CHKT s.r.o. · Liberec
776 848 884 · tepelná čerpadla a servis
776 284 848 · klimatizace
info@chkt.cz · chkt.cz

Podklady k žádosti o souhlas SVJ

Přehled toho, co k žádosti o souhlas s montáží klimatizace obvykle patří, a míst, kam si doplníte konkrétní údaje. Není to vzor smlouvy ani právní podání — je to seznam, díky kterému žádost neprojde jen proto, že v ní něco chybí.

1 Údaje o žadateli a jednotce

Jméno a příjmení: _____ Telefon: _____

Číslo bytové jednotky: _____ E-mail: _____

Adresa domu: _____ Datum podání žádosti: _____

2 Údaje o zařízení (doplní zhotovitel)

Výrobce a model vnitřní jednotky: _____ Hlučnost venkovní jednotky (dB(A)): _____

Výrobce a model venkovní jednotky: _____ Rozměry a hmotnost venkovní jednotky: _____

Chladicí / topný výkon (kW): _____ Použité chladivo: _____

Hlukové limity: nařízení vlády č. 272/2011 Sb. stanoví pro chráněný venkovní prostor staveb **50 dB ve dne (6:00–22:00)** a **40 dB v noci (22:00–6:00)**. Běžné venkovní jednotky mají 45–55 dB(A) měřeno v jednom metru — s rostoucí vzdáleností hladina klesá.

3 Přílohy, které k žádosti obvykle patří

- ☐ **Technický list jednotky** — rozměry, hmotnost, výkon a deklarovaná hlučnost od výrobce.
- ☐ **Návrh umístění** — fotografie fasády nebo balkonu se zakresleným místem, ideálně s kótami.
- ☐ **Řešení odvodu kondenzátu** — kam voda poteče a jak je zajištěno, že nepoteče po fasádě ani k sousedům.
- ☐ **Doklad o odbornosti zhotovitele** — certifikát pro práci s F-plyny a doklad o pojištění odpovědnosti.
- ☐ **Popis zásahu do konstrukce** — počet a průměr prostupů, způsob kotvení, řešení utěsnění.
- ☐ **Závazek uvedení do původního stavu** — písemné prohlášení, že při demontáži budou otvory zapraveny.

Z praxe: žádosti nejčastěji neprocházejí ne proto, že by SVJ bylo proti, ale proto, že nemá k dispozici nic konkrétního. Kompletní příloha bývá rozdíl mezi „zamítáme“ a „schvalujeme s podmínkou“.

4 Co si ověřit ve stanovách vašeho SVJ

- ☐ **Kdo o žádosti rozhoduje** — výbor (statutární orgán), nebo shromáždění vlastníků? Zákon to jednoznačně neurčuje, rozhodují stanovy.
- ☐ **Jaká většina je potřeba**, pokud rozhoduje shromáždění.
- ☐ **Kdy se shromáždění schází** — pokud jen jednou ročně, podejte žádost s velkým předstihem.

- ☐ **Jestli už SVJ nemá vlastní pravidla** pro klimatizace, kterými se stačí řídit.
- ☐ **Forma podání** — e-mailem, datovou schránkou, do rukou předsedy, doporučeně?

> **Praktický tip:** žádost podávejte na podzim nebo v zimě. Na jaře, kdy se ptají všichni najednou, bývají výbory zahlcené a opatrnější.

5 Co SVJ neřeší a je potřeba zvlášť

- ☐ **Stavební úřad** — pokud by montáž znamenala zásah do nosné konstrukce nebo změnu vzhledu stavby. Zařazení posuzuje stavební úřad, ne zhotovitel.
- ☐ **Památková péče** — u kulturní památky i u budov v památkové rezervaci, zóně nebo ochranném pásmu je potřeba závazné stanovisko úřadu obce s rozšířenou působností. Souhlas SVJ ho nenahrazuje.
- ☐ **Hygiena** — při stížnosti na hluk měří hladinu krajská hygienická stanice.
- ☐ **Souhlas pronajímatele**, pokud byt nevlastníte.

Poznámky — podmínky, které SVJ stanovilo, termíny, kontakty

Upozornění: tento dokument je **přehled podkladů, ne právní vzor a ne právní služba**. CHKT s.r.o. není advokátní kancelář a neposkytuje právní poradenství ani zastoupení. Znění samotné žádosti, výklad stanov konkrétního SVJ i postup při nesouhlasu konzultujte s advokátem. Co pro vás naopak zajistíme, je technická část podkladů — technický list, návrh umístění a kotvení, řešení odvodu kondenzátu a doklad o odbornosti a pojištění. Podrobný rozbor včetně odkazů na příslušné předpisy najdete na **chkt.cz/ke-stazeni/souhlas-svj/**.