

O S N O V A

pro jarní porady

s předsedy samospráv

2012

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

I.

Práva a povinnosti vlastníků jednotek

§ 13

1. Vlastník jednotky se podílí na správě domu v rozsahu, který odpovídá jeho spoluvlastnickému podílu na společných částech domu, není-li mezi vlastníky jednotek dohodnuto jinak.
2. Vlastník jednotky je povinen na svůj náklad odstranit závady a poškození, které na jiných jednotkách nebo společných částech domu způsobil sám nebo ti, kteří s ním jednotku užívají. K zajištění pravomocně přisouzených pohledávek oprávněných vlastníků vzniklých z neplnění povinností uvedené ve větě první vzniká dnem právní moci rozhodnutí soudu ostatním vlastníkům jednotek zástavní právo k jednotce povinného vlastníka a na věcech movitých obdobně jako zástavní právo na zajištění nájemného.
3. Vlastník jednotky nesmí provádět takové úpravy jednotky, jimiž by ohrožoval výkon vlastnického práva vlastníků ostatních jednotek. Úpravy, jimiž se mění vzhled domu, může vlastník jednotky provádět jen se souhlasem všech vlastníků jednotek. Úpravy, jimiž se mění vnitřní uspořádání domu a zároveň velikost spoluvlastnických podílů na společných částech domu, může vlastník jednotky provádět jen na základě smlouvy o výstavbě (§17) uzavřené se všemi vlastníky jednotek v domě. Ustanovení zvláštních právních předpisů tím nejsou dotčena.
4. Pokud to nezbytně vyžadují úpravy, provoz a opravy ostatních jednotek, popřípadě domu jako celku, je vlastník jednotky povinen umožnit na předchozí vyzvání přístup do jednotky. Vlastník jednotky je povinen umožnit instalaci a údržbu zařízení pro měření tepla a vody v jednotce a umožnit odečet naměřených hodnot.
5. O nájmu a podnájmu bytu platí příslušná ustanovení občanského zákoníku. O nájmu a podnájmu nebytového prostoru platí zvláštní předpisy.
6. Jsou-li v domě prostory a zařízení, které slouží i jiným osobám než vlastníků jednotek, např. kotelny, výměňkové stanice, kryty civilní obrany, prádelny, sušárny a zařízení provozní povahy, přecházejí práva a povinnosti dosavadního vlastníka budovy, týkající se těchto prostorů a zařízení na vlastníky jednotek, popřípadě jejich právní nástupce nabytím vlastnictví jednotek.
7. Vlastníci jednotek ručí za závazky společenství v poměru, který odpovídá velikosti spoluvlastnických podílů na společných částech domu.

§ 14

Zasahuje-li vlastník jednotky do práva ostatních vlastníků jednotek takovým způsobem, že podstatně omezuje nebo znemožňuje jeho výkon a nesplní povinnosti uložené rozhodnutím soudu, může soud na návrh společenství nebo na návrh některého z vlastníků nařídit prodej jednotky.

§ 15

1. Vlastníci jednotek jsou povinni přispívat na náklady spojené se správou domu a pozemku. Pokud dohoda neurčuje jinak, nesou náklady poměrně podle velikosti spoluvlastnického podílu (§8 odst. 2).

2. K účelu uvedenému v odstavci 1 skládají vlastníci jednotek předem určené finanční prostředky jak zálohu. Výši záloh si určí vlastníci jednotek usnesením shromáždění dopředu tak, aby byly kryty předpokládané náklady, které bude nutné vynaložit v následujících měsících i v dalších letech. Výši částky a den její splatnosti sděluje vlastníkům jednotek výbor nebo pověřený vlastník. Není-li výbor nebo pověřený vlastník zvolen, rozhoduje se o výši částek podle odstavce 1 nadpoloviční většinou všech vlastníků jednotek v domě. Ustanovení § 11 odst. 6 platí obdobně.

3. K zajištění pravomocně přisouzených pohledávek vlastníků z povinností uvedených v odstavci 1 vzniká dnem právní moci rozhodnutí soudu vlastníků jednotek zástavní právo k jednotce povinného vlastníka.

4. Pokud vznikla právnická osoba (§9), jsou finanční prostředky zálohově poskytnuté vlastníky závazkem právnické osoby vůči vlastníkům jednotek. Při vypořádání závazku právnické osoby vůči bývalému vlastníku jednotky se nepřihlíží k zálohám, které uhradil jako zálohy podle odstavce 2.

§ 16

1. Pohledávky vlastníků jednotek vzniklé z neplnění povinností uvedených v § 13 odst. 2 a § 15 odst. 1 se při rozvrhovém jednání uspokojí z podstaty podle § 337 odst. 1 občanského soudního řádu po uspokojení pohledávek daní a poplatků, před ostatními pohledávkami.

2. O věcech movitých, které jsou v jednotce a patří vlastníkovvi jednotky nebo osobám, které s ním žijí ve společné domácnosti, se při výkonu zástavního práva přiměřeně použijí ustanovení o zástavním právu na zajištění nájemného s výjimkou věcí vyloučených z výkonu rozhodnutí.

Muž zpronevěřil skoro 800 tisíc korun, pořídil si auto, nyní mu hrozí vězení

Police nad Metují – V těchto dnech kriminalisté z oddělení hospodářské kriminality náchodské policie ukončili několika-měsíční prověřování 60letého muže z Police nad Metují. Policisté jej viní ze zpronevěry peněz při správě a údržbě nemovitosti, kdy v letech 2006 až 2011 neoprávněně manipuloval se svěřenými prostředky z fondu oprav.

„Nájemníci z přibližně šedesáti bytových jednotek mu měsíčně zasílali částky určené výhradně k údržbě a opravám domu na určený bankovní účet, muž ale s částí peněz nakládal jiným způsobem a finance užil pro vlastní potřebu,“ uvedla Eva Prachařová, tisková mluvčí náchodské policie. Dodala, že znalecký posudek, který si kriminalisté v průběhu vyšetřování vyžádali, odhalil, že muž postupně vyvedl či přímo vybral ze svěřených financí částku 790 tisíc korun.

Za peníze nájemníků si pořídil například auto nebo si drobnými částkami vylepšoval příjem. „V případě prokázání viny tak správci vzhledem k výši způsobené škody hrozí trest odnětí svobody v délce dvou až osmi let,“ zakončila mluvčí Eva Prachařová.

(sýk)

Průběžná zpráva o transformaci

Stav převedených bytových jednotek a ŘD do vlastnictví :

celkem od r.1996: 1796 bj a 69 ŘD

z toho ve správě SBD Náchod k 2.4.2012:

- 1148 bj z toho (1130x DV, 18x V)

- 25 garáží

Dále ve správě SBD: 16x cizích SVJ

ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

o ověření účetní závěrky k 31. prosinci 2010
určená představenstvu a shromáždění delegátů Stavebního bytového družstva Náchod:

Provedl jsem audit příložené účetní závěrky SBD Náchod, která se skládá z rozvahy k 31. prosinci 2010, výkazu zisku a ztráty za rok končící 31. prosince 2010, přehledu o peněžních tocích, přehledu o změnách vlastního kapitálu a přílohu této účetní závěrky, včetně popisu použitých významných účetních metod.

Údaje o SBD Náchod jsou uvedeny v Příloze k účetní závěrce sestavené k 31. prosinci 2010.

Odpovědnost statutárního orgánu účetní jednotky za účetní závěrku

Statutární orgán SBD Náchod je odpovědný za sestavení účetní závěrky, která podává věrný a poctivý obraz v souladu s českými účetními předpisy a za takový vnitřní kontrolní systém, který považuje za nezbytný pro sestavení účetní závěrky tak, aby neobsahovala významné nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou.

Odpovědnost auditora

Mojí odpovědností je vyjádřit na základě provedení auditu výrok k této účetní závěrce. Audit jsem provedl v souladu se zákonem o auditorech, s Mezinárodními auditorskými standardy a souvisejícími aplikačními doložkami Komory auditorů ČR. V souladu s těmito předpisy jsem povinen dodržovat etické požadavky a naplánovat a provést audit tak, abych získal přiměřenou jistotu, že účetní neobsahuje významné (materiální) nesprávnosti.

Audit zahrnuje provedení auditorských postupů k získání důkazních informací o částkách a údajích zveřejněných v účetní závěrce. Výběr postupů závisí i na úsudku auditora, zahrnujícím i vyhodnocení rizik významné (materiální) nesprávnosti údajů uvedených v této účetní závěrce způsobené podvodem nebo chybou. Při vyhodnocování těchto rizik auditor posoudí vnitřní kontrolní systém relevantní účetní závěrky podávající věrný a poctivý obraz. Cílem tohoto posouzení je navrhnout vhodné auditorské postupy, nikoli vyjádřit se k účinnosti vnitřního kontrolního systému účetní jednotky. Audit také zahrnuje posouzení vhodnosti použitých účetních metod, přiměřenosti účetních odhadů provedených vedením i posouzení celkové prezentace účetní závěrky.

Jsem přesvědčen, že důkazní informace, které jsem získal, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření mého výroku.

Výrok auditora

Podle mého názoru účetní závěrka podává **věrný a poctivý obraz** aktiv a pasiv SBD Náchod k 31. prosinci 2010 a nákladů, výnosů a výsledku jeho hospodaření za rok končící 31.12.2010 v souladu s českými účetními předpisy.

Součástí této zprávy jsou: Rozvaha, Výkaz zisku a ztráty a Příloha k účetní závěrce sestavené k 31. prosinci 2010

V Náchodě dne 4. dubna 2011



A handwritten signature in black ink, appearing to be "Čuhaj".

Zpráva byla vyhotovena ve třech provedeních, z nichž dvě byla předána zástupci objednatele, jedno je založeno ve spisu auditora.

II.

a) Daň z příjmů a veřejnoprávní pojistné odváděné z odměn vyplácených v BD, SVJ v r. 2012

A) Dohody o provedení práce

0 - 10 000 = pouze daň

10 001 a více = daň + zdravotní + sociální pojištění

B) Dohody o pracovní činnosti

Hrubá odměna měsíčně:

0 - 2 499 = pouze daň

2 500 a více = daň + zdravotní + sociální pojištění

C) Odměny za výkon funkce

1. Družstvo

Členové kolektivních orgánů družstva (představenstvo, kontrolní komise, výbor samosprávy aj.):

0 - 2 499 = pouze daň

2 500 a více = daň + zdravotní (13,5%) + sociální pojištění v plné výši (31,5%) !!!!!

2. SVJ

a) členové kolektivních orgánů společenství (výbor, ostatní orgány dle stanov):

0 - 2 499 = daň + zdravotní pojištění

2 500 a více = daň + zdravotní + sociální pojištění

b) pověřený vlastník:

vždy daň + zdravotní pojištění (sociální pojištění ne)

b) DPH - nárůst snížené sazby z 10% na 14% (stavební práce, vodné + stočné, teplo).

III.

A) Důkazem toho, že historie se opakuje, jsou četné případy, které jsme řešily během uplynulé zimy, a to

i přesto, že téma správného větrání bylo na tomto místě již několikrát probíráno. Většina případů má společného jmenovatele a začínají údivem, "Je to nepříjemné": ráno se probudíte a okno máte v lepším případě zamžené, v tom horším pak po něm stéká voda v pramíncích. I když okno pravidelně otíráte a zkoušíte větrat, nic. Druhý den se to opakuje. Zkuste problém vyřešit navždy. Víme, jak na to!

Kondenzace vodních par na nejchladnějších plochách je běžný fyzikální jev, který nelze zcela odstranit. Můžeme ho pouze cíleně omezovat. Kondenzace přebytečné vlhkosti na oknech tak většinou nebývá důvodem k reklamaci výrobků, ale signálem, že cosi není s mikroklimatickým režimem bytu v pořádku. Příčin, proč k rosení oken dochází, je několik. Nejčastěji zde hraje roli vzdušná vlhkost. Tu můžete změřit vlhkoměrem nebo teploměrem s vlhkoměrem, stojí asi dvě stě korun. Podle některých pramenů dochází ke kondenzaci vody již tehdy, pokud při pokojové teplotě 21 °C a relativní vlhkosti 60 % poklesne vnitřní teplota skla na 13 °C, při 50 % je to zhruba 10 °C. Vaření, horké sprchy a koupele, praní prádla, dokonce i rostliny v květináčích zvyšují vlhkost vzduchu. K tomu se přidávají vodní páry vydechované lidmi i domácími mazlíčky, jako jsou kočky a psi. Jenom během

noci se uvolní do vzduchu až půl litru vody na osobu. V domácnosti sestávající ze 3 lidí se to rovná 12 litrům vody v průběhu 24 hodin. Aby se zabránilo kondenzaci, měla by se pokojová teplota udržovat co nejstálejší. Optimálním cílem, kterého bychom měli dosáhnout, je pokojová teplota 21 °C a relativní vlhkost 40-50 %. V takovém prostředí by neměly být s kondenzací na okenních tabulích problémy. Jestliže naměříte více než padesát procent, nebo když už začne kondenzát stékat po oknech, je to varovný signál: je naléhavě zapotřebí začít správně větrat. Že netušíte, co se dá na větrání zkazit?

1. **Tip 1: Naučte se správně větrat!**

Třeba to, že necháte okno otevřené celé odpoledne jen na ventilačku. K výměně vzduchu v místnosti nemusí dojít, navíc vám utíká draze zaplacené teplo. Mnohem lepší je třikrát až pětkrát za den – záleží jak moc jste doma – otevřít okno dokořán zhruba na pět minut. Za tu dobu se vymění vzduch, ale zároveň nestačí vychladnout stěny ani nábytek. Když okno zavřete, vzduch se ohřívá nejen od radiátoru, ale i od zdí. Proto není třeba více topit. Výměnou vnitřního vlhkého vzduchu za sušší venkovní vzduch vlastně šetříte i náklady na vytápění, protože voda obsažená ve vzduchu absorbuje mnoho tepla. I když někdy omezí rosení oken i to, že o jeden až dva stupně v místnosti přitopíte. Ale dávejte pozor, abyste netopili zbytečně. Zkontrolujte, zda se teplo dostane k oknu a zda mu v tom nebrání nějaká překážka!

2. **Tip 2: Řešení zadarmo se vždy hodí**

Záclony, žaluzie, parapet, květiny – že k oknu patří? Ano, ale někdy mohou být i příčinou jeho rosení. To samé platí i pro nevhodně umístěný nábytek. To vše brání řádné cirkulaci vzduchu, při které je studený vzduch, který se hromadí při podlaze, nasáván žebrovým radiátoru a ohřátý stoupá vzhůru po tabuli skla v okně, přičemž jej ohřívá. Dochází tak ke zvýšení teploty povrchu skla, a tím se kondenzace omezuje. Teplý vzduch vystoupá až ke stropu místnosti a postupně se ochlazuje, klesá a znovu jej nasaje radiátor. Tomuto koloběhu se říká gravitační (termosifinové) proudění. Jakmile se proudění vzduch postaví do cesty nějaká překážka, dochází k tomu, že se ohřátý vzduch k oknu vůbec nedostane, nebo se vystoupaný ohřátý vzduch během proudění v místnosti ochladí, tudíž povrch tabule skla se dostatečně neohřeje, teplota skla se přiblíží k rosnému bodu a vodní pára, obsažená ve vzduchu, z kondenzuje.

Ať je prostor mezi skly naplněn vysušeným vzduchem, argonem či hexafluoridem síry, tak okno hůř izoluje než neprůhledný obvodový plášť a studený vzduch se dostane až k vnitřnímu sklu. Vlivem rozdílných teplot přímo na vnitřní tabuli se pak na skle v interiéru kvůli rozdílu teplot a vlhkosti sráží voda. Vzhledem k tomu, že s teplotou venku asi těžko něco uděláte, je třeba zkusit změny uvnitř bytu. Zde je několik z nich, které by měly pomoci:

- Stažené hliníkové žaluzie brání v noci teple, aby se dostalo až ke sklu. Zkuste je tedy během studených nocí nechat vytažené, možná se stav okenlepší.

- To samé platí o dlouhých záclonách a závěsech. Vkládají až na zem jsou sice ozdobou pokoje, ale zároveň tak brání teple, aby proudilo do místnosti. A tak je mnozí v dobrém úmyslu zahrnou za radiátor. V místnosti je sice o několik stupňů více, ale teplo se nedostane ke sklu, které se tak rosí.

- Stejně mohou škodit příliš hluboké parapety, které přesahují hodně nad radiátor a také brání teplému vzduchu, aby se dostal ke sklu a ohříval ho.

- Existují i další překážky – někdy to jsou i květiny na okně, to samé platí pro domácnosti, které umístí nábytek před radiátorem pod okem.

Pokud se vám tedy okna rosí, zkontrolujte jejich okolí, zda zde není nějaká překážka, která by nepustila teplo ke sklu.

Když to v krátkosti shrneme, tak celý problém je nejčastěji způsobený tím, že lidé si kvůli šetření energií odvykli v zimě větrat. Vzduch se v uzavřené místnosti obohacuje vodními parami z běžné lidské činnosti a přebytky vodních par se pak srážejí na nejméně chladnějších plochách v místnosti, a tím jsou zpravidla okna a okolí okenních rámců. Dochází ke kondenzaci a vlhkost stéká na parapet. Prevencí vůči tomuto jevu je pečlivé vytápění místností v kombinaci s důsledným větráním. Pouhé vytápění nestačí, protože větráním se vlhčí vzduch v interiéru nahradí sušším z vnějšího prostředí. A dále pak odstranění všech překážek bránících důkladnému proudění vzduchu v místnosti. Zvýšená vlhkost může způsobit vznik plísní!

- B)** Poslaneckou sněmovnou v současnosti, bez větších komplikací, prochází vládní novela energetického zákona, která zavádí kromě jiného povinnost označovat budovy energetickými štítky, podobně jako je tomu nyní u elektrospotřebičů. Štítky, tzv. průkazy energetické náročnosti, mají sloužit jako informační nástroj pro kupující či nájemce, kteří podle něj zjistí provozní náklady na energie. Nové pravidlo by také mělo vést k nižší spotřebě energií a snížení výdajů domácností a dalších subjektů za energie. Návrh vychází z evropské směrnice.

Energetické štítky budou muset zajistit stavebníci, vlastníci budov nebo společenství vlastníků na nových budovách nebo při jejich přestavbách a také při pronájmu nebo prodeji jednotlivých bytů.

Zavádění štítků na již existujících budovách bude postupné. Podle velikosti budov se budou označovat štítky v období od roku 2015 do roku 2019. Administrativní budovy i bytové domy s tzv. energeticky vztažnou plochou větší než 1500 metrů čtverečních přijdou na řadu jako první. O dva roky později dopadne tato povinnost na budovy nad 1000 metrů a od roku 2019 na budovy do 1000 metrů čtverečních zákonem stanovené plochy.

Požadavky na snižování energetické náročnosti budov se ale nebudou týkat například kostelů, malých staveb, kulturních památek nebo například průmyslových provozů. Výjimkou budou mít také rekreační stavby.

Novela zákona počítá i s tresty. Pokud například majitel bytu nepředá kupujícímu ještě před prodejem kopii energetického průkazu, bude mu hrozit až padesátitisícová pokuta.

IV.

Členská evidence

1. Novelizace stanov po shromáždění delegátů 2011
 - a) **Dědictví družstevního bytu za doby trvání manželství**
členem družstva a nájemcem družstevního bytu se stává pouze dědic určený soudem, nikoli manžel
 - b) **Smlouva o podnájmu družstevní bytu**
musí být sepsána na formulářích družstva
 - c) **Svolávání členské schůze samosprávy**
členové musí být o jejím konání uvědoměni nejméně 15 dnů před jejím konáním

2. Společné členství po rozvodu manželství

Je v zájmu obou manželů po případném rozvodu manželství vypořádat společné členství k bytu, nebo garáži. Kdyby došlo k exekuci na majetek člena, mohl by o družstevní byt přijít v rámci této exekuce i manžel, který nikomu nic nedluží, neboť exekuce se vztahuje i na něho.

3. Stížnosti

Ke stížnostem, které pravidelně vyřizujeme, a které se týkají v největším případě porušování domovního řádu, je nutno říci, že v posledních měsících jde téměř v 90 % o stížnosti na vlastníky bytových jednotek, kde má družstvo bohužel omezený manévrovací prostor. Je proto třeba, aby výbory samospráv pokud možno v této oblasti vyvíjely jednak osvětovou, jednak výkonnou činnost, aby se tyto nežádoucí jevy likvidovaly v samotném zárodku.

V.

Požární ochrana, bezpečnost a ochrana zdraví, pojištění majetku.

Oblast bezpečnosti a ochrany zdraví.

1. **Školení** - Při provádění prací na „Dohodu o provedení práce“ nebo „Dohodu o pracovní činnosti“ platí povinnost absolvovat školení zaměřené na dodržování předpisů BOZ a PO. Termín školení je každé první pondělí v měsíci od 8,00-10,00-13,00 a 15,00 hod v kanceláři BOZ/PO.

Pozor od 1.4.2012 platí povinnost mít před nástupem na školení platnou lékařskou prohlídku.

2. **Revize přenosného elektrického nářadí** – připomínám povinnost pravidelně kontrolovat elektrické sekačky, křovinořezy, vrtačky, prodlužovací kabely apod. Termín kontroly /revize/ se určuje dle třídy používání viz. přísl. ČSN minimálně však 1 x ročně.

Oblast požární ochrany

1. **Kontroly stavu elektrických a plynových zařízení v bytech** – již po několikáté připomínám nutnost provádění výše uvedených kontrol. Odpovědnost jednotlivých bydlících v této oblasti stanoví zákon 458/2000 Sb. Stavební bytové družstvo Náchod k dané problematice vydalo vlastní metodický list Bezpečnostní pokyny pro provoz plynových a elektrických zařízení, kde jsou mimo jiné i doporučené intervaly kontrol.

2. **Protipožární prověrky Březen 2012** - zjištěné závady na jednotlivých samosprávách budou předány na aktivech. Další zjišťované hrubé požární závady:

- garážování motocyklů ve společných prostorách
- skladování lehce hořlavých materiálů ve společných prostorách
- zužování evakuačních cest
- zamezování volného přístupu k domovním hydrantům nebo PHP
- nepřístupné některé společné prostory v suterénech
- zřizování skládek palivového dřeva pod balkony nebo v těsném sousedství domu.

3.Požáry 2011 – v průběhu roku došlo celkem k jednomu požáru. Ten byl po dohodě s vyšetřovatelem HZS zařazen do kategorie evidovaných, neboť se jednalo o požár, kde vzniklá škoda nebyla posuzována jako škoda většího rozsahu. V tomto případě se jednalo o spálené jídlo na elektrickém sporáku. Viníkem požáru byl určen uživatel bytu, který se dostatečně nevěnoval přípravě pokrmu. Likvidaci požáru a následné odvětrání zakouřených prostor zajistil HZS Velké Poříčí.

4.Požadavky na požární bezpečnost při provozu komínů,kouřovodů a spotřebičů paliv viz nařízení vlády č.91/2010 Sb, Z pohledu výše uvedeného nařízení vlády se pro nás podstatně mění především četnost čištění a kontrol spalinových cest a rozsah prováděných kontrol. Lhůty kontrol byly stanoveny ve smyslu výše uvedeného nař. Vlády:

1. Komínové průduchy od plynových spotřebičů do 50 KW

1 x v průběhu top.sezony/ vč.vyprac. zprávy o prov.kontrolé/ dohodnutá cena 450,- Kč bez DPH

2. Komínové průduchy na tuhá paliva do 50 KW.... 3 x v průběhu topné sezony 2 x to bude čištění a 80,- a 1 x to bude čištění a kontrola spolu s vypracováním zprávy a 480,-Kč.

3. Prohlídky kouřových cest od spotřebičů nad 50 KW provádět 2 x v průběhu topné sezony včetně 1 x vypracované revizní zprávy.

Podstatná změna nastala v rozsahu kontroly. Nyní totiž musí kominík čistit spalinovou cestu v celé délce, což znamená od komínové hlavy až po vlastní spotřebič. Tady vzniká povinnost pro uživatele bytu vpustit kominíka do bytu a uvedenou kontrolu mu umožnit. Ten následně předá uživateli „Zprávu o kontrole spalinových cest“ včetně zjištěných závad a dohodne se na jejich odstranění.

Za topnou sezonu se uvažuje celé období, kdy se topí,to znamená např. 1.9.2011 až 30.3.2012. Kontrolu lze proto provádět po celou již uvedené sezony.

Pokud někdo neumožní vstup do bytu, obdrží od nás dopis, ve kterém jej upozorňujeme jednak jak má následně postupovat a dále na protiprávnost takového jednání včetně případných sankcí.

Poruchy odvodu spalin může způsobit několik faktorů. Především to je max. utěsněný nevětraný byt, nedostatečné otvory ve dveřích do koupelny, výkonná digestoř (podtlak v bytě), nedostatečná výška komínu (3 m od zaústění) a nepříznivé povětrnostní podmínky.

Oblast pojištění budov – škodové pojištění majetku a odpovědnosti za škodu

1. Pojistná nebezpečí Flexa, voda z potrubí, přírodní nebezpečí :

Flexa – požár, přímý úder blesku, výbuch, kouř, pád letadla, náraz vozidla, aerodynamický třesk,

Voda z potrubí – únik vody, lom trubek

Přírodní nebezpečí – vichřice, krupobití, tíha sněhu

2. Povodeň

3. Přírodní katastrofy

Pojist.nebezpečí – lavina, zemětřesení, sesuv půdy, zřícení skal

4. Odcizení

Vlastní movité věci,

Výrobní, obchodní a provozní zařízení

Zásoby

Cizí movité věci

5. Věci zvláštního charakteru

Věci umístěné na vnější straně budovy

Stavební součásti vně i uvnitř budovy

6. Nepřímý úder blesku, přepětí

7. Rozbití, skladování

nahodilé poškození nebo rozbití skel

8. Vandalismus

vandalismus a škody způsobené divokou zvěří a hlodavci

vandalismus a škody způsobené nájemcem družstevního bytu na majetku družstva

9. Pojištění odpovědnosti za škodu

10. Pojištění hasících přístrojů a hadic