# Pravidla pro instalaci a provoz klimatizačních jednotek v domě

Za instalaci a provoz klimatizačního zařízení, pořízeného z výlučných prostředků vlastníka bytové jednotky, instalovaného dle níže uvedených pravidel, a na základě předchozího souhlasu výboru, nese plnou zodpovědnost vlastník bytové jednotky, pro kterou klimatizační zařízení slouží, a to po celou dobu životnosti takového klimatizačního zařízení (dále jen KZ).

Škody způsobené jak na společných částech domu, tak na výlučném vlastnictví kteréhokoli vlastníka bytové jednotky v domě, prokazatelně způsobené v souvislosti s provozem KZ, jdou plně k tíži vlastníka příslušného KZ. Zástupci SVJ (tj. členové výboru) v případě poškození společných prostor, případně vlastník poškozené jednotky, jsou oprávněni požadovat úhradu takto vzniklých škod po vlastníkovi příslušného KZ.

Vlastník bytové jednotky, v rámci které je provozováno KZ, zodpovídá za splnění všech níže uvedených podmínek pro instalaci a provoz KZ, a to po celou dobu provozu zařízení.

Porušení jedné či více níže stanovených podmínek pro instalaci a provoz KZ je důvodem k vyslovení zákazu provozu nevyhovující jednotky ze strany výboru, k čemuž byl výboru SVJ udělen mandát ze strany shromáždění vlastníků. KZ, nesplňující podmínky provozu a instalace, nesmí být dále provozováno a musí být demontováno ze společných částí domu. Společné části domu musí být po demontáži KZ uvedeny do funkčního stavu odpovídajícího minimálně stavu před instalací KZ nebo stavu lepšímu. Jedná se zejména o tepelně izolační a estetické parametry domovní fasády a všech společných částí, instalací KZ dotknutých.

**Podmínky pro souhlas s instalací a provozem KZ:**

- Před instalací klimatizačních jednotek je povinnost vlastníka bytové jednotky, v rámci které je provozováno KZ, předem s výborem projednat a nechat schválit jejich umístění, upevnění, technické parametry, hlučnost a odvod kondenzátu.

- Vlastník bytové jednotky je povinen získat před instalací KZ písemný souhlas s instalací a provozem KZ od výboru. Písemný souhlas bude udělen na základě dokladů, prokazujících splnění všech podmínek pro instalaci a provoz KZ. Souhlas s instalací a provozem KZ bude vyhotoven ve dvou vyhotoveních, z nichž jedno vyhotovení obdrží vlastník příslušné bytové jednotky a druhé SVJ.

K tomuto účelu slouží dokument *„Žádost o instalaci a provoz klimatizačního zařízení ve společných částech domu“*, který je dostupný na webových stránkách společenství nebo popřípadě na vyžádání u výboru SVJ.

- V případě zamítavého stanoviska od výboru SVJ k žádosti o instalaci KZ, má vlastník bytové jednotky právo zažádat o schválení na shromáždění všech vlastníků.

- KZ bude umístěno na balkón či terasu jednotky, a to tak, aby co nejméně ovlivňovalo vzhled domu a narušovalo ostatní bytové jednotky či společné části domu. Jiné umístění KZ (tj. střecha, fasáda) musí být odůvodněno.

Pokud bude umístěna klimatizační jednotka na střeše domu, nebude vlastníkovi KZ umožněn neomezený přístup na střechu. Přístup nutno domluvit s provozním technikem.

- Hluk vnější jednotky KZ nepřekročí povolené hlukové limity dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací v platném znění, a to po celou dobu provozu

KZ. Pokud se při provozu klimatizace objeví nadměrné vibrace nebo hluk, je povinností vlastníka KZ zajistit nápravu.

- Elektrické napájení klimatizační jednotky bude vedeno výhradně z bytu vlastníka KZ a spotřeba elektřiny hrazena s výlučných prostředků vlastníka jednotky.

- Odvod kondenzátu nebude veden po fasádě a ani jiným způsobem, který by narušoval užívání společných částí domu nebo bytových jednotek.

- Instalaci KZ provede odborná firma tak, aby zůstaly zachovány tepelně izolační vlastnosti obvodové konstrukce a nehrozilo zatékání do fasády, přičemž vlastník jednotky provozující KZ je povinen na žádost výboru předložit k nahlédnutí dokumentaci k instalaci KZ (tj. doklad o provedení instalace KZ odbornou firmou).