

## Usmernenie

### pri výmene existujúcich plynových kotlov za kondenzačné v bytových domoch, v správe Stavebného bytového družstva Kysucké Nové Mesto

Na základe zákona o vlastníctve bytov č.182/1993 Z.z. v platnom znení a vyhlášky MV SR 401/2007 Z.z. o technických podmienkach a požiadavkách na protipožiarnu bezpečnosť pri inštalácii a prevádzkovaní tepelného spotrebiča a používaní komína a dymovodu, je povinnosťou každého vlastníka bytu a nebytového priestoru v dome udržiavať byt a nebytový priestor v stave spôsobilom na riadne užívanie, najmä včas zabezpečovať údržbu a opravy a to sa týka aj plynového kotla, ktorého prevádzku v bytových domoch so samostatným vykurovaním a prípravou teplej vody zabezpečuje vlastník bytu.

#### Povinnosti vlastníkov bytov, napojených na spoločný komín (ďalej vlastník bytu) pri plánovaní zmeny existujúceho plynového kotla :

1. Vlastník bytu, ktorého kotol je napojený na spoločný komín v bytovom dome so samostatným vykurovaním a prípravou teplej vody plynovým kotlom a z odvodom spalín do spoločného alebo vlastného komína, musí z dôvodu nutnosti posúdenia napojenia nového spotrebiča (plynového kondenzačného kotla) a najmä pred jeho inštaláciou zabezpečiť:
  - vykonanie obhliadky revíznym kominárom
  - revízny kominár posúdením jestvujúceho komína a spracovaním tepelno-technického návrhu komína, určí jeho vhodnosť pre pripojenie nového kotla resp. kotlov alebo navrhne iný spôsob úpravy komína alebo dymovodu na odvod spalín
2. **Zásah do komína – plánovanou výmenou existujúceho atmosférického resp. pretlakového (turbo) plynového kotla za kotol kondenzačný, je vlastník bytu povinný oznámiť správcovi bytového domu a zástupcovi vlastníkov (predsedovi samosprávy domu a domovníkovi), vždy vopred a nie až v čase výmeny spotrebiča (plynového kotla)**
3. Vykonanie obhliadky revíznym kominárom, Vám môže zabezpečiť aj správca domu v rámci plánovaných prác na dome a z prostriedkov fondu prevádzky údržby a opráv domu, avšak len na základe rozhodnutia zo schôdze vlastníkov bytov a nebytových priestorov domu

Spracoval:  
Technický úsek SBD KNM

V Kysuckom Novom Meste, 25.8.2021

STAVEBNÉ BYTOVÉ DRUŽSTVO  
Jesenského 1347  
024 04 KYSUCKÉ NOVÉ MESTO

Ing. Štefan Fabčín  
riaditeľ družstva