

ZASADY ŁADOWANIA POJAZDÓW ELEKTRYCZNYCH

w garażu przy [adres budynku]

Projekt — do przyjęcia w trybie właściwym dla wspólnoty mieszkaniowej albo spółdzielni

§ 1. Zakres

Zasady dotyczą wszystkich osób korzystających z miejsc postojowych w garażu oraz wykonawców montujących i serwisujących punkty ładowania.

§ 2. Montaż punktu ładowania

1. Punkt ładowania można zamontować po uzyskaniu zgody zarządu [wspólnoty / spółdzielni] w trybie przewidzianym w ustawie o elektromobilności i paliwach alternatywnych (wniosek, ekspertyza możliwości instalacji).
2. Montaż wykonuje osoba posiadająca wymagane kwalifikacje elektryczne, według projektu lub warunków przekazanych przez zarząd.
3. Po montażu użytkownik przekazuje zarządcy kopię protokołu z pomiarów i dokumentację urządzenia. Punkt zostaje wpisany do ewidencji punktów ładowania.

§ 3. Korzystanie z punktu

1. Ładowanie odbywa się z punktu wpisanego do ewidencji, zgodnie z instrukcją producenta pojazdu i urządzenia.
- ☐ [opcja do decyzji] 2. Nie ładuje się pojazdów z gniazd ogólnego przeznaczenia w częściach wspólnych ani z użyciem przedłużaczy i rozgałęźników.
3. Przewód ładujący nie może przebiegać przez drogi komunikacyjne, przejścia ani wyjścia.
4. Nie zastawia się gaśnic, hydrantów, wyjść, przycisków alarmowych ani wyłącznika, o którym mowa w § 4.
5. Uszkodzenie punktu lub przewodu, przegrzewanie, zapach spalenizny lub dym zgłasza się niezwłocznie zarządcy: [telefon].
6. W razie pożaru: zaalarmować 112, opuścić garaż, postępować zgodnie z instrukcją bezpieczeństwa pożarowego, jeżeli została dla garażu opracowana.

§ 4. Wyłączenie awaryjne

Wyłącznik zasilania punktów ładowania znajduje się: [lokalizacja]. Klucz / dostęp: [kto]. Lokalizacja wyłącznika jest oznaczona.

§ 5. Przeglądy

Użytkownik punktu zapewnia jego przeglądy w terminach wskazanych przez producenta i przekazuje zarządcy kopię protokołu.

§ 6. Ewidencja i dane

Ewidencja punktów ładowania zawiera numer miejsca postojowego lub lokalu. Dane kontaktowe użytkownika są w niej wyłącznie wtedy, gdy są potrzebne do kontaktu w razie awarii. Informacje o przetwarzaniu danych przekazuje [wspólnota / spółdzielnia] jako administrator.

Przyjęto (uchwała / decyzja nr, data)	Obowiązuje od

Jak korzystać z tego wzoru

WYMÓG PRAWNY co wynika z przepisu

Instalacja punktu ładowania w istniejącym budynku wielorodzinnym wymaga zgody wspólnoty mieszkaniowej, spółdzielni albo innego zarządcy nieruchomości, w trybie określonym w ustawie o elektromobilności i paliwach alternatywnych — procedura obejmuje ekspertyzę możliwości instalacji. Przepisy o tej procedurze były w 2025 r. przedmiotem projektu zmian, dlatego przed użyciem sprawdź ich aktualne brzmienie. Jeżeli garaż ma instrukcję bezpieczeństwa pożarowego, zmiany wpływające na warunki ochrony przeciwpożarowej wymagają jej aktualizacji (§ 6 ust. 7 rozporządzenia MSWiA z 7 czerwca 2010 r., Dz.U. 2023 poz. 822).

DOBRA PRAKTYKA czego przepis nie wymaga wprost, a warto

Spisane zasady, ewidencja punktów i oznaczony wyłącznik to dobra praktyka. Wytyczne straży pożarnej dotyczące ładowania w garażach mają charakter zaleceń, nie przepisu.

Kwestie sporne i zmienne

Czy i w jakiej formie wspólnota lub spółdzielnia może ograniczyć ładowanie z gniazd ogólnego przeznaczenia — zależy od jej statusu i dokumentów. Punkt oznaczony jako opcja skonsultuj z prawnikiem.

Przepisy techniczno-budowlane dotyczące garaży są w okresie zmian. Wymagania dla nowych instalacji sprawdź u projektanta lub rzeczoznawcy do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych.

Ogólny zakaz wjazdu pojazdów elektrycznych to inna sprawa niż zasady ładowania — tego wzór nie obejmuje.

Czego ten wzór nie zastępuje

Projektu instalacji elektrycznej ani oceny technicznej garażu.

Uchwały lub decyzji organów wspólnoty albo spółdzielni.

Aktualizacji instrukcji bezpieczeństwa pożarowego, jeżeli garaż ją ma.

Granica odpowiedzialności. Decyzje o zasadach korzystania z garażu podejmuje wspólnota lub spółdzielnia; za stan instalacji odpowiada jej właściciel lub zarządca. Wzór ma charakter informacyjny i nie stanowi porady prawnej ani opinii technicznej w indywidualnej sprawie. Przed użyciem sprawdź aktualny stan prawny. Pytania: kontakt@protectcore.pl · 605 218 041.