej);
 - kopia pełnomocnictwa;
 - pisemna zgoda **Zarządcy/Administracji Mieszkaniowej** na montaż stacji ładowania oraz instalacji zasilającej wewnątrz obiektu (uzgodniony schemat zasilania przez Zarządcę);
 - wskazanie miejsca instalacji urządzenia wraz odpowiednim rysunkiem (schematem)
 - opcjonalnie ekspertyzę dopuszczalności instalacji punktów ładowania jeżeli w budynku nie została zaprojektowana i wykonana instalacja elektryczna przeznaczona do zasilania punktów ładowania;

Po uzyskaniu warunków przyłączenia i zawarciu umowy o przyłączenie należy wykonać instalację zgodnie z zapisami warunków i zgłosić jej wykonanie na odpowiednim druku do **Polenergia Dystrybucja**.

UWAGA - W przypadku wystąpienia z wnioskiem o określenie warunków przyłączenia na moc przyłączeniową powyżej 40 kW bezwzględnie przed przystąpieniem do prac należy uzgodnić z Polenergia Dystrybucja projekt układu pomiarowego.

11. **Polenergia Dystrybucja** po zawarciu z **Wnioskodawcą** umowy dystrybucyjnej energii elektrycznej lub umowy kompleksowej montuje układ pomiarowo rozliczeniowy, w celu opomiarowania energii elektrycznej pobieranej przez ten punkt ładowania, o której mowa w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. - Prawo energetyczne.