

KLIMATIZÁCIA

POSTUP A PRAVIDLÁ PRE UMIESTNENIE A MONTÁŽ KLIMATIZAČNÝCH JEDNOTIEK V NAŠOM BYTOVOM DOME

V snahe zjednotiť postup a súčasne uchrániť vonkajší vzhľad domu pred nežiadúcimi zásahmi, schválili vlastníci bytov bytového domu Horná 1 v Bratislave, na schôdzi dňa 28.11.2024 pravidlá pre montáž a umiestnenie klimatizačných jednotiek nasledovne:

- 1.** Vonkajšia jednotka klimatizácie musí byť nainštalovaná len do vnútorného priestoru balkónu alebo loggie príslušného bytu. Ideálne je umiestniť klimatizačnú jednotku na podlahu loggie alebo balkónu tak, aby ju zvonku vôbec nebolo vidieť. Montáž klimatizačných jednotiek na iné miesta v dome (fasáda domu, strecha, spoločné balkóny, atď.) je neprípustná. Výnimka sa môže individuálne povoliť len pre byty, ktoré nemajú balkón alebo loggiu (byty na prízemí a v nadstavbe domu).
- 2.** Pre jeden byt je povolená len jedna vonkajšia klimatizačná jednotka. Jej výkon musí byť adekvátny plánovanému počtu vnútorných chladiacich jednotiek.
- 3.** Každý klimatizačný systém v byte musí byť napojený na elektrickú prípojku príslušného bytu. Spôsob pripojenia a technické podmienky je potrebné konzultovať s pracovníkom klimatizačnej firmy ešte pred montážou.
- 4.** Každý vlastník bytu je povinný vyriešiť si odvod kondenzátu z klimatizácie tak, aby nestekal po fasáde domu, nekvapkal na okná a parapety susedov a aby zhora nepadal na osoby, pohybujúce sa v okolí domu. Za ideálny spôsob sa považuje odvod kondenzátu do vlastnej zbernej nádoby, alebo do vnútornej kanalizácie príslušného bytu.
- 5.** Vonkajšia ani vnútorná klimatizačná jednotka nesmie obťažovať susedov nadmerným hlukom a pri svojej prevádzke nesmie akýmkoľvek spôsobom poškodzovať spoločné časti a zariadenia domu.
- 6.** Všetky náklady, ktoré vzniknú poškodením spoločných častí, alebo zariadení domu pri montáži, demontáži a prevádzke klimatizácie, je povinný uhradiť v plnom rozsahu vlastník príslušného bytu.
- 7.** Zámer montáže klimatizácie je potrebné vopred písomne ohlásiť správcovi domu, ktorý preverí, či je plánovaná montáž v súlade s pravidlami, ktoré si schválili vlastníci bytov.
- 8.** Pokiaľ by montáž klimatizačnej jednotky menila vonkajší vzhľad domu, je podľa §55 Stavebného zákona a tiež §14b Zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov č.182/1993 Z.z. nutné žiadať o povolenie stavby aj príslušný Stavebný úrad.
- 9.** V súlade so Zákonom o vlastníctve bytov a nebytových priestorov č.182/1993 Z.z., ak vlastník bytu montážou klimatizačnej jednotky mení vzhľad domu a zasahuje do spoločných častí domu, musí mu takéto konanie schváliť nadpolovičná väčšina všetkých vlastníkov bytov.