

Directives encadrant l'installation de bornes de recharge pour véhicules électriques

1. Tout copropriétaire qui souhaite faire installer une borne de recharge pour voiture électrique dans son espace de stationnement intérieur doit en faire la demande par écrit au gestionnaire de l'immeuble qui agit au nom du conseil d'administration. Le fournisseur qui effectuera l'installation est choisi exclusivement par le conseil d'administration.
2. Une fois que le copropriétaire fait parvenir sa demande, le gestionnaire obtiendra une soumission et il la fera parvenir au copropriétaire pour approbation.
3. L'approbation du copropriétaire doit être accompagnée d'un paiement préalable de 208,77 \$ pour couvrir les frais d'installation de l'infrastructure normalisée mise en place par le syndicat afin de faciliter l'installation des bornes.
4. Dès que le copropriétaire approuve la soumission, le gestionnaire en informe le fournisseur et les travaux d'installation sont faits sous la supervision du conseil d'administration.
5. Tous les coûts seront facturés au copropriétaire et ce dernier a la responsabilité d'effectuer toutes les démarches nécessaires à l'obtention de subvention si applicable.
6. Toute borne de recharge qui sera installée permettra de gérer la consommation électrique personnelle et de chaque copropriétaire via l'installation du contrôleur de charge de la consommation électrique de la borne.
7. Lorsqu'une borne de recharge est installée dans un espace de stationnement, l'entretien du filage et des composantes électriques demeurent sous la responsabilité du conseil d'administration et les coûts d'entretien de la partie des infrastructures installée dans l'espace de stationnement seront facturés au copropriétaire.
8. L'installation des bornes est limitée aux stationnements intérieurs seulement.
9. Le conseil d'administration peut donner toute directive qu'il juge nécessaire ou utile pour assurer la sécurité, la conservation de l'immeuble et l'exécution des travaux dans les meilleures conditions, ainsi que l'utilisation de ce système électrique et de la borne de recharge.

Cette directive est émise conformément à l'article 13.9 de la déclaration de copropriété qui prévoit ce qui suit :

13.9 Conditions particulières relatives aux parties communes à usage restreint : Filage et conduits nécessaires à la présence d'une borne de recharge.

13.9.1 Le conseil d'administration doit voir à tous les travaux d'installation, d'entretien, de réparation et de remplacement, le cas échéant, de toute partie du filage et des conduits nécessaires à la présence d'une borne de recharge dans une partie privative de stationnement intérieur. Le conseil d'administration doit également voir aux travaux d'installation et de raccordement de la borne de recharge. Ces travaux doivent être faits par le syndicat, sous l'autorité du conseil d'administration, même si toutes les charges communes en résultant sont assumées par le copropriétaire dont la partie privative de stationnement intérieur est desservie par la borne de recharge. Le conseil d'administration peut également engager tout professionnel ou expert s'il le juge nécessaire, le tout aux frais du copropriétaire concerné. Le conseil d'administration ne peut autoriser que des installations permettant d'établir clairement la consommation électrique personnelle et mensuelle de chaque copropriétaire.

13.9.2 Tout copropriétaire qui souhaite faire raccorder une borne de recharge au système électrique de l'immeuble doit obtenir au préalable l'approbation du conseil d'administration. Le conseil d'administration peut donner toute directive qu'il juge nécessaire ou utile pour assurer la sécurité, la conservation de l'immeuble et l'exécution des travaux dans les meilleures conditions, ainsi que l'utilisation de ce système électrique et de la borne de recharge. Les bornes ne peuvent être installées que dans les parties privatives de stationnement intérieur.

13.9.3 Le copropriétaire doit payer au syndicat les frais administratifs liés à une demande de branchement d'une nouvelle borne de recharge. Ces frais sont déterminés à l'article 13.11.

13.9.4 Le conseil d'administration peut, à son entière discrétion, permettre à un fournisseur ou à toute personne de facturer directement le copropriétaire concerné, sans toutefois déroger autrement à ce qui est prévu aux présentes.

13.9.5 Le conseil d'administration doit, aux mêmes conditions que ci-dessus, autoriser les travaux de débranchement de la borne de recharge à la demande du copropriétaire concerné. Tout le reste du système électrique et des conduits doit demeurer en place.