

Bytové družstvo Svidník, Karpatská 57/31, 089 01 Svidník
VÝZVA PRE VLASTNÍKOV BYTOV

Postup pri povoľovaní a montáži vonkajších klimatizačných jednotiek na spoločné časti bytového domu (fasáda, bočné steny balkónov a lodžií)

Bytové družstvo Svidník ako odborný správca bytových domov upozorňuje všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov na záväzný postup a pravidlá pri inštalácii klimatizačných zariadení.

Obvodové plášte budov, fasády a bočné steny lodžií či balkónov sú v zmysle zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov spoločnými časťami bytového domu. Akékoľvek zásahy do týchto častí, vrátane vŕtania, kotvenia a umiestnenia vonkajšej jednotky, vyžadujú dodržanie zákonom stanoveného postupu.

1. Písomný súhlas vlastníkov domu:

Pred akýmkoľvek začatím stavebných prác je vlastník povinný zabezpečiť podľa § 14b zákona č. 182/1993 Z.z. písomný súhlas najmenej nadpolovičnej väčšiny všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v danom bytovom dome. Hlasovanie sa realizuje formou písomného hlasovania alebo hlasovaním na schôdzi. Súhlas iba od susedov na poschodí alebo bezprostredne susediacich bytov nie je právne postačujúci.

2. Oficiálne písomné hlasovanie pripravíme a zrealizujeme ako správca bytového domu. Po úspešnom hlasovaní sa vyhotoví zápisnica, ta je umiestnená 7dní v každom vchode na verejnom mieste. Následné prichádza k inštalácii klimatizácie certifikovanou firmou.

3. Dodržanie technických a stavebných podmienok:

- **Odvod kondenzátu:** Voda z vonkajšej jednotky nesmie voľne kvapkať na verejné priestranstvo, balkóny nižšie alebo iné časti fasády, ale musí byť riadne zaústená do dažďového zvodu alebo do interiéru bytu (odpadu).
- **Ochrana zateplenia:** Zásah do zateplenej fasády musí vykonať odborná firma tak, aby nedošlo k vzniku tepelných mostov a k strate záruky na stavebné dielo zateplenia.
- **Hlučnosť:** Hladina zvuku nesmie prekročiť limity stanovené platnými hygienickými predpismi pre vonkajšie prostredie.

4. Upozornenie na neoprávnené zásahy:

Montáž klimatizácie bez súhlasu nadpolovičnej väčšiny vlastníkov bytov sa považuje za neoprávnený zásah do cudzieho majetku a spoločných častí bytového domu. V takomto prípade je správca oprávnený vyzvať vlastníka k okamžitej demontáži a uvedeniu fasády do pôvodného stavu na vlastné náklady.

Vo Svidníku 07.09.2026

Stanislav Krifka

Predseda predstavenstva