

KLIMATIZACE**čl. I****Úvodní ustanovení**

Tato příloha domovního řádu upravuje podmínky a způsob užívání společných částí v domech spravovaných Společenstvím vlastníků jednotek Dědinoва 2006-8, Praha 4, dále jen SVJ, přičemž základní úprava vzájemných práv a povinností mezi SVJ a jeho členem je v této oblasti stanovena zákonem 72/1994 Sb. v platném znění, občanským zákoníkem a stanovami SVJ. Ustanovení domovního řádu se vztahují přiměřeně i na členy SBD Pokrok, kteří nejsou vlastníky jednotek.

čl. II**Předmět**

Tato příloha se vztahuje na provedení, instalaci a provoz klimatizací (klimatizačních jednotek různého provedení a funkčního uspořádání), instalovaných jednotlivými vlastníky od října 2025, jako nová zařízení nebo jako náhrady dříve instalovaných zařízení, na oknech bytů, lodžích, ostatních společných prostorech, fasádě a střeše domu. Účelem je zachování jednotného vzhledu objektu a neporušení společných částí.

Podmínky zde stanovené jsou závazné pro všechny vlastníky a jejich porušení bude považováno za poškození společných částí domu a bude jako takové i řešeno výborem SVJ pro zjednání nápravy dle pravidel domovního řádu a stanov SVJ.

čl. III**Povolání a schválení**

1. Instalace klimatizace vyžaduje předchozí písemné schválení výboru SVJ.
2. Žádost o instalaci musí být podána písemně nejméně 30 dnů předem a musí obsahovat podrobnosti o zvoleném typu klimatizace, o instalačním řešení (které bude v souladu s níže uvedenými pravidly), o místě instalace, o provádějící odborné firmě nebo osobě, o plánovaném termínu realizace.
3. Výbor SVJ se k žádosti vyjádří nejdéle do 7. dne od druhého jednání výboru SVJ dle zveřejněného rozpisu, které následuje po podání žádosti. V případě písemného souhlasu, může žadatel přistoupit k realizaci záměru. V případě zamítnutí nebo připomínek, je žadatel povinen je respektovat a podání žádosti upravit. V případě instalace odmítnutým způsobem nebo bez písemného schválení, je výbor SVJ oprávněn učinit potřebné kroky k nápravě stavu, včetně požadavku na odstranění nevhodné instalace.

čl. IV**Technické požadavky**

1. Klimatizační jednotka musí splňovat všechny platné technické normy a předpisy pro použití v domácnosti a obytném sdíleném domě.
2. Klimatizace musí být energeticky úsporná, s hodnocením energetické náročnosti nejméně A+, přednostně A+++.
3. Klimatizační jednotka musí mít tichý provoz, aby nerušila ostatní obyvatele domu. Provozní hlučnost ve dne musí být do 55 dB(A); v době nočního klidu musí být

do 35 dB(A); doporučena jsou zařízení s možností automatického přepnutí do nočního režimu.

4. Vnější klimatizační jednotka musí být provedena v nerušivé světlé barvě (běžné bílé odstíny). Zvenku viditelné části hydraulického a elektrického propojení jednotek je nutné zakrýt v barvě bílé, nebo barvě velmi blízké okolnímu povrchu (bez kontrastu).

5. Klimatizační jednotka nesmí být trvale ani dočasně instalována na oknech bytů zevnitř anebo zvenku, na lodžích zvenku, na ostatních společných prostorech, fasádě a střeše domu zevnitř anebo zvenku.

6. Klimatizační jednotka smí být trvale instalována ve vnitřním prostoru bytu, nebo ve vnitřním prostoru lodžie, ale tehdy pouze skrytě tak, aby nenarušila vzhled domu, a jednotka nesmí převyšovat úroveň vnějšího parapetu bytového okna na lodži.

7. Klimatizační jednotku je třeba umístit tak, aby nebránila trvale obsluze a používání zasklení lodžie, aby vibracemi nebo proudem vzduchu nemohla obtěžovat sousedy anebo poškozovat fasádu domu, případně podlahu lodžie.

8. Klimatizační jednotka musí být pro případ naléhavé potřeby (například opravy fasády nebo pro uvedení bytu do původního stavu) odnímatelná, demontovatelná, bez nevratných zásahů do vnějších povrchů anebo fasády domu a bez potřeby konání demoličních prací.

9. Bezdrátové ovládání a připojení klimatizace nesmí rušit jiné přístroje a zařízení, a musí být v souladu s příslušnými technickými předpisy.

čl. V**Instalace venkovní jednotky**

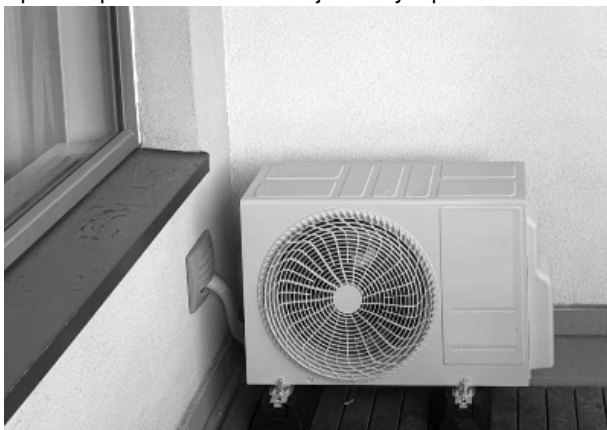
1. Venkovní jednotka musí být umístěna na anti vibračních podstavcích nebo závěsech.
2. Při instalaci klimatizační jednotky musí být zachovány tepelné a hydroizolační vlastnosti obvodového pláště domu.
3. Průrazy mezi bytem a lodžii musejí být provedeny výhradně v oblasti panelové konstrukce od balkónových dveří ke vzdálenějšímu čelu lodžie a od úrovně vnějšího parapetu bytového okna na lodži k podlaze lodžie. Průraz musí být zhotoven jádrovým vrtáním, nikoli hrubou demoliční technikou (bouracím kladivem, sekáčem a podobně).
4. Průraz mezi bytem a lodžii musí být odborně vyplněn a začištěn, mimo ostatní požadavky, s ohledem na zábranu zatékání, tepelné ztráty, pronikání nežádoucího hmyzu a podobně.

Doporučuje se použití specializovaných ucpávek:



5. Elektrické napájení venkovní jednotky musí být přivedeno z bytového rozvodu.

Správné provedení venkovní jednotky a průrazu:



čl. VI

Instalace vnitřní jednotky

1. Vnitřní jednotka se instaluje podle návodu výrobce a doporučení odborné instalační firmy.
2. Elektrické napájení vnitřní jednotky musí být přivedeno z bytového rozvodu.
3. Klimatizační jednotku je třeba umístit tak, aby vibracemi nebo hlukem nemohla obtěžovat sousedy.
4. Klimatizační jednotku není dovoleno napojit na vzduchotechnické rozvody bytu a domu.
5. Klimatizační jednotku není dovoleno zapouštět (zasekávat) do zdi bytu.

čl. VII

Instalace rozvodů (potrubí, hadic a kabelů)

1. Instalace musí být provedena pouze z bytu vlastníka.
2. Instalace musí být provedena bezpečně pro všechny obyvatele domu, včetně odolnosti proti úniku chladiva, včetně bezpečnosti proti úrazu elektrickým proudem.
3. Rozvody není dovoleno zapouštět (zasekávat) do zdi bytu.
4. Instalace nesmí narušit fasádní plochy v okolí okna.
5. Jakékoli upevnění je nutné provést do nosného zdiva (betonu), nikoli pouze do vrstvy fasádního izolantu (minerální vaty). Není dovoleno vrtat či jinak poškodit celistvost a zabudování parapetních plechů.
6. Odvod kondenzátu z těles klimatizace musí být zajištěn tak, aby nedocházelo k jakémukoli poškození anebo znečišťování domu a jeho okolí nebo obtěžování sousedů, takže musí být použita sběrná nádoba, umístěná v bytě nebo na lodžii. Uživatel bytu je povinen zajistit vyprázdnění nádoby, aby nedošlo k přetečení a z toho plynoucím škodám.
7. Vlastník je povinen zajistit provedení elektroinstalace elektrických přívodů v souladu s platnými předpisy a s ohledem na aktuální stav elektrické instalace vlastního bytu.

čl. VIII

Provoz, údržba a opravy

1. Za provoz klimatizace je odpovědný vlastník bytu.
2. Údržbu a opravy klimatizace zajišťuje vlastník bytu svými prostředky a na vlastní náklady.
3. Provozní náklady hradí vlastník bytu, spotřebu elektrické energie v rámci spotřeby bytu (záloh na služby).

4. Vlastník bytu je odpovědný za to, že klimatizace neohrožuje a neomezuje ostatní vlastníky, že neruší svým provozem elektrické instalace či přenos rádiového a televizního signálu, že neruší své okolí nadměrným hlukem.

5. V případě nutnosti stavebních úprav na společných prostorách domu provede vlastník klimatizační jednotky demontáž a montáž zařízení na své náklady.

6. Žádná oprava, která by měnila vlastnosti podle této přílohy domovního řádu, není dovolena.

7. Po ukončení životnosti klimatizace nebo její části, je vlastník bytu povinen je demontovat a zlikvidovat podle příslušných předpisů o nakládání s odpady a o ochraně životního prostředí, na své náklady.

čl. IX

Ostatní

1. Instalace musí být provedena odbornou firmou, která poskytne potřebné doklady o instalaci a garanci.
2. Vlastník jednotky musí mít platnou pojistku, která pokrývá případné škody způsobené instalací anebo provozem klimatizace.
3. Vlastník bytu je oprávněn vybrat si na trhu libovolného dodavatele, ale musí u něj trvat na dodržení všech výše uvedených pravidel.

čl. X

Závěrečná ustanovení

1. Domovním řádem nejsou dotčena práva a povinnosti, vyplývající z jiných právních norem.
2. Ustanovení tohoto domovního řádu platí pro nájemce, vlastníky bytových jednotek, podnájemce, příslušníky jejich společných domácností i jejich návštěvy, případně pro osoby, které se s jejich vědomím v domě zdržují.
3. Výbor SVJ je povinen zajistit, aby domovní řád byl trvale vyvěšen v domě na místě přístupném všem obyvatelům domu anebo dostupný pro čtení a stažení na internetových stránkách SVJ.
4. Změny této přílohy domovního řádu je možné provádět pouze písemnými změnami nebo dodatky, které odsouhlasí shromáždění SVJ.
5. Povinnost seznámit všechny plnoprávné uživatele bytu s obsahem této přílohy domovního řádu se klade jeho vlastníkově.

Tato příloha domovního řádu byla schválena shromážděním SVJ dne 15.10.2025 a tímto dnem nabývá účinnosti.