НЭК НАРТИС

Электромобиль у дома:

проблемы и решения по оснащению жилых комплексов зарядными станциями

nartis.ru

Китай в сравнении с Россией

НЭК НАРТИС

АСПЕКТ	КИТАЙ	РОССИЯ
Частные зарядки в ЖК	**16,18 млн (77% от всех)**	Крайне мало, развитие только начинается
Доля домашней зарядки	**40%**	Значительно ниже из-за отсутствия инфраструктуры
Темп роста частных ЗУ	**+54,6% год к году**	Отставание на годы
Господдержка ЖК	**1000 пилотных проектов, субсидии**	Отсутствует на системном уровне

Жилищные комплексы (действующие)

Общая схема: 7 ключевых этапов

Наименование этапа	Ключевой результат
1. Подготовка и технический аудит	Понимание мощности и места установки
2. Письменное обращение в УК/ТСЖ	Получение позиции УК или ТУ
3. Общее собрание собственников (при необходимости)	Протокол с решением
4. Обращение в сетевую компанию	Договор техприсоединения
5. Проектирование	Проектная документация
6. Монтаж и установка	Готовая ЭЗС с отдельным счетчиком
7. Ввод в эксплуатацию	Договор с энергосбытом, акт ТП

Когда общее собрание собственников требуется

- **Если паркинг является общей долевой собственностью** (нет отдельных кадастровых номеров на машино-места)
- **Если подключение требует изменения общего имущества** (штробление стен, перекрытий, вмешательство в ГРЩ)
- **Если у УК нет полномочий от собственников** на распоряжение общим имуществом
- Требуемый порог: **решение принимается 2/3 голосов** от общего числа собственников помещений в МКД (ст. 44-48 ЖК РФ)



Когда общее собрание собственников может не потребоваться

- Если машино-место оформлено как **индивидуальная собственность** (отдельный кадастровый номер)
- Если **ЭЗС подключается без увеличения нагрузки** на общие сети (с системой динамического распределения нагрузки — DLB)

Примечание:

Минстрой готовит поправки, которые могут разрешить УК устанавливать зарядки без ОСС, но пока это не действует



Обращение в сетевую компанию (если нужна доп. мощность)

Если УК сообщила, что свободной мощности нет, или вам требуется мощность свыше 15 кВт, необходимо обратиться в сетевую организацию (ПАО «Россети» или ее «дочки», МОЭСК и т.д.)

Порядок действий:

1. **Подать заявку** на технологическое присоединение через сайт сетевой компании;
2. **Приложить к заявке:**
   - Согласие УК или протокол ОСС;
   - План расположения ЭЗС;
   - Схему электрических сетей;
   - Максимальную мощность присоединяемых устройств;
3. **Заключить договор.**

Проектирование

После получения ТУ от УК или сетевой компании закажите проект в специализированной организации (допуск СРО)

Проект должен включать :

- **Проект по внутреннему энергоснабжению** — питающая линия от ГРЩ до ЭЗС
- **Проект по пожарной сигнализации** — подключение ЭЗС к системе пожаротушения (обязательное требование!)
- **Схему прокладки** кабеля и средства защиты
- **Спецификацию оборудования**



Монтаж и установка

Требования к монтажу :

- Высота установки: **от 0,8 до 1,5 метра** от пола
- Исключить механическое повреждение кабелей
- Установить отдельный **прибор учета электроэнергии** (обязательно!)
- Обеспечить автоматическое отключение ЭЗС при срабатывании пожарной сигнализации

Важно:

Работы должны выполнять специалисты с допуском



Ввод в эксплуатацию и учет энергии

Финальный этап — юридическое оформление работающей станции

Что нужно сделать:

- **Проверка с УК** — представители УК/ТСЖ проверяют соответствие проекту
- **Акт техприсоединения** — получаете от сетевой компании (высылается уведомлением)
- **Договор энергоснабжения** — заключаете с гарантирующим поставщиком (энергосбытовой компанией)
- **Опломбировка счетчика** — проводится поставщиком

Ключевые нормативные требования

Требование	Нормативный документ
Размещение ЭЗС в паркингах класса С0/С1, не ниже 1-го подземного этажа	СП 506.1311500.2021, п. 5.9
Обязательное оснащение АУПТ (автоматической установкой пожаротушения) независимо от площади	СП 506.1311500.2021, п. 8.7
Площадь секции с ЭЗС не более 1200 кв. м, не более 10 ЭЗС на секцию	СП 506.1311500.2021, п. 6.1.2
Согласие ОСС на использование общего имущества (если нет полномочий у УК)	ЖК РФ ст. 36, 44-48
Индивидуальный прибор учета на каждую ЭЗС	ФЗ № 261-ФЗ, ст. 13

Классический путь VS путь через Энергосбыт

Этап	Классический путь (самостоятельно)	С участием Энергосбыта
Получение согласия УК	Вы сами ведете переговоры, пишете заявления, доказываете правомерность	Энергосбыт **делает это за вас**
Получение ТУ от сетевой	Самостоятельное обращение в ПАО «Россети» или МОЭСК	Энергосбыт — **ваш единый представитель**
Проектирование	Нужно искать проектную организацию с допуском СРО	**Входит в пакет услуг**
Монтаж	Поиск подрядчика, контроль качества	**Квалифицированные специалисты** Энергосбыта
Ввод в эксплуатацию	Самостоятельное подписание актов с УК и сетевой	Энергосбыт оформляет **все документы**
Договор энергоснабжения	Отдельное обращение в энергосбыт	**Уже часть пакета**
Общий срок	**От 6 до 12 месяцев**	**От 20 дней до 3 месяцев**

НЭК
НАРТИС

nartis.ru

ИнфоНЭК

Наименование • телефон • почта
адрес