



## 2017-shromáždění vlastníků Nová Harfa E-F

### Bod Různé – zasklení balkónů

Vážení vlastníci,  
tento bod je na agendu vložen na základě žádosti některých členů společenství.

Problematika zasklívání bytových balkónů, či lodžii se již stala předmětem diskusí mimo Shromáždění v předchozích letech.

Vzhledem k tomu, že případný zásah do lodžii má dopad do celkového vzhledu pláště, není možné, aby si vlastník na základě svého uvážení provedl zasklení bez vyjádření relevantních orgánů Společenství. Asi nechceme mít dům, kde každý balkon bude zasklen jinou barvou, jiným provedením. A to již nemluvíme o situaci – jak řešit případné opravy, které vzniknou nesprávnou technologií montáže.

Proto je velice relevantní zařazení na jednání Shromáždění společenství.

Vlastní zasklívání je možné provádět dvěma základními způsoby – tzv. rámovým a bezrámovým způsobem. Základní rozdíl mezi nimi je v tom, zda-li jsou jednotlivé díly orámovány, tzn. rozdíl je pak v jiném celkovém estetickém dojmu. Nicméně tento prvek je pak při celkovém pohledu na dům velmi důležitý.

Při řešení dalších okolností – tj. finanční stránky, Výbor společenství neuvažuje o tom, že by dané zasklení bylo financováno ze společných prostředků. A ani to nebylo vlastníky požadováno.

Výbor oslovil několik firem zabývajících se problematikou zasklívání balkónů. Některé firmy po shlédnutí konkrétních balkónů, některé firmy podaly návrh, který však neřešil některé problematické záležitosti našeho domu (významný zásah do domu, odvod svážek ze zastřešení). V poslední době jsme našli částečné řešení, které pokrývá řadu specifík našeho domu. Jedná se o rámové řešení, které není kotveno do stěn, reflektuje povrch podlahy (většinou velké dlaždice uložené ve šterku), není uchyceno k zábradlí a také nijak nezpůsobuje svod vody na předzahrádky. Dané provedení sice neřeší zastřešení celého balkónu, nicméně jeho významné části. Má posuvné dílce jak v přední části, tak i z boku.

Tento způsob provedení by řešil zastřešení většiny balkónů v našem SVJ.



## 2017-shromáždění vlastníků Nová Harfa E-F



Na základě výše uvedeného zjištění i diskusí na předchozích setkání členů SVJ, předkládáme **návrh na usnesení** Shromáždění k tomuto bodu:

**Shromáždění vlastníků souhlasí s realizací zasklení jednotlivé bytové lodžie, za předpokladu, že:**

- Zasklení bude realizováno na náklad vlastníka příslušné bytové jednotky
- Zasklení bude provedeno z čirého tvrzeného bezpečnostního skla
- Zasklení bude provedeno systémem, který nezasahuje do zateplení domu a nezpůsobuje nadměrný svod vody či spád ledových krust na předzahrádky
- Doplnky (stropní kolejničky, spodní drážky, a pod) budou v bílé či transparentní barvě
- Zasklení bude vždy dopředu oznámeno a projednáno s Výborem společenství. Bez jeho souhlasného stanoviska nebude možné zasklení provést.
- Náklady na případné opravy domu či náklady na odstranění závad, které budou způsobeny v souvislosti s montáží zasklení lodžie, budou hradit vlastníci jednotky, u kterých se zaklení provádělo.

**Toto rozhodnutí orgánu společenství nenahrazuje eventuální rozhodnutí příslušného stavebního úřadu či architekta, pokud by bylo státním orgánem vyžadováno.**

V případě přijetí daného usnesení bude vyhověno požadavkům vlastníků na zasklení, zároveň zachován jednotný ráz vnějšího vzhledu domu a také dopředu nastaveny pravidla řešení případných sporů.

Za výbor SVJ vypracoval Michael Tintěra