
IX. Otázka zasklívání balkonů, instalace pergol a podobných konstrukcí – mandát pro výbor

Předseda SVJ uvedl, že zasklení balkonů, ale i např. instalace lehkých pergol nebo obdobných konstrukcí je spojeno se zásahem do společných částí domu a je tedy nutný souhlas shromáždění. Z praxe viditelné i v ostatních domech je ale nerealistické očekávat, že zájemci o zasklení/instalaci budou čekat na souhlas shromáždění, popřípadě že iniciují hlasování per rollam. Dle vyjádření stavebního úřadu UMČ Letňany instalace bezrámového systému zasklení balkonu nepodléhá ani ohlášení ani povolení, pokud se zachová členění balkónového zábradlí a zasklení se provede nad ním. Výbor tedy po diskusi navrhuje stanovit určitý rámec pro instalaci určitých konstrukcí, avšak s tím, že je nutné dodržení zdrženlivosti a pochopení ze stran vlastníků. Zopakováno, že jakýkoliv zásah do balkonu souseda (instalace houpačky zavěšené pod balkon na navrtaném háčku...) není bez souhlasu povolen.

Na základě diskuse do návrhu doplněn bod, že pravomoc shromáždění není dotčena, tedy pokud by výbor neschválil danou instalaci, může vlastník žádat shromáždění o přehlasování rozhodnutí výboru SVJ, ale i opačně (tedy, že shromáždění může přehlasovat kladné stanovisko výboru. Schválené záměry budou proto publikovány na webu dumazalka.cz a výbor bude vydávat písemný souhlas.

Po zapracování změn do návrhu přistoupeno k hlasování s výsledkem „PRO“ **74.5997%**.

SHROMÁŽDĚNÍ PŘIJALO TOTO USNESENÍ:

I. Shromáždění Společenství vlastníků domu Tryskovická 1015, IČ 081 220 32, **uděluje** výboru mandát pro rozhodování a schvalování zasklívání balkonů, instalaci pergol, zimních zahrad a obdobných konstrukcí, pokud žadatel dodá minimálně následující podklady:

a) Dokumentaci plánované realizace, která jednoznačně potvrdí, že konkrétní zasklení konkrétního balkonu nebo instalace jiných konstrukcí je stavební úpravou, která:

- i) nezasahuje do nosných konstrukcí, tj. nedochází k ovlivnění statiky domu,
- ii) nemění vzhled budovy (tj. zejména jde o bezrámový systém zasklení)
- iii) nemůže negativně ovlivnit požární bezpečnost domu (např. doložení požární zprávy či stanoviska příslušného dotčeného orgánu, vylučující takové ovlivnění)
- iv) nemůže negativně ovlivnit tepelnou izolaci domu
- v) nemůže negativně ovlivnit hydroizolaci domu/garáže.

b) Údaje o realizační firmě

c) Souhlas žadatele, že:

- i) V případě nutnosti úprav společných prostor nevzniká žadateli nárok na případnou demontáž a montáž ze společných prostředků SVJ
- ii) V případě poškození fasády, tepelné izolace, hydroizolace nebo jiných společných částí související s provozem a instalací je vlastník povinen odstranit závadu na vlastní náklady.

II. Výbor udělí souhlas písemně s uvedením podmínek.

III. Oprávnění shromáždění není tímto usnesením dotčeno.

IV. Výbor zveřejní na internetových stránkách SVJ udělení souhlasu bez zbytečného odkladu. V případě svolání shromáždění za účelem hlasování o změně souhlasu výboru, může výbor účinnost svého souhlasu odložit nebo pozastavit.

X. Otázka instalace klimatizačních jednotek – mandát pro výbor

Předseda SVJ uvedl, že obdobná problematika vzniká i u klimatizačních jednotek, jejichž rozšíření se zvětšuje s větší dostupností. I zde je však instalace spojena se zásahem do společných částí domu a je tedy nutný souhlas shromáždění. I zde je třeba upozornit, že vlastník jednotky nesmí omezovat práva jiného vlastníka a musí se zdržet všeho, co způsobuje vnikání hluku, otřesů, pachů a dalších imisí na pozemek jiného vlastníka. Je proto třeba vybírat klimatizaci takovou, která bude co nejméně omezovat ostatní vlastníky (hlukem i nasměrováním odpadového tepla) a co nejméně rušit vzhled domu (bude umístěná na balkóně). Montáž klimatizace musí být provedena profesionální firmou, která má zkušenosti a potřebné certifikáty, a to i z důvodů požární bezpečnosti. Opět ovšem není realistické očekávat, že zájemci o instalaci budou čekat na souhlas shromáždění, popřípadě že iniciují hlasování per rollam. Výbor tedy po diskusi navrhuje stanovit

určitý rámec pro instalaci klimatizačních jednotek, avšak s tím, že je nutné dodržení zdrženlivosti a pochopení ze stran vlastníků.

Po zapracování změn do návrhu přistoupeno k hlasování s výsledkem „PRO“ **74.5997%**.

SHROMÁŽDĚNÍ PŘIJALO TOTO USNESENÍ:

I. Shromáždění Společenství vlastníků domu Tryskovická 1015, IČ 081 220 32 **uděluje** výboru mandát pro rozhodování a schvalování instalace venkovních klimatizačních jednotek, pokud žadatel dodá minimálně následující podklady:

- a) Souhlas majitelů všech bytových jednotek bezprostředně sousedících s bytovou jednotkou žadatele, včetně bytových jednotek v patře nad a v patře pod bytovou jednotkou žadatele.
- b) Technickou specifikaci zařízení, která obsahuje zejména údaj o hlučnosti zařízení
- c) Informace o realizační firmě
- d) Dokumentaci plánované realizace
- e) Souhlas žadatele, že:
 - i) V případě nutnosti úprav společných prostor nevzniká žadateli nárok na případnou demontáž a montáž ze společných prostředků SVJ.
 - ii) V případě poškození fasády související s provozem a instalací klimatizace (např. kondenzátem) je vlastník klimatizace povinen odstranit závadu na vlastní náklady.

II. Výbor udělí souhlas písemně s uvedením podmínek.

III. Oprávnění shromáždění není tímto usnesením dotčeno.

IV. Výbor zveřejní na internetových stránkách SVJ udělení souhlasu bez zbytečného odkladu. V případě svolání shromáždění za účelem hlasování o změně souhlasu výboru, může výbor účinnost svého souhlasu odložit nebo pozastavit.