

www.sbdnachod.cz

O S N O V A

**pro jarní porady
s předsedy samospráv**

2010

Zpracoval: František Schejbal
Ing. Jan Mojžíš
Pavel Novák
Luboš Kylar
Petr Prokop

I.

ZÁKON, ze dne 09. 09. 2009 kterým se mění zákon č. 72/1994 Sb., kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k budovám a některé vlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorům a doplňují některé zákony (zákon o vlastnictví bytů), ve znění pozdějších předpisů a zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Čl. II

Přechodná ustanovení

1. Nebyla-li uzavřena smlouva podle § 23 odst. 2 zákona č. 72/1994 Sb. do 1 července 2010, lze právo na uzavření smlouvy podle § 23 odst. 2 a 3 zákona č. 72/1994 Sb. uplatnit do 31. prosince 2020. Oprávněným z výzvy je i právní nástupce fyzické osoby uvedené v § 23 odst. 2 a 3 zákona č. 72/1994 Sb. pokud splňuje podmínky zákona na uzavření smlouvy o převodu jednotky.

Výklad:

Prodloužení převodu družstevního bytu.

Lednová novela zákona o vlastnictví bytů prodlužuje lhůtu pro převod družstevního bytu do osobního vlastnictví.

Obyvatelé družstevního bytu, kteří v minulosti požádali o převodu bytu do osobního vlastnictví, budou moci své právo uplatnit až do roku 2020. Podle dosavadní normy měla tato lhůta skončit 1. července 2010.

Pokud družstvo nesplní svou povinnost a nepřevede byt na nájemníka, který je k tomu vyzval a splnil všechny související povinnosti, bude muset platit pokutu 100 korun za každý den prodlení.

Společenství vlastníků jednotek

§ 9 odst. 4

4. Pokud družstvo uvedené v § 24 odst. 1 a 2, které bylo původním vlastníkem budovy, nebo družstvo vzniklé vyčleněním z původního družstva podle § 29 plní povinnosti správce podle § 9 zákona o vlastnictví bytů platného před účinností tohoto zákona, vznikne společenství až prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž budou doručeny listiny dokládající, že spoluvlastnický podíl na společných částech domu se snížil na méně než jednu čtvrtinu. Do doby vzniku společenství se použijí ustanovení § 9, 11 a § 15 odst. 2 zákona o vlastnictví bytů platná před účinností tohoto zákona.

Převody jednotek bytových družstev

§ 23

2. Družstvo je povinno uzavřít smlouvu o převodu bytu uvedeného v § 24 odst. 1 a 2 s fyzickou osobou – členem družstva, a která vyzvala družstvo podle § 24 zákona č.

42/1992 Sb., o úpravě majetkových vztahů a vypořádání majetkových nároků v družstvech ve znění zákonného opatření Předsednictva Federálního shromáždění č. 297/1992 Sb. Nebo vyzve družstvo do 30. června 1995 k uzavření smlouvy o převodu vlastnictví k tomuto bytu. Smlouva musí být uzavřena nejpozději do 31. prosince 1995, není-li dohodnuto jinak. Tím nejsou dotčena ustanovení devizových předpisů.

§ 26

(6) Dojde-li k převodu jednotky družstva, na kterou byla poskytnuta finanční, úvěrová a jiná pomoc podle zvláštních předpisů a nejedná se o převod podle ustanovení § 24 odst. 1,3 a 4 je družstvo povinno vrátit příspěvky státu poskytnuté na výstavbu jednotky, s výjimkou částek poskytnutých podle zvláštních předpisů na úhradu zvýšených nákladů zatíženého zakládání stavby, na úhradu nákladů spojených s pořízením základního technického vybavení a jiného zařízení vyvolaného obecnou potřebou a na úhradu vícenákladů nezvyšujících standard bydlení, které nebyly vyvolány požadavky družstva. Částka příspěvků, kterou je družstvo povinno vrátit, se snižuje o 1 % ročně počínaje rokem kolaudace stavby.



Ilustrace: Silvie Anna Grendysová

Antimonopolní úřad může provinilcům uložit zákaz plnění veřejných zakázek na tři roky spojený s evidencí ve veřejně přístupném rejstříku.

procent. Zveřejnění její výše proto ne vždy nutně posiluje transparentnost řízení.

Šance pro zhrzené

Zdrojem nejjasnosti u zadavatelů byla v praxi také úprava běhu lhůty pro podání námitek proti zadávacím podmínkám. Platila sice patnáctidenní lhůta, u které ale nebylo

Aktuální změny v zákoně o veřejných zakázkách:

- » ÚOHS může uložit pokutu až **deseti miliónů korun** dodavateli, který uvedl nepravdivé údaje.
- » Je zaveden **rejstřík osob se zákazem plnění veřejných zakázek**. Lidé na černé listině ztrácejí přístup k zakázkám na tři roky.
- » Zadavatelé mají možnost **doplňovat a vyjasňovat kvalifikaci** během zadávacího řízení **bez omezení**.
- » Dodavatelé mají **pětidenní lhůtu pro podání námitek proti zadávacím podmínkám**, počítá se od skončení lhůty pro podání nabídek.
- » Podat **návrh na přezkoumání úkonů zadavatele** lze i po uzavření smlouvy, nejpozději do **šesti měsíců** od uzavření napadené smlouvy.

jasné, kdy začíná. Novela lhůtu zkracuje na pouhých pět dnů, začíná běžet od skončení lhůty pro podání nabídek.

Dodavatelům se otevírá i další šance upozornit na nedostatky v proběhlém řízení. Novela totiž zavádí výslovnou možnost podat návrh na přezkoumání úkonů zadavatele k Úřadu pro ochranu hospodářské soutěže (ÚOHS) i po uzavření smlouvy.

Možné je to v případě vybraných deliktů zadavatele, zejména když uzavře smlouvu bez předchozího uveřejnění zadávacího řízení nebo v době trvajícího zákazu smlouvy uzavřít.

V prvním případě mohou napadnout řízení dodavatelé, kteří se nemohli zúčastnit zadávacího řízení, neboť se o něm ani nedozvěděli. To se stává nejvíce v případě zakázek uzavíraných bez řádného zadávacího řízení. Například když zadavatel účelově rozdělí zakázky a zadá je nepřímo coby zakázky malého rozsahu nebo je neuvěřitelně nízké.

U zakázek zadávaných v jednacím řízení bez uveřejnění lze dle novely riziko napadení omezit tím, že zadavatel – ačkoliv k tomu není povinen – provede dobrovolně uveřejnění záměru uzavřít smlouvu.

Aby nebyla zcela narušena právní jistota již uzavřené smlouvy, omezuje novela zároveň lhůtu, po níž je možné její sjednání napadnout, na šest měsíců od uzavření. Na základě návrhu může úřad nejen uložit zadavateli sankci za porušení postupu podle zákona, ale má rovněž možnost zakázat plnění smlouvy.

To má dopad jak pro zadavatele, tak pro vybraného dodavatele a smlouva v takovém případě platí výslovně za neplatnou kvůli porušení zákona o veřejných zakázkách. ■

Adéla Havlová, Kamila Kulhánková, advokátní kancelář Havel & Holásek

KRÁTCE

Myslivci žádají tvrdší postihy pytláků

Asociace profesionálních myslivců chce novelizovat trestní zákoník, který platí teprve od začátku letošního ledna. Myslivcům se nelíbí postih pytláctví. Pytláctví je totiž podle nové úpravy trestné, až když škoda přesáhne pět tisíc korun. Je-li nižší, jde o přestupek. Cenu zvěře určí soud.

Asociace žádá pevný ceník a novelu, která by stanovila, že trestným činem je každý nelegální lov stříelnou zbraní, lov v organizované skupině a lov zvlášť zavrženíhodným způsobem.

Novela by měla řešit i postavení myslivecké a rybářské stráže, která není pro boj s organizovanými profesionálními pytláky dostatečně vybavena. (luc)

Povolenky také aerolinkám

Vláda projedná návrh ministerstva životního prostředí, který uloží leteckým společnostem omezovat emise oxidu uhličitého. Podle novely zákona o obchodování se skleníkovými plyny by měli být od roku 2012 všichni letečtí provozovatelé přistávající a vzletající z letišť Evropské unie zařazeni do systému obchodování. Ten nyní zahrnuje pouze velké elektrárny a průmyslové podniky. Část povolenek budou dostávat, část budou moci dokupovat v aukcích. Podle dopravců to povede ke zvýšení nákladů.

Pokud novela projde sněmovnou, senátem a souhlasit bude i prezident, už za letošní rok budou muset provozovatelé letadel vykázat své emise oxidu uhličitého a počet tunokilometrů z letů, za které jsou během referenčního roku odpovědní. (luc)

Prodloužení převodu družstevních bytů

Lednová novela zákona o vlastnictví bytů prodlužuje lhůtu pro převod družstevních bytů do osobního vlastnictví. Obyvatelé družstevních bytů, kteří v minulosti požádali o převod bytu do osobního vlastnictví, budou moci své právo uplatnit až do roku 2020. Podle dosavadní normy měla tato lhůta skončit 1. července 2010.

Pokud družstvo nesplní svou povinnost a nepřevede byt na nájemníka, který je k tomu vyzval a splnil všechny související povinnosti, bude muset platit pokutu 100 korun za každý den prodlení. (luc)

II.

- a) **Program PANEL** – úspěšně využitý pro sam.: 141, 613, 148, 233, 123, 427 (cca 12 mil. Kč)
- b) **Daně – změny od 1.1.2010:**
 - **DPH** – nárůst o 1%,
 - **daň z nemovitostí** – zvýšení sazeb na dvojnásobek.
- c) **Odměny předsedů samospráv:**
 - bezpodmínečně hlásit případnou změnu zdravotní pojišťovny,
 - hlásit skončení zaměstnání (zaměstnanec) nebo podnikání (OSVČ) a případné zaevidování na úřadu práce nebo získání důchodu.
- d) **Audit – bez výhrad.**

III.

A) Vzhledem ke skutečnosti, že v posledních letech řadu lidí trápí rostoucí ceny tepla, což hlavně platí pro domy napojené na některý ze zdrojů centrálního vytápění, tak se ve větší míře setkáváme s dotazy na možnost a efektivnost případného odpojení domu od CZT a vybudování vlastní domovní kotelny.

Na tuto otázku ne vždy existuje jednoznačná odpověď. Záleží na mnoha faktorech a podmínkách dané lokality a objektu. Nicméně při výpočtech konkrétních případů, zkoumání zkušeností a statistických údajů napříč republikou, se odpojování domů od CZT a budování domovních kotelen zdaleka nejvíce nejeví jako nejlepší cesta, které by měla vést ke kýženým úsporám nákladů na vytápění bytových domů. Když se porovnají ceny, kterých lze reálně dosáhnout při výrobě tepla z domovních kotelen a CZT, tak lze jednoznačně konstatovat, že v drtivé většině případů, se možné úspory pohybují maximálně na úrovni jednotek procent. Dokonce v některých lokalitách by cena tepla z domovní kotelny byla vyšší než z CZT (statistické přehledy cen tepla z různých zdrojů najdete v příložené tabulce, pocházející ze zdrojů Energetického regulačního úřadu). Výjimkou by snad mohly být pouze alternativní zdroje, otázkou však zůstává reálnost jejich využití v družstevních domech. Při výpočtu ceny tepla z domovní kotelny je zcela logicky nutno, do ní zahrnout veškeré náklady, které s výrobou tepla v takovéto kotelně neoddělitelně souvisí. Jde zejména o náklady na elektrický proud, mzdy, pojištění, emisní poplatky, pravidelné revize a hlavně odpisy. Kalkulovat cenu tepla z domovní kotelny bez započtení těchto souvisejících nákladů nelze. Vybudovat kotelnu v domě je spojeno s nemalými finančními náklady, a když se odpisy této investice nepromítnou v nákladech ceny tepla, tak se dotčený objekt po skončení životnosti technologického zařízení kotelny vystavuje riziku, že nebude mít prostředky na její

obnovení.

Další otázka při vybudování nového tepelného zdroje je určení a zaškolení obsluhy domovní kotelny a následné kroky spojené s provozem tepelného zdroje (pravidelná školení).

Prakticky všechny výše uvedené dotazy vyplývaly z informací z domů s vlastní kotelnou, které se zakládaly na tvrzení, že jsou schopny dodávat teplo konečným spotřebitelům za ceny okolo 300,- Kč/GJ, což se samozřejmě jeví jako nesmysl, neboť tato cena by leckdy nestačila ani na pokrytí nákladů na palivo. O důvodech těchto dezinformací lze pouze spekulovat, zda mají původ v neznalosti a nebo to jsou účelová tvrzení na obhajobu vlastních špatných rozhodnutí.

Z výše uvedeného vyplývá, že před tím, než se dům začne zabývat myšlenkou odpojení od centrálního zdroje vytápění a vybudování vlastní domovní kotelny, tak je třeba vše dopředu řádně zvážit, nechat odborně posoudit, zda je to vůbec technicky realizovatelné (např. zda je reálné k domu přivést plynovodní přípojku), zda je to v souladu se schválenou energetickou koncepcí daného místa a hlavně spočítat ekonomickou stránku celé záležitosti. Předejde se tím nepříjemnému rozčarování, že je na tom dům nakonec hůř než byl.

V neposlední řadě vyvstává také environmetální otázka, zda je z ekologického pohledu účelné jeden zdroj znečištění štěpit na zdroje několik a jestli by místně příslušný orgán ochrany přírody, toto vůbec povolil.

B) Jak vyplývá z předchozího článku, tak při hledání úspor nákladů na vytápění, je cesta vlastní kotelny až na ojedinělé výjimky, spíše zbožným přáním, než reálnou možností.

Prakticky tak jedinou smysluplnou možností úspor nákladů na vytápění je provedení opatření vedoucí ke snížení tepelných ztrát objektů a tím snížení měrné potřeby tepla na vytápění. Aby bylo dosaženo odpovídajícího výsledku, tak je samozřejmě třeba objekt řešit komplexně, což je u akcí na které se čerpá některý z dotačních titulů i nezbytnou podmínkou. To znamená, že bude provedeno nejen komplexní zateplení obvodového pláště, zateplení střechy, výměna všech vnějších výplní otvorů, ale i rekonstrukce vzduchotechniky atd. U těchto komplexních revitalizací domů je třeba se, nad rámec opatření vedoucích k úsporám nákladů na vytápění, zabývat i opravou balkónů vč. výměny zábradlí, výměnou páteřního rozvodu elektro a případně i opravou svislých izolací, zvonkových rozvodů, výměny vnitřních instalačních rozvodů atd.

U takto komplexně řešených objektů se provedením smysluplných a ekonomicky promyšlených technických řešení nechá bez problému dosáhnout významných úspor měrné potřeby tepla na vytápění, a to v desítkách procent. Jako příklad nám může posloužit jedna z mnoha úspěšných realizací v rámci našeho družstva.

Jedná se panelový dům konstrukční soustavy T06B kolaudovaný v roce 1991 se 48 bytovými jednotkami. Komplexní revitalizace proběhla v roce 2008 za cenu cca 13 mil. Kč a byla na ní čerpána dotace z programu PANEL. Před rekonstrukcí byla roční měrná potřeba tepelné energie objektu 1800 GJ. Výpočtem bylo prokázáno, že provedením navrhovaných opatření se roční měrná potřeba tepelné energie sníží na 1036 GJ, což je úspora 42.5 %. Tím by se dům ze stupně energetické náročnosti „E“ - nevyhovující, dostal na stupeň „C“ -

úsporný. Při zhodnocení úspěšnosti provedené revitalizace se po ročním sledování od ukončení prací, měřením prokázaly hodnoty ještě zajímavější. Roční měrná potřeba tepelné energie klesla dokonce na 530 GJ, což je úspora proti původnímu stavu 70,5 %. Objekt tak v reálu klesl na stupeň energetické náročnosti „B“ - velmi úsporný. Když úspory vyjádříme v nominální hodnotě, tak při ceně 575,- Kč/GJ (průměrná cena tepla ze zdrojů v našem regionu), ušetří obyvatelé domu ročně 730.250,- Kč, což je v průměru na jeden byt více jak 15.000,- Kč.

Když porovnáme údaje z článků A) a B), tak si jistě každý udělá jasnou představu sám, která varianta na cestě za úsporami nákladů na vytápění, je za stávajících podmínek, ta účelnější.

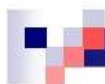
- C) V souvislosti s rekonstrukcemi domů a zejména pak s prováděním vnějších zateplovacích systémů, je třeba si připomenout několik velmi důležitých pravidel, u nichž se velmi často setkáváme s jejich neznalostí.

Předně, provádění vnějších zateplovacích systémů je stavba, která dle Zák.č. 183/2006 Sb.(stavební zákon) podléhá stavebnímu povolení. Tzn., že stavebník je povinen nechat zpracovat, projektovou dokumentaci, zajistit vyjádření dotčených orgánů a ostatních případných účastníků řízení a požádat místně příslušný stavební úřad o zahájení stavebního řízení. Toto vše samozřejmě zabere určitý čas, zpravidla tak minimálně tři až čtyři měsíce. V případě, že se na zamýšlenou akci bude žádat o dotace, tak je třeba počítat s lhůtou na přípravu minimálně půl roku.

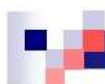
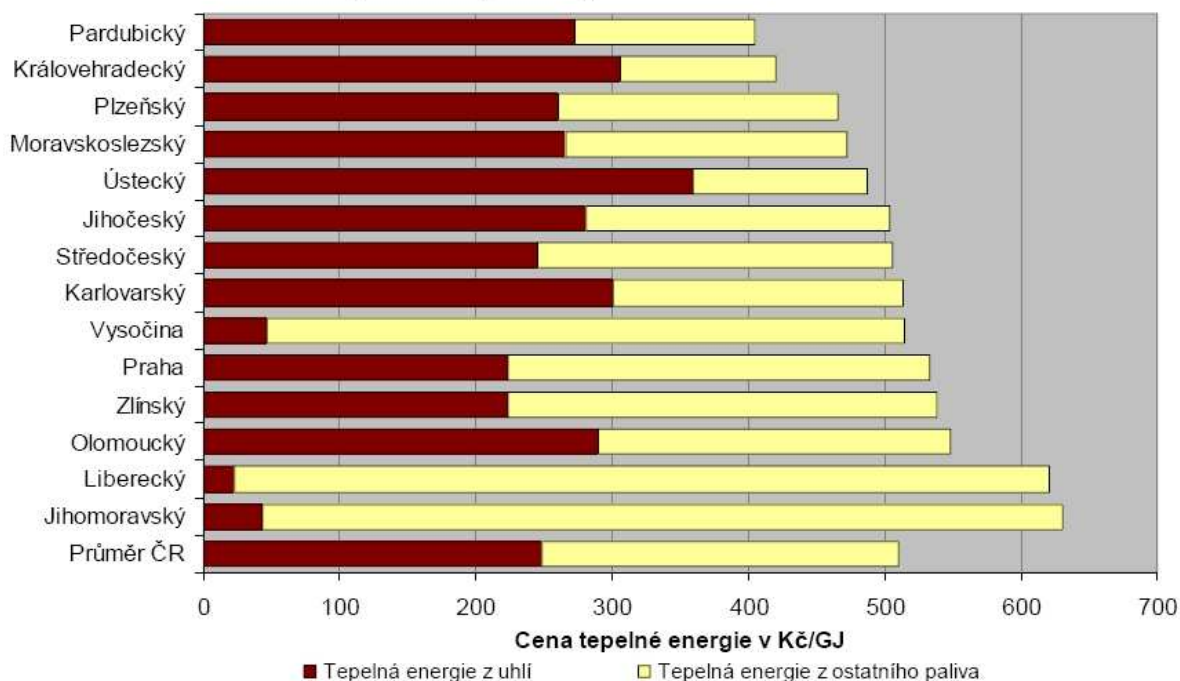
Dále je třeba si uvědomit, že když je provádění vnějších zateplovacích systémů z pohledu stavebního zákona stavba, tak i tento zákon jasně definuje, kdo může stavbu provádět (§ 160) a jak musí zabezpečit řízení stavby (§ 153 a § 158). Zjednodušeně řečeno, práce může provést pouze firma, která má živnostenský list na „provádění staveb, jejich změn a odstraňování“ a řízením stavby pověří fyzickou osobu, která je držitelem oprávnění k výkonu vybraných činností ve výstavbě – autorizovaná osoba. V případě, že se na akci žádá o dotace, tak musí být realizační firma zároveň držitelem certifikátu o zavedení systému řízení jakosti dle normy ČSN EN ISO 9001.

Navíc, je při provádění prací nutné dodržovat řadu důležitých legislativních předpisů a norem. Například Zák.č. 22/1997Sb. (zákon o technických požadavcích na výrobky), podle kterého je vnější tepelně izolační kompozitní systém – ETICS definován jako výrobek, který podléhá certifikaci.

Když si to shrneme, je prakticky nemyslitelné, aby se schůze samosprávy jeden týden usnesla, že se provede zateplení domu, někdo sehnal kamaráda z hospody, který to druhý týden provede, a aby byly náklady co nejnižší, tak to „slepí“ z komponentů, které momentálně sežene co nejlevněji. Takové řešení by v lepším případě skončilo správním řízením a následnými sankcemi definovanými zákonem.



Průměrné ceny tepelné energie a poměr paliva v jednotlivých krajích k 1. lednu 2009



Kalkulace ceny tepelné energie z domovní kotelny (pro rok 2010)

	Kč/GJ vč. DPH
Palivo	401,52
Elektrická energie	11,22
Technologická voda	0,76
Ostatní proměnné náklady	0,38
Mzdy a zákonné pojištění	13,91
Opravy a údržba	15,96
Odpisy	40,15
Nájem	0
Leasing	0
Zákonné rezervy	0
Výrobní režie	9,42
Správní režie	0
Ostatní stálé náklady	11,39
Zisk	0
Množství tepelné energie	1370 GJ
Cena tepelné energie	504,71

IV.

Hlášení změn jmen a příjmení, počtu členů domácnosti, rozvody, sňatky, čísla telefonů apod.

Změny je nutné hlásit v souladu se stanovami družstva – článek č. 11 písm. g), a to doporučeným dopisem adresovaným členské evidenci a současně i příslušnému výboru samosprávy.

Optimální je osobní návštěva členské evidence, která jako jediný útvar tyto změny vyřizuje. Kanceláře jednotlivých lokalit tyto záležitosti nezpracovávají. Kontakt je uveden i na našich webových stránkách.

Lokalita:	Vyřizuje:	Tel.:
Náchod, Hronov	Röselová Ivana	491 419 169
Jaroměř, Broumov, Červený Kostelec	Vernarová Libuše	491 419 183
Česká Skalice, Nové Město n. M.	Kylar Luboš	491 419 168

Stavební bytové družstvo Náchod

Organizační pokyny k členským schůzím samospráv pro volební období 2011 - 2015

Představenstvo SBD Náchod ukládá výborům samospráv svolat podle článku 91 odst. 3 písm) b) stanov družstva

členské schůze samospráv

v termínu do 31. 10. 2010

Na členských schůzích mimo jiné **projednejte:**

1. Volby výborů samospráv
2. Volby delegátů a jejich náhradníků na shromáždění delegátů

Vysvětlivky:

k bodu 1: Počet navrhovaných členů do výboru samospráv (1 až 11) a způsob jejich volby /veřejně nebo tajně/ si určí členská schůze sama. **Výsledky voleb** spolu s příloženým formulářem odevzdejte do kanceláří jednotlivých lokalit do 8 dnů po konání voleb.

k bodu 2: Klíč volby je: 1 delegát /náhradník delegáta/ rovná se 100 členům /bytům/. **Výsledky voleb** uveďte na stejný formulář jako v bodě 1.

Všichni kandidáti musí být členy družstva (nutno ověřit v členské evidenci).

Členská schůze samosprávy se může konat – v případě neúčasti větší části členů – o 15 minut později za přítomnosti nejméně 3 členů samosprávy. Rozhodovat se může pouze o bodech uvedených v programu na pozvánce, k platnosti usnesení je třeba souhlasu dvou třetin přítomných členů.

Pamatujte, že jeden hlas rovná se jeden byt (u manželů se počítá vždy pouze jeden hlas).

Schváleno představenstvem družstva dne 17. 02. 2010
Stavební bytové družstvo Náchod

Výsledky voleb výborů samospráv a delegátů (náhradníků) pro volební období 2011 - 2015

Lokalita:

Číslo samosprávy:

Datum konání členské schůze:

Předseda výboru samosprávy

Jméno a příjmení:

Datum narození:

Přesná adresa bydliště včetně PSČ:

Zaměstnavatel:

E – mail:

Telefon domů:

Telefon do práce:

Mobil:

E – mail:

Členové výboru samosprávy

Jméno a příjmení:

funkce ve výboru:

bydliště

Volba delegátů a jejich náhradníků na shromáždění delegátů

Jméno a příjmení:

a/ delegáti

b/ náhradníci

Dne:

.....

podpis předsedy VS

Tento formulář si 1x ponechte, 1x odevzdejte spolu se zápisem z členské schůze + pozvánkou a prezenční listinou nejdéle do 10. listopadu 2010 do kanceláře Vaší lokality.

V.

Požární ochrana, bezpečnost a ochrana zdraví, pojištění majetku.

I. Oblast bezpečnosti a ochrany zdraví.

1. **Školení** - V souvislosti s prováděním různých udržovacích prací v domě, údržbou zeleně a pod., připomínám povinnost mít platné školení BOZ a PO. Školení se koná každé první pondělí v měsíci a začátky jsou v 8,00 hod, 10,00 hod, 13,00 hod a 15,00. Platnost školení je tři roky. Dojde-li při výkonu výše uvedené činnosti ke zranění, jedná se o pracovní úraz. Následně je třeba dodržet uvedený postup. Jedná-li se o **úraz evidovaný** tzn., že nevznikla pracovní neschopnost delší než tři dny, je nutné, abyste si od zraněného vyžádali následující údaje : čas úrazu, činnost kterou zraněný prováděl a rozsah zranění příp. která část těla byla poraněná. Pokud se však jedná o **úraz registrovaný** tzn. že vznikla PN delší než tři dny, je nutné neprodleně podat zprávu na odd. BOZ, SBD Náchod. viz Nv. č. 494/2001 Sb.

2. Revize plynových a el. zařízení v bytech - viz příloha

Plynové spotřebiče, topidla a rozvody plynu v bytech pokud nejsou pravidelně kontrolovány se pro bydlení stávají hrozbou. Hrozí zde vysoké riziko požáru, spojené i s nebezpečím výbuchu.

V koupelnách zase hrozí v případě nedostatečného přívodu vzduchu otrava kyslíčným uhelnatým. Příčinou je nadměrně utěsněný a nevětraný byt. Stejnou hrozbu pro bydlení představuje neoprávněně instalovaná digestoř s nuceným odsáváním případně další odsávací ventilátory. Tato zařízení totiž mohou způsobit u topidla tzv. sací efekt, což znamená, že dojde k obrácení proudění spalin a může způsobit i otravu osoby nalézající se v uvedeném prostoru.

Proto doporučuji provádět kontroly výše uvedených plynových zařízení v souladu s návodem k bezpečné obsluze, např. pravidelnou výměnu přívodní hadice k plyn. spotřebiči. Výrobce zde uvádí životnost cca 5 let.

Revize el. zařízení v bytech. Pokud rozvody el. instalací, prodlužovací kabely a spotřebiče pravidelně nekontrolujete, hrozí i zde zvýšené nebezpečí požáru. To je způsobeno především nadměrným odběrem z jedné zásuvky pomocí různých rozdvojek, nebo prodlužovacích kabelů s 5ti zásuvkami a pod. Další nebezpečí hrozí díky stáří elektroinstalace. U hliníkových vodičů je totiž nutné s ohledem na možný úbytek hmoty, min 1 x za 5 let provést dotažení všech spojů v rozvodných krabičkách, zásuvkách, vypínačích a prodlužovacích kabelech.

3. Užívání bytů v rozporu se stanovami družstva-viz Dom.řád SBD

- Byt nelze užívat pokud je odpojen od přívodu elektřiny, plynu nebo vody.
- Byt nelze využívat k jakékoliv podnikatelské činnosti bez výslovného svolení majitele objektu.
- V bytě nelze skladovat nadměrné množství starého papíru, hader, obalů od potravin, bot a pod.
- Z bytu se nesmí šířit zápach, který by následně obtěžoval spolubydlící v domě.
- Do bytu nelze dodatečně instalovat jakékoliv zařízení, které je v rozporu z proj. dokumentací, např. dodatečná montáž digestoří. Vždy je nutné požádat o souhlas majitele objektu.

II.Oblast požární bezpečnosti

1. Informace o požárním zabezpečení domu

- Domovní hydrant je pod stálým tlakem. Vybaven je 20ti metrovou hadicí, která je zakončená regulovatelnou proudnicí. Před použitím dom. hydrantu je nutné odtrhnout plombu.
- **Přenosné hasící přístroje** jsou také pod stálým tlakem. Při požáru přístroj doneseme na místo, uvolníme pojistku a stiskem rukověti přerušovaně hasíme. V našich domech používáme PHP práškové, sněhové a vodní. **POZOR vodním přístrojem** nelze hasit elektrické zařízení v provozu. Hrozí úraz el. proudem.
- **Požární řád domu** stanoví práva, povinnosti a zakázané činnosti pro fyzické osoby bydlící v domě. Doporučuji se s ním seznámit.
- **Požární poplachová směrnice** určuje správný postup v případě požáru, včetně čísel na tísňová volání a pohotovostní služby.
- **Požární obtok.** Jedná se zařízení, které zabezpečuje obtok dom. vodoměru v případě požáru. Instalovaný ventil musí být vždy uzavřen a zaplombován. Ventil se může otevřít pouze v případě požáru z důvodu potřeby zvýšeného množství vody v domovních hydrantech.

2. Protipožární prověrky 2010 - nejčastější závady

- poškozené plomby na požárních obtocích, dom. hydrantech a PHP
 - nepovolené garážování mot. vozidel ve společných prostorách
 - skladování lehce hořlavých mat. a kapalin ve spol. prostorách
 - zužování a znepřístupňování únikových cest
 - znepřístupňování hasebních prostředků (dom. hydrantů a PHP)
 - pož. preventivní není umožněna kontrola **všech spol. prostor.**
- Závady zjištěné preventivní PO na Vaší samosprávě obdržíte v průběhu konání aktivu.

3. Registrované nebo evidované požáry

V průběhu minulého roku mi žádný z vyjmenovaných požárů nebyl ohlášen. POZOR, v případě neohlášeného požáru v bytě nebo v domě, hrozí majiteli nebo uživateli značné finanční sankce.

Oblast pojištění majetku - smluvní pojišťovna Generali a.s

1. Vznik škody a její řešení

1.skupina - jedná se o škody na majetku bydlících a tato škoda byla zaviněna špatným tech. stavem nebo provozem domu. Toto řeší pojištění domu.

2.skupina - jedná se o škodu, kterou způsobí bydlící sobě nebo druhé osobě. Takovou škodu musí řešit uživatel z pojištění bytu nebo pojištění odpovědnosti.