Stavební bytové družstvo SCHZ

Teplická 1209/2, Předměstí, 412 01 Litoměřice, IČO: 00042803, DIČ: CZ00042803
zapsané v obchodním rejstříku Krajského soudu v Ústí nad Labem dne 24.8.1960, oddíl Dr XXVI, vložka 32
tel. 416 574 830, GSM port ústředna 775 189 600, e-mail: sbdschz@sbdschz.cz, http://www.sbdschz.cz

METODIKA
k Rámcové pojistné smlouvě č. 7720613510 (dále jen RPS) uzavřené pro období 1.1.2025 až 31.12.2026 (prodlouženo aktualizačním dodatkem č. 5)

Pojišťovna : Kooperativa pojišťovna, a.s., Vienna Insurance Group

Dle bodu 2 čl. I uzavřené smlouvy jsou pojištěnými mimo jiných:
„společenství vlastníků jednotek za podmínky, že jsou zastupovány na základě uzavřené smlouvy družstvem, které je členem SČMBD, dále fyzické nebo právnické osoby, které jsou v době trvání pojištění vlastníky domu, bytu nebo nebytových prostor včetně spoluvlastnictví společných částí domu nebo je po právu užívají, a jsou zastupovány na základě uzavřené smlouvy, družstvem, které je členem SČMBD,...“ = všechna společenství vlastníků, se kterými má Stavební bytové družstvo SCHZ uzavřenu smlouvu o zajišťování správy domu a jejich majetek a sídlo je na území ČR.
Dle bodu 6 čl. I uzavřené smlouvy se dále ujednává, že pojistitel nebude namítat podpojištění, pokud byla při stanovení pojistných hodnot použita metodika dle RPS a dojde-li v po dobu platnosti této pojistné smlouvy k navýšení pojistných hodnot v důsledku inflace.

Majetek se pojišťuje na nové ceny a horní hranicí plnění je sjednaná pojistná částka. U některých předmětů pojištění či druhů pojištění jsou horní hranicí plnění, stanovené limity.

(Rámcová pojistná smlouva č. 7720613510 včetně dodatků a pojistných podmínek je k dispozici u vedoucí účetní paní Daniely Djakovové)

Přehled sjednaných druhů pojištění :

1. ***Pojištění živelné***
   - v rozsahu „ALL RISK“ - krytí všech rizik (poškození nebo zničení pojištěné věci jakoukoli událostí, která nastane nečekaně a náhle, omezuje nebo vylučuje provozuschopnost této věci).
     - nejširší pokrytí rizik na pojistném trhu
     - pojištěno vše, co není pojistnou smlouvou či pojistnými podmínkami vyloučeno
     - pojištěny jsou budovy a stavby včetně stavebních součástí a příslušenství a dále soubory věcí movitých evidovaných v účetnictví společenství
     - navíc je pojištěno i náhlé a neočekávané působení atmosferických srážek (déšť, sníh, led) na pojištěnou nemovitost
     - mimo jiné je dále sjednáno pojištění rizika „kouř“ = škody způsobené kouřem a jeho účinky, pojištění „pádu předmětu“ i pro součást nemovitosti (např. anténní stožár)
   - možnost využití asistenčních služeb (viz samostatný manuál)
   - pojistná částka činí 15.654.200.000,- Kč/pojistný rok/přihláška (veškeré objekty čerpají z této celkové pojistné částky, částka není rozdělena na jednotlivé domy)
   - pojištění sjednáno bez spoluúčasti
   - spoluúčast pro pojistné nebezpečí povodeň je sjednáno ve výši 5.000,- Kč
   - limit pojistného plnění na riziko povodeň nebo záplava činí 30% ze součtu všech pojistných částek stanovených pro živelné pojištění v RPS, maximálně však 100.000.000,- Kč/pojistný rok/přihláška
   - limit pojistného plnění na pojistné události způsobené vichřicí nebo krupobitím, sesuvem, zemětřesením, tíhou sněhu nebo námrazy činí 100.000.000,- Kč/pojistný rok/přihláška
   - do tohoto pojištění se řadí i pojištění souborů ostatních staveb (např. relax-zóny, prolézačky, zahradní domky, zpevněné plochy, okrasné dřeviny) s limitem plnění ve výši 100.000 Kč/pojistný rok/přihláška
   - dále se do tohoto pojištění řadí také specifické vybrané dodatečně pořízené (instalované) technologie (např. technologie kotelen, střešní fotovoltaické elektrárny (dále jen FVE) a solární panely, tepelná čerpadla, kamerové systémy apod.) s limitem plnění ve výši 5.500.000 Kč/pojistný rok/přihláška
   - dále se do tohoto pojištění řadí i soubory movitých věcí a vybavení evidovaných v účetnictví společenství (vždy se jedná o majetek SVJ, ne o vybavení domácností) s limitem plnění ve výši 400.000 Kč/pojistný rok/přihláška
   - odchylně od pojistných podmínek jsou kryty i škody způsobené zpětných vystoupnutím kapaliny z odpadního potrubí, které bylo způsobeno zahlcením venkovní kanalizace v důsledku atmosferických srážek, povodně nebo záplavy a při provádění tlakových zkoušek hasicích zařízení a dále rovněž způsobené únikem vody z jakéhokoliv dešťového svodu

2. ***Pojištění odpovědnosti za újmu***
   - pojištění se vztahuje na újmu nebo škodu vyplývající z vlastnictví bytového domu nebo bytových a

nebytových jednotek, pozemků, komunikací a ploch, z výkonu správy a dalších činností dle příslušných oprávnění, jestliže pojištěný za újmu nebo škodu odpovídá v důsledku svého jednání nebo vztahu z doby trvání pojistného období

- pojištění se vztahuje i na škody vzniklé nedodáním či výrazným a nahodilým kolísáním dodávek tepla, plynu, elektrické energie a vody, za které pojištěný odpovídá
- pojištěna je také křížová odpovědnost = vzájemná škoda mezi pojištěnými (společenství versus správce)
- pojištění odpovědnosti za újmu:
    - limit pojistného plnění činí 15.000.000,- Kč/pojistný rok/přihláška (s možnosti vyčerpat za pojistný rok až dvojnásobek tohoto limitu)
    - integrální franšíza činí 1.000,- Kč (integrální franšíza je typ spoluúčasti, kdy, pokud bude pojistné plnění vyšší než stanovená integrální franšíza, obdrží pojištěný celkovou částku – toto je rozdíl od spoluúčasti, kdy pojištěný obdrží částku poníženou o spoluúčast)
- pojištění se dále vztahuje i na odpovědnost za škodu způsobenou členy orgánů společenství vlastníků jednotek (členové výboru nebo předseda společenství, kontrolní komise či revizor, pokud jsou ustaveni) včetně nákladů na očištění dobrého jména, nákladů na šetření, úhradu pokut a penále, které je pojištěný povinen zaplatit správnímu nebo regulatornímu orgánu v důsledku porušení povinností (vyjma trestních řízení)
    - limit pojistného plnění 10.000.000,- Kč/pojistný rok/přihláška
    - pojištění sjednáno bez spoluúčasti
- v rámci tohoto pojištění jsou dále pojištěny i čisté finanční škody
    - limit pojistného plnění 1.000.000,- Kč/pojistný rok/přihláška
    - spoluúčast činí 10.000,- Kč
- dále je pojištěna odpovědnost SVJ za újmu způsobenou členům svých orgánů při výkonu jejich funkce nebo v souvislosti s jejím výkonem
    - limit pojistného plnění 1.000.000,- Kč/pojistný rok/přihláška
    - pojištění sjednáno bez spoluúčasti
- pamatováno je i na opačný případ – odpovědnost členů orgánů SVJ za jinou než finanční újmu (člen způsobí SVJ škodu např. na majetku SVJ – počítači apod.)
    - limit pojistného plnění 300.000,- Kč/pojistný rok/přihláška
    - spoluúčast činí 10% z pojistného plnění
- pojištěny jsou i náklady zdravotní pojišťovny a regresy dávek nemocenského pojištění zaměstnanců pojištěného
    - limit pojistného plnění 5.000.000,- Kč/pojistný rok/přihláška
    - pojištění je sjednáno bez spoluúčasti
- pojištění odpovědnosti za újmu nebo škodu se dále vztahuje i na cizí věci užívané nebo převzaté
    - limit pojistného plnění 500.000,- Kč/pojistný rok/přihláška
    - spoluúčast činí 10% z pojistného plnění, max. 10.000,- Kč

3. <u>Pojištění pro případ odcizení</u>

- <u>nutno vždy volat k pojistné události Policii ČR a k hlášení o pojistné události přiložit jí sepsaný protokol</u>
- pojištění souborů budov a staveb vč. stavebních součástí a příslušenství budov a staveb, vč. komerčních nebytových prostor, objektu domovních kotelen, komínů, výtahových šachet, okrasných dřevin, rozvodů medií a energií apod., soubor budov a ostatních staveb, které nemají charakter obytného domu, vedlejší objekty (např. správní budovy, sklady, dílny, garáže, objekty kotelen umístěné mimo obytné budovy, oplocení, osvětlení, samostatně stojící komíny), vlastní nedokončená stavební výroba vedená v účetnictví pojištěného a zařízení staveniště ve vlastnictví pojištěného (týkající se výstavby, údržby bytového fondu) avšak vyjma hasicích přístrojů (tyto jsou pojištěny samostatně)
    - limit pojistného plnění 100.000,- Kč/pojistný rok/přihláška
    - spoluúčast činí 1.000,- Kč
- pojištění vybraných dodatečně pořízených (instalovaných) technologií (např. instalované kamerové systémy, technologie kotelen, FVE a solární panely, výtahy, tepelná čerpadla); v rámci odcizení kamerového systému se považuje za dostatečný způsob zabezpečení překonání jeho konstrukčního upevnění
    - limit pojistného plnění 150.000,- Kč/pojistný rok/přihláška
    - spoluúčast činí 1.000,- Kč
- pojištění souborů zásob evidovaných v účetnictví společenství
    - limit pojistného plnění 50.000,- Kč/pojistný rok/přihláška
    - spoluúčast činí 1.000,- Kč
- pojištění souborů věcí movitých a vybavení evidovaných v účetnictví společenství
    - limit pojistného plnění 150.000,- Kč/pojistný rok/přihláška
    - spoluúčast činí 1.000,- Kč
- pojištění odcizení hasicích přístrojů a veškerého hasicího vybavení domu včetně rizika poškození úložných skříněk v souvislosti s odcizením hasicího přístroje, podmínkou je způsob jejich zabezpečení, kdy:
    - hydrantové skříně musí být uzamčené, klíček je uložen v malé prosklené skříňce, nebo jsou opatřeny plombou
    - hasicí přístroje musí být uloženy v uzamčených prosklených nebo neprosklených skříňkách, jejichž klíček je uložen v malé prosklené skříňce nebo jsou opatřeny plombou; <u>nebo ve stojanech</u>

k tomu určených, přičemž hasicí přístroj nelze ze stojanu vyjmout bez porušení plomby

- v případě pojistné události v důsledku požáru bude poskytnuto pojistné plnění na náhradu znovupořízení či znovunaplnění hasicí techniky použité při požáru
- limit pojistného plnění 500.000,- Kč/pojistný rok/přihláška
- spoluúčast činí 100,- Kč

- pojištění odcizení souboru movitých věcí a vybavení vlastních i cizích, nájemců a vlastníků bytových jednotek, umístěných ve společných prostorech bytového domu k tomu určených
  - jedná se zejména o společné prostory, ve kterých jsou umístěny kočárky, jízdní kola, koloběžky a jiné věci movité obdobného charakteru, které se na místech k tomu určených běžně nacházejí
  - celkový limit pojistného plnění 500.000,- Kč/pojistný rok/přihláška, pro jednu pojištěnou věc max. 30.000,- Kč, u předmětů s elektrickým pohonem (zejména elektrokola) max. 75.000,- Kč
  - spoluúčast činí 1.000,- Kč
  - pro plnění je důležité následující zabezpečení:
    1. vstupní okna a dveře musí být uzavřeny, dveře musí být opatřeny dozickým zámkem nebo zámkem s cylindrickou vložkou nebo visacím zámkem (minimální zabezpečení)
    2. každý předmět pojištění musí být samostatně zabezpečen visacím zámkem či zámkem na kola (řetězový, lankový), který bude upevněn k pevné překážce např. ke stojanu na kola; této dodatečné povinnosti se lze zprostit, pokud překonané vstupní dveře jsou plné (tloušťka, alespoň 40 mm a jsou opatřeny bezpečnostním uzamykacím systémem) – neplatí pro předměty s elektrickým pohonem, tyto musí být upevněny k pevné překážce vždy
    3. podmínkou pro plnění je, že vstupní dveře do společného prostoru nebyly překonány shodným klíčem, tzn. je nezbytné, aby dveře nebo zámek nesly stopy násilí a škodní událost byla vyšetřována Policií ČR (jako je tomu u všech odcizení), pokud následně při odcizení dojde i k odcizení zámku, který sloužil jako samostatné zabezpečení předmětu, je toto nutné uvést do protokolu Policie ČR

4. <u>Pojištění pro případ vandalismu</u>

- <u>nutno vždy volat k pojistné události Policii ČR a k hlášení o pojistné události přiložit jí sepsaný protokol nebo hlášení předané Policii ČR</u>
- pojištění souborů budov a staveb včetně stavebních součástí a příslušenství budov, okrasných dřevin a ostatních a vedlejších staveb
  - limit pojistného plnění činí 200.000,- Kč/pojistný rok/přihláška
  - spoluúčast činí 1.000,- Kč
- pojištění vybraných dodatečně pořízených (instalovaných) technologií (např. instalované kamerové systémy, technologie kotelen, tepelná čerpadla, výtahy, FVE a solární panely)
  - limit pojistného plnění 100.000,- Kč/pojistný rok/přihláška
  - spoluúčast činí 1.000,- Kč
- pojištění souborů věcí movitých a vybavení evidovaných v účetnictví společenství (včetně hasicích přístrojů a veškerého hasicího zařízení domu)
  - limit pojistného plnění 100.000,- Kč/pojistný rok/přihláška
  - spoluúčast činí 1.000,- Kč
- pojištění souborů budov a staveb včetně stavebních součástí a příslušenství budov a opláštění budov (izolace, úpravy fasády apod.) proti sprejerům (poškození způsobené malbami, nástřiky, rytím nebo polepením vnější nebo vnitřní části budovy nebo stavby)
  - limit pojistného plnění 500.000,- Kč/pojistný rok/přihláška
  - spoluúčast činí 1.000,- Kč
- pojištění souboru movitých věcí a vybavení vlastních i cizích, nájemců a vlastníků bytových jednotek, umístěných ve společných prostorech bytového domu k tomu určených
  - jedná se zejména o společné prostory, ve kterých jsou umístěny kočárky, jízdní kola, koloběžky a jiné věci movité obdobného charakteru, které se na místech k tomu určených běžně nacházejí
  - celkový limit pojistného plnění 100.000,- Kč/pojistný rok/přihláška, pro jednu pojištěnou věc max. 30.000,- Kč
  - spoluúčast činí 1.000,- Kč
  - pro plnění je důležité splnit stejné principy zabezpečení uvedené pod bodem 3 – Pojištění pro případ odcizení a odstavcem týkající se pojištění odcizení souboru movitých věcí a vybavení vlastních i cizích, nájemců a vlastníků bytových jednotek, umístěných ve společných prostorech bytového domu k tomu určených

5. <u>Pojištění souborů opláštění budov</u>

- poškození vnějšího kontaktního zateplovacího systému (zateplení fasády) ptactvem, hmyzem a hlodavci, pojištění se rovněž vztahuje na poškození vnějšího zateplovacího systému trusem nebo jiným znečištěním
  - limit pojistného plnění činí 500.000,- Kč/pojistný rok/přihláška
  - spoluúčast činí 1.000,- Kč

6. <u>Pojištění skel</u>

- pojištěno na „všechna rizika“ - jakákoliv nahodilá událost

- předmětem pojištění jsou skleněné výplně opláštění budov, skleněné výplně vstupních dveří, lodžie, terasy, výlohy, světlíky, skleněné stěny a příčky, reklamní poutače apod.
    - limit pojistného plnění činí 100.000,- Kč/pojistný rok/přihláška
    - spoluúčast činí 1.000,- Kč

7. <u>Pojištění „nepřímého úderu blesku“</u>

- předmětem pojištění jsou soubory elektrických a elektronických strojů, přístrojů a ostatní techniky, ovládacích prvků výtahů, společných komunikačních, internetových a televizních sítí, rozvodů, rozvodných skříní a zařízení, technologií monitorovacích, signalizačních a zabezpečovacích systémů apod.; pojištěny nejsou přístroje, které lze považovat za běžnou součást domácnosti (pračky, myčky, televizory, sporáky, trouby apod.)
- pojištění se vztahuje i pro případ podpětí
    - limit pojistného plnění činí 500.000,- Kč/pojistný rok/přihláška
    - spoluúčast činí 1.000,- Kč

8. <u>Pojištění „nákladů na náhradní ubytování v souvislosti s živelnou událostí“</u>

- pojištění se vztahuje na přiměřené náklady vzniklé pojištěnému zajištěním náhradního ubytování nebo za účelem refundace těchto nákladů vynaložených poškozeným a to v důsledku škod krytých živelním pojištěním dle RPS (maximálně však po dobu šesti měsíců); pojištěny jsou rovněž přiměřené (obvyklé) náklady na stěhování, případně uschování věci z poškozené bytové jednotky, v souvislosti s poskytnutím náhradního ubytování
- pojistitel poskytne plnění na tyto náklady pouze tehdy, pokud jejich vynaložení bylo účelné a nebyly uhrazeny v rámci plnění z živelního pojištění dle RPS a dále s podmínkou, že vznikly v souvislosti s živelnou událostí
    - limit pojistného plnění činí 200.000,- Kč/pojistný rok/přihláška
    - spoluúčast činí 1.000,- Kč

9. <u>Pojištění „úniku vody – vodné, stočné“</u>

- vznikne-li pojistná událost působením pojistného nebezpečí v rozsahu sjednaném RPS a v důsledku této škody dojde i k úniku vody, uhradí pojistitel i náklady na vodné a stočné účtované za únik vody, ke kterému došlo v souvislosti s pojistnou událostí (živel, odcizení)
- pojištěný je povinen prokázat výši škody doklady od smluvního dodavatele vody
    - limit pojistného plnění činí 200.000,- Kč/pojistný rok/přihláška
    - spoluúčast činí 1.000,- Kč

10. <u>Pojištění desinfekčních a desinsekčních nákladů</u>

- předmětem pojištění jsou účelně vynaložené náklady <u>v souvislosti s nouzovou situací</u> (desinfekce, desinsekce, vyklizení a likvidace kontaminovaných věcí apod.)
- nouzovou situací se rozumí náhlá a nepředvídatelná událost, která vyvolá nebezpečí vzniku nebo zvětšení rozsahu škody na pojištěném majetku či významným způsobem omezuje užívání bytové/nebytové jednotky nebo společných prostor
- za nouzovou situaci se nepovažuje žádné preventivní opatření či zásah
    - limit pojistného plnění činí 400.000,- Kč/pojistný rok/přihláška
    - spoluúčast činí 1.000,- Kč

11. <u>Pojištění potrubí a rozvodů</u>

- předmětem pojištění jsou prasklá potrubí či rozvody
- pojištění se vztahuje na přiměřené a účelně vynaložené náklady na opravu nebo výměnu potrubí a rozvodů poškozených nebo zničených z jakékoliv náhlé a nahodilé havárie nastalé:
  a) v pojištěné budově nebo ostatní stavbě,
  b) na pozemku, který pojištěný vlastní či oprávněně užívá,
  pokud toto potrubí a rozvody slouží k zajištění chodu pojištěných budov nebo ostatních staveb.
    - limit pojistného plnění činí 700.000,- Kč/pojistný rok/přihláška
    - spoluúčast činí 1.000,- Kč
- Z důvodů opakovaných oprav na rozvodech domu (studené a teplé vody, kanalizačních a dešťových svodů, otopné soustavy) řešených <u>pouze</u> přes Global Assistance a.s. místo provedení celkové rekonstrukce těchto rozvodů (nutnost zajištění opravy/rekonstrukce odbornou firmou - upozorňováno a doporučeno technikem družstva ústně při řešení dané pojistné události, kdy tato skutečnost je zapsána i do konstrukčních prvků domu a je uvedena ve Zprávě o činnosti správce), dále z důvodu vysokého růstu cen stavebních prací upozorňujeme na skutečnost, že pojistná událost bude v této věci u každého společenství hlášena v rámci RPS pouze 1x za pojistné období tak, aby každé společenství mělo možnost toto pojištění využít. Následně ke konci pojistného období budou řešeny další pojistné události stejného charakteru podle výše nevyčerpaného limitu.

12. <u>Pojištění strojů</u>

- předmětem pojištění jsou soubory výtahů včetně jejich strojoven, soubor technologií kotelen a systémů ohřevů TV apod.
- pojištění se vztahuje na jakékoliv nahodilé poškození či zničení předmětu pojištění, které omezuje nebo

vylučuje jeho funkčnost (zejména poškození nebo zničení v důsledku vady materiálu, vniknutí cizího předmětu, zkratu, nedbalé obsluhy, nepozornosti a další, vyjma živelních nebezpečí, odcizení a vandalismu).

- pojištění se vztahuje i na zařízení, jehož stáří přesáhlo v době vzniku škody 10 let za předpokladu, že bylo provozuschopné a řádně udržováno v souladu s pokyny výrobce či obecně platnými zásadami
    - limit pojistného plnění činí 5.000.000,- Kč/pojistný rok/přihláška
    - spoluúčast činí 5.000,- Kč

13. <u>Pojištění elektroniky</u>

- předmětem pojištění jsou soubory kancelářské a výpočetní techniky a jiné elektroniky (ovládací prvky strojních zařízení, dveří, vrat apod.) a FVE
- pojištění se vztahuje na jakékoliv nahodilé poškození či zničení předmětu pojištění, které omezuje nebo vylučuje jeho funkčnost (zejména poškození nebo zničení v důsledku vady materiálu, vniknutí cizího předmětu, zkratu, přepětí, nedbalé obsluhy, nepozornosti a další, vyjma živelních nebezpečí, odcizení a vandalismu).
- pojištění se vztahuje i na zařízení, jehož stáří přesáhlo v době vzniku škody 5 let za předpokladu, že bylo provozuschopné a řádně udržováno v souladu s pokyny výrobce či obecně platnými zásadami
    - limit pojistného plnění činí 1.000.000,- Kč/pojistný rok/přihláška
    - spoluúčast činí 3.000,- Kč, 10.000,- pro FVE
- pojištění se vztahuje i na škodu v důsledku kybernetického nebezpečí, kdy je v tomto případě sjednán limit pojistného plnění činí 50.000,- Kč/pojistný rok/přihláška

<u>Výhody pojištění pod touto Rámcovou pojistnou smlouvou:</u>

- pojistné plnění bez rizika podpojištění
- pojištění na novou hodnotu a pojištění na „první riziko“ = stanovení limitu pojistného plnění
- nižší sazby pojistného
    - průměrná výše pojistných sazeb sjednaných v této rámcové pojistné smlouvě je nižší než sazby nabízené standardně na pojišťovacím trhu v ČR
    - sazby jsou stanoveny pevně bez ohledu na míru rizikovosti s ohledem na umístění spravovaného majetku
    - vzhledem k uzavřené víceleté pojistné smlouvě je cena pojištění a podmínky garantovány až do 31.12.2026, pokud se výrazným způsobem nezvýší pojistné hodnoty a cena materiálů a služeb
- případné slevy
    - kromě nižších sazeb pojištění je výsledná cena pojištění dále snížena o systém slev (množstevní sleva, sleva podle škodného průběhu za pojistné období)
- širokém rozsahu pojistného krytí
    - kromě obvyklých krytí jsou kryty škody způsobené např. vyklováním fasády ptáky či poškozením jinými živočichy, zatečením, vystoupením vody z kanalizace, dále pojištění účelně vynaložených prostředků na zajištění desinfekce/desinsekce; náklady na opravu nebo výměnu potrubí; u pojištění odpovědnosti za škodu jsou kryty čisté finanční škody, odpovědnost orgánů SVJ, škody vzniklé kolísáním či nedodáním energií apod.
- variabilita pojistných hodnot a eliminace podpojištění
- přiměřené spoluúčasti (včetně varianty integrální franšízy)

Další možnosti pojištění

Podmínkou sjednání níže uvedených pojištění je uzavřená smlouva o zajišťování správy domu mezi společenstvím a Stavebním bytovým družstvem SCHZ.

<u>Možnosti:</u>

1. **Rámcové pojištění odpovědnosti za škodu z provozu domácností**
    - předmětem pojištění jsou škody způsobené z provozu domácností uživatelů bytových jednotek
    - pojišťovna : Kooperativa pojišťovna, a.s., Vinna Insurance Group
    - výhodou je 100% krytí rizika pro obyvatele bytových domů
    - cena za pojištění činí 85 až 100,- Kč/jednotka/rok
    - podmínkou pro uzavření tohoto druhu pojištění (smlouvu uzavírá Stavební bytové družstvo SCHZ) je propojištěnost minimálně ve výši 15% všech domů pojištěných pod Rámcovou pojistnou smlouvou č. 7720613510 a dále identifikace domů podle č.p. (nelze pojistit jen některé jednotky – musí se pojistit celý dům)

2. **Pojištění domácností**
    - pojišťovna : Kooperativa pojišťovna, a.s., Vienna Insurance Group
    - sleva ve výši až 30% z předepsaného pojistného

Telefonní číslo na asistenční službu: **251 032 948**

Asistenční služba – manuál (1.9.2025)

1. **Asistenční služba** (dále jen „AS“) je služba, která je poskytována (zajišťována) BD/SVJ a jejich uživatelům bytových jednotek a nebytových prostor – družstevníci, vlastníci, oprávnění uživatelé (dále jen **„uživatelé“**) prostřednictvím společností Global Assistance a.s. resp. jejich smluvních partnerů na základě Smlouvy o spolupráci uzavřené mezi Kooperativa, pojišťovna, a.s. a Global Assistance a.s., (dále jen „GA“).

2. **Co je AS?**
   a. AS je doplňková služba pojistitele, která je poskytována BD/SVJ a jejich uživatelům, přičemž BD/SVJ projeví svůj závazný zájem o tuto službu vyplněním patřičných údajů v Přihlášce k RPS SČMBD pojištění majetku a odpovědnosti za škodu v platném znění.

   b. AS je služba, která je poskytována v případech nouze v důsledku **nouzových situací.** Nouzovou situací se rozumí náhlá a nepředvídatelná havárie, porucha nebo obdobná událost, která
      i. vyvolává nebezpečí vzniku nebo zvětšení rozsahu následků škody na pojištěném majetku nebo jiné hrozící závažné újmy nebo významným způsobem omezuje užívání společných prostor pojištěného bytového domu, pojištěných bytových a nebytových jednotek a současně
      ii. vyžaduje neprodlené zajištění provedení prací v oboru **elektrikář, instalatér, plynař, pokrývač, sklenář, topenář a zámečník** (dále jen „řemeslné práce“).

   c. Nouzovou situací se rozumí i mechanické zablokování vstupních dveří pojištěné obytné budovy nebo bytové jednotky. Právo na asistenční služby spočívající ve zpřístupnění obytné budovy či bytové jednotky nevzniká, existují-li pochybnosti o oprávněnosti ke vstupu do ní.

   d. AS se vztahuje k nouzovým situacím u uživatelů v obytných budovách a ostatních budovách, které nemají charakter bytového domu (čl. 2.1 RPS SČMBD pojištění majetku a odpovědnosti za škodu).

   e. O tom, zda se jedná o nouzovou situaci a zda je naplněno právo na poskytnutí asistence, rozhoduje pracovník asistenčního centra.

   f. Pokud si nouzová situace vyžádá zvláštní odborný zásah (např. hasičů, pracovníků plynáren apod.), lze poskytnout asistenci až po ukončení takového zvláštního odborného zásahu, pokud nouzová situace i po jeho ukončení trvá.

3. Rozsah AS

AS zahrnuje

- Práce asistenčního centra 24/7 265 dní v roce**.**
- Příjezd řemeslníka a odjezd řemeslníka v kvalifikaci dle povahy škody na místo pojištění.
- Práce řemeslníka spojené s odstraňováním **nouzové situace.**
- Drobný spotřební materiál nezbytný k odstranění nouzové situace, kterým se rozumí materiál nebo součástka nezbytná k opravě či zprovoznění věci, jejíž poškození či porucha vyvolaly nouzovou situaci (např. spojovací materiál, těsnění apod.), nejedná se o náhradní díly (např. dodávané výrobcem).
- Dokumentace (zápis, foto) o nouzové situaci, pro účely pojistitele.

4. Náklady na AS

a. Celková výše asistenčního plnění na **jeden asistenční zásah** je limitována maximální částkou 2,000 Kč včetně DPH. Nad tuto hranici je služba zpoplatněna dle ceníku partnera. Informace o ceně služby bude objednateli služby sdělena předem.

b. Za jeden asistenční zásah se považuje zprostředkování provedení řemeslných prací a úhrada nákladů spojených s jejich provedením na základě jedné nouzové situace nebo více nouzových situací, které spolu přímo souvisejí.

c. Asistenční služba je pro každého oprávněného uživatele poskytována opakovaně, maximálně však 2x v kalendářním roce pro jednu a každou bytovou jednotku či nebytový prostor na jedné adrese. Toto omezení neplatí pro společné prostory domu.

d. Na žádost uživatele může být zprostředkováno provedení řemeslných prací také v případech, kdy došlo k vyčerpání maximálního počtu asistenčních zásahů v průběhu jednoho kalendářního roku. Náklady spojené s provedením řemeslných prací hradí v tomto případě příjemce asistenční služby.

5. Úhrada nákladů za AS

a. Je-li příjemcem služby uživatel bytové jednotky a k nouzové situaci došlo v „domácnosti“ uživatele na soukromém majetku uživatele či je-li příjemcem služby vlastník bytové jednotky a k nouzové situaci došlo na majetku vlastníka bytové jednotky, je služba nad rámec asistenčního plnění hrazena v hotovosti příjemcem služby přímo řemeslníkovi.

b. Je-li příjemcem služby BD/SVJ, tzn. k nouzové situaci došlo ve společných prostorách domu či na družstevním majetku je služba nad rámec asistenčního plnění přefakturována GA na BD/SVJ, a to maximálně do výše 50,000 Kč včetně DPH a se splatností 30 dní. BD/SVJ má povinnost uhradit fakturu za služby vystavenou poskytovatelem. BD/SVJ má za povinnost písemně uplatnit po pojistiteli náhradu škody vyplněním příslušného tiskopisu „hlášení pojistné události“, který doručí pojistiteli. V případech, kdy bude nouzová situace shledána pojistnou událostí ve smyslu RPS SČMBD pojištění majetku a odpovědnosti za škodu a příslušných pojistných podmínek, dojde k vyplacení plnění ze strany pojistitele. Pojistitel bude tento postup akceptovat a poskytne pojistné plnění bez dalšího prošetřování, pokud nebude nezbytně nutné. Tento postup se týká pojistných událostí s pojistným plněním do 50 000 Kč.

c. Byla-li služba nad rámec asistenčního plnění poskytnuta vlastníku bytové jednotky a k havarijní situaci došlo na bytové jednotce vlastníka, může požádat své správcovské BD/SVJ o proplacení zaplacené částky za službu z RPS SČMBD pojištění majetku a odpovědnosti za škodu. Podmínkou je, aby majetek byl do pojištění zahrnut a současně aby příčina havarijní situace spadala pod pojištěná rizika. Vlastník pak obdrží pojistné plnění přímo od pojistitele.

6. Zneužití AS

Nedílnou součástí procesu AS je i kontrola oprávněnosti zásahu. V případech, kdy nelze situaci, za které je AS využita považovat za nouzovou situaci, tj. nemůže dojít k šíření škody či k dalším škodám na majetku, je neoprávněný zásah účtován k tíži objednatele služby dle platného Sazebníku.

7. Vyžádání asistenční služby – postup:

a. Právo na poskytnutí asistence je třeba uplatnit bez zbytečného odkladu po zjištění nouzové situace na telefonním čísle asistenčního centra: **+420 251 032 948.**

b. Pojištěný, případně jím pověřená osoba, je povinen sdělit asistenčnímu centru následující informace:
   - **Jméno a příjmení volajícího**
   - **Telefonní spojení**
   - **Kdo nahlásil závadu (uživatel, vlastník, správce apod.)**
   - **Místo zásahu – adresa objektu (ulice, č. domu / vchodu, č. bytu)**
   - **Kde se vyskytla závada, v bytě, v nebytových prostorách, v ostatních stavbách nebo ve společných prostorách domu?**
   - **Základní popis události**

c. Koordinátor následně provede kontrolu nároku na asistenční službu (validaci) v dodaných seznamech pojištěných bytových jednotek, případně ověří oprávněnost požadavku u oprávněné osoby a pošle na místo řemeslníka. V případě nouzové situace vyjíždí řemeslník neprodleně, nejdéle do 120 min od nahlášení na asistenční centrum (dojezd do 120 minut nelze garantovat 100 % s ohledem např. na dopravní situaci a další objektivní důvody), pokud nebude při nahlášení dohodnuto jinak, a to podle možnosti partnera.

d. V případě zásahu ve společných prostorách je koordinátor povinen si vyžádat souhlas s poskytnutím asistence u oprávněné osoby. Oprávněnou osobou se rozumí pracovník/pracovníci BD/SVJ, kteří jsou BD/SVJ pověřeni k této činnosti a jejichž seznam včetně kontaktů má asistenční služba k dispozici. V případě nedostupnosti oprávněné osoby schválit asistenční služby pro společné prostory, GA služby neposkytne. Oprávněná osoba by měla být odpovědná a znalá objektu a měla by být schopna rozlišit, zda se jedná o nouzovou situaci. Oprávněná osoba má současně za úkol vpustit řemeslníka do objektu a prostor a je oprávněna podepsat zakázkový list.

e. Po zásahu řemeslník vyplní zakázkový list, který potvrdí příjemce služby.

f. Před zahájením prací je uživatel povinen na výzvu osoby provádějící řemeslné práce prokázat svou totožnost.

g. Spočívá-li nouzová situace v mechanickém zablokování vstupních dveří, je uživatel na výzvu osoby provádějící řemeslné práce povinen prokázat oprávnění ke vstupu do nemovitosti.

8. Pojištěné prostory, ve kterých je poskytována asistenční služba

a. **Bytová jednotka** je místnost nebo soubor místností, které jsou částí domu, tvoří obytný prostor a jsou určeny a užívány k účelu bydlení.

b. **Bytovým domem** je budova, ve které se nachází samostatné byty nebo nebytové prostory.

c. **Ostatní stavby** jsou budovy a stavby, které nemají charakter bytového domu, např. samostatně stojící garáže, kotelny, sklady, dílny atd.

d. **Nebytovým prostorem** je místnost nebo soubor místností, které jsou částí domu a jsou určeny a užívány k jiným účelům než k bydlení; nebytovými prostory nejsou vedlejší prostory náležející k bytu nebo k jinému nebytovému prostoru ani společné prostory bytového domu.

e. **Společnými prostory bytového domu** jsou prostory a části bytového domu určené pro společné užívání (např. společné chodby, sklepy, půdy, schodiště, výtahy, kočárkárny, terasy, garáže, rozvody teplé a studené vody, kanalizace, plynu, elektřiny apod.).

9. Výluky

Asistenční služby nejsou poskytnuty v případě situace vzniklé následkem:

a. válečných událostí, vzpoury, povstání nebo jiných hromadných násilných nepokojů, stávky, výluky, teroristických aktů (tj. násilných jednání motivovaných politicky, sociálně, ideologicky nebo nábožensky) včetně chemické a biologické kontaminace;
b. zásahu státní moci nebo veřejné správy s výjimkou jejich zásahů mající za cíl odvrátit či zmenšit riziko vznikající škody;
c. působení jaderné energie;
d. úmyslného jednání oprávněné osoby, osoby jí blízké nebo jiné osoby z podnětu některé z nich;
e. požití alkoholu nebo aplikace jiných omamných nebo psychotropních látek uživatelem, pojistníkem nebo osobou jim blízkou.

Speciální výluky z poskytování asistenčních služeb v rámci pojištění bytů, bytových domů a společných prostor:

a. Právo na poskytnutí asistenčních služeb nevzniká v případě rekonstrukčních, opravárenských, údržbářských a obdobných pracích, které nejsou nezbytné k odstranění nouzové situace u varianty House Line a v případech odstranění nouzové situace vzniklé v budovách ve výstavbě.
b. Právo na poskytnutí asistenčních služeb spočívajících ve zpřístupnění domácnosti či stavby nevzniká v případě, kdy existují důvodné pochybnosti o právu uživatele vstoupit do pojištěné domácnosti nebo stavby.
c. Právo na asistenční služby nevzniká v případě neoprávněného nebo neodborného zásahu provedeného uživatelem nebo jinou osobou bez příslušné odborné kvalifikace s jeho souhlasem.
d. Právo na asistenční služby nevzniká v případě škod vzniklých v souvislosti s prováděním oprav či úprav.