

www.sbdnachod.cz

O S N O V A

**pro jarní porady
s předsedy samospráv**

2011

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

I.

1. Výhody a nevýhody jednotlivých variant nájemních a vlastnických bytů

Pro snadnější představu přinášíme stručné vysvětlivky k jednotlivým bodům A, B, C, D.

k bodu A/

Pokud člen družstva – nájemce bytu nebo garáže zůstane nadále v nájemním vztahu ke stávajícímu družstvu, práva a povinnosti z něho vyplývající jsou následující:

1. Naprosto volná dispozice s bytem – to znamená, že byt je možné převést na kteréhokoli občana s trvalým pobytem v České republice a to bez souhlasu družstva.

2. Byt je možné vyměnit za jiný byt – družstevní, obecní, soukromý, za rodinný domek.

3. Po smrti nájemce zdědí byt pozůstalý manžel, děti, rodiče a ostatní příbuzní v zákonem dané posloupnosti.

Družstevní byt se nedědí pouze jednou, ale přechod práv a povinností z titulu dědění nastává vždy smrtí zůstavitele.

4. Pokud nelze po určitou dobu byt z vážných důvodů užívat, může jej nájemce celý nebo jeho část pronajmout jinému občanu.

5. Vzhledem k tomu, že byt je ve vlastnictví družstva, nemůže být nájemce při plnění svých povinností vyplývajících z nájmu bytu vystěhován.

6. Nájemce bytu má v odůvodněném případě nárok na příspěvek na úhradu nájemného.

7. Úvěr na postavení bytu se splácí s 1% úrokem.

k bodu B/

Jestliže člen družstva – nájemce bytu využil svého práva ze zákona o vlastnictví bytů a požádal o převod bytu do vlastnictví a zároveň zrušil členství v družstvu, tak může stejně jako nájemce družstevního bytu tento již svůj byt

- Převést na kteréhokoliv občana s trvalým pobytem na území České republiky, ale pouze zletilého, a to formou kupní smlouvy.
- Měnit, darovat s tím, že všechny dispozice podléhají nejen zákonným poplatkům, ale i zákonem stanovenému řádu, protože se byt stal soukromým majetkem, nepoživá vlastník ochrany nájemního práva, nemá nárok na příspěvek na nájemné.

Veškeré daně a poplatky jsou vyměřovány z úředně stanovené ceny nebo znaleckého posudku. Na správě domu se vlastník bytu podílí v rozsahu, který odpovídá jeho spoluvlastnickému podílu.

Je povinen přispívat na náklady spojené se správou domu a na svůj náklad odstraňuje veškeré závady a poškození. Úpravy, které by měnily vzhled domu

nebo jeho vnitřní uspořádání, může provádět pouze se souhlasem společenství vlastníků.

Pokud by nesplnil povinnosti dané mu zákonem o vlastnictví bytů a příslušnými ustanoveními občanského zákoníku, může soud na návrh společenství nebo na návrh některého z vlastníků nařídit prodej bytu.

k bodu C/

Tato varianta je stejná jako předchozí, která je uvedena pod bodem B/, s tím rozdílem, že současný člen – nájemce družstevního bytu měl zájem zachovat členský vztah k družstvu.

Podmínkou zachování členství je podle zákona složení nového základního členského vkladu (jeho výše je 500,- Kč).

A co zachované členství přináší?

- možnost poskytnutí půjček a dotací od družstva na společné části domu,
- stejnou skladbu nájemného, odpadá jen částka na tvorbu rezerv bytu a anuity,
- poplatek na správu je nejméně o 43% vyšší proto, že družstvo v tomto případě musí poplatek zdanit, a to 43%,
- družstvo vrátí nevyčerpané prostředky rezerv na byty,
- správcem společných částí domu je nadále družstvo, odpadá tedy starost se zakládáním právnické osoby, která by zastávala funkci správce.

k bodu D/

Tato alternativa je jistou pojistkou současného člena – nájemce, který hned – z jakéhokoliv důvodu – nechtěl svůj družstevní byt převést do vlastnictví a uzavřel s družstvem smlouvu o smlouvě budoucí a určil termín, ve kterém stávající družstevní byt smlouvou přejde do jeho vlastnictví.

Takovým termínem je například datum splátky celého investičního úvěru, může však jít i o libovolný termín, který bude dostatečný na to, aby člen porovnal situaci těch, kteří si nechali převést byt ihned, a podle toho se rozhodnout, zda je výhodné mít byt družstevní nebo ve vlastnictví.

Současně se zvoleným termínem bylo třeba uvést do Formuláře i to, zda v případě převodu bytu do vlastnictví bude člen chtít své členství zrušit nebo si jej ponechat.

2. Vývoj legislativy týkající se termínů žádostí o převody bytů do vlastnictví.

2. Vývoj legislativy



Toto rozhodnutí nabylo právní moci

dne 14. 12. 2010

KRAJSKÝ SOUD V ÚSTÍ N. L.

dně 17 -01- 2011

72 Cm 91/2009-92

USNESENÍ

Krajský soud v Ústí nad Labem rozhodl soudcem JUDr. Josefem Růžičkou v právní věci žalobců : a)

, všichni právně zastoupeni JUDr. Josefem Vondráčkem, advokátem, se sídlem Ústí nad Labem, Špitálské náměstí 3, PSČ 400 01 proti žalovanému Bytové družstvo DRUŽBA se sídlem Ústí nad Labem – Střekov, Dobrovského 869/15, PSČ 400 03, IČ 000 43 907, na vyslovení neplatnosti části usnesení shromáždění delegátů Bytového družstva DRUŽBA konaného dne 21.5.2010

t a k t o :

- I. Usnesení shromáždění delegátů žalovaného družstva, konaného dne 21. května 2009, je v části, v níž bylo rozhodnuto, že shromáždění delegátů schvaluje návrh tří delegátů a-
shromáždění delegátů zrušilo svá případná předchozí rozhodnutí bránící automatickému převodu bytů do osobního vlastnictví, a aby shromáždění delegátů rozhodlo, že Bytové družstvo DRUŽBA nyní i v budoucnu automaticky vyhoví všem současným i budoucím žádostem o převod bytu do osobního vlastnictví, a to i žadatelům, kteří si z jakéhokoliv důvodu žádost nepodalí do 30.6.1995 (bod II. odst. 11 závěrečného usnesení) a dále v části v níž bylo rozhodnuto o pořadí při vyřizování žádostí o převod bytů do osobního vlastnictví tak, že nejprve budou vyřizovány
- a) žádosti podané k termínu 30.6.1995, pak
 - b) žádosti v domech, kde družstvu klesne podíl pod 25 % vlastnictví bytů a
 - c) žádosti podané po zákonném termínu 30.6.1995 (bod II. odst. 12 závěrečného usnesení)

n e p l a t n é .

- II. Žalovaný je povinen nahradit žalobci náklady řízení ve výši 25.120,- Kč a to do tří dnů od právní moci usnesení k rukám JUDr. Josefa Vondráčka.

Z tohoto rozsudku jasně vyplývá, že převody kde bylo požádáno po 30.6.1995 jsou neplatné, i když toto schválilo Shromáždění delegátů.

3. Využívání dotačních programů v SBD Náchod

Seznam revitalizovaných družstevních bytů s podporou dotačních programů od r. 2006.

sam. 123	Příkopy 1102 – 1103, Náchod
sam. 125	Příkopy 1182 – 1183, Náchod
sam. 128	Příkopy 1121 – 1122, Náchod
sam. 130	Václavická 1224, Náchod
sam. 140	Modrá 1978 – 1980, Náchod
sam. 141	Mlýnská 98 – 100, Náchod
sam. 148	Bílá 1968 – 1970, Náchod
sam. 150	Růžová 1965 – 1967, Náchod
sam. 165	Zahradní 338, Náchod
sam. 233	J. Šímy 767 – 769, Jaroměř
sam. 234	Bořkova 781, Jaroměř
sam. 314	Švermova 740, Česká Skalice
sam. 315	Švermova 825, Česká Skalice
sam. 427	Nad Stadinem 1303 – 1304, Nové Město nad Metují
sam. 613	Na Škvárovně 519 – 524, Velké Poříčí

II.

Nájemné a služby od 1.7.2011:

- úprava předpisu služeb na základě skutečného hospodaření a to za samosprávu i byta vč. promítnutí pohybu cen,
- dlouhodobé zálohy (DZ) se nebudou plošně zvyšovat,
- **přechod z plochy užitkové na plochu dle zákona 72/1994 Sb.**

Různé:

a) **Vlastníci b.j.**

- **100% souhlas:** změna účelu užívání stavby, změna spoluvlastnických podílů, změna vzhledu budovy, PANEL, Zelená úsporám.

b) **DPH** – v důsledku novely (199/2010 Sb.) je na stavební práce uplatňována nadále **snížená** sazba daně.

c) **Od 1.1.2011 zrušena vyhláška 85/97 Sb.** o nájemném z bytů pořízených v družstevní bytové výstavbě a úhradě za plnění poskytovaná s užíváním bytu.

d) **Audit bez výhrad**

III.

A) V letošním roce nadešel čas, kdy budeme muset začít plnit další povinnosti, které nám ukládá "Zákon o hospodaření energií" č.406/2000 Sb.(v platném znění). Tento zákon nám je dobře znám, neboť jsme podle jeho nařízení v minulosti prováděli regulaci vnitřních tepelných zařízení v budovách a také jsme byli nuceni nechat zpracovat Energetické audity budov.

Zmiňované povinnosti, které tento zákon ukládá jsou podrobněji specifikovány Vyhl.č. 276/2007 Sb., vydanou Ministerstvem průmyslu a obchodu a týkají se KONTROLY ÚČINNOSTI KOTLŮ.

Tyto kontroly směřjí provádět pouze Energetičtí auditoři nebo osoby autorizované podle zvláštního právního předpisu (Zák.č. 360/1992 Sb.) a přezkoušené ministerstvem a budou rozděleny a probíhat následujícím způsobem :

1. **Pravidelnou kontrolou** kotlů (kotle nad 20 kW) se zjišťuje, zda provoz, údržba, způsob řízení, regulace a účinnost kotlů jsou v souladu se schválenou státní energetickou koncepcí a strategií udržitelného rozvoje.
2. **Jednorázovou kontrolou** kotlů (kotle nad 20 kW starší 15-ti let) se zjišťuje, zda provoz, údržba, způsob řízení, regulace, stav vnitřních rozvodů tepelné energie, dimenzování kotle v poměru k požadavkům na tepelnou energii využitou výlučně v budově pro vytápění a přípravu teplé vody a účinnost kotle jsou v souladu se schválenou státní energetickou koncepcí a strategií udržitelného rozvoje.
3. Pravidelná kontrola kotle, nebo jednorázová kontrola kotle zahrnuje
 - a) identifikaci kotle,
 - b) ověření dokumentace, při které se posuzuje její úplnost, aktuálnost v souladu s dokumentací, kterou je zejména
 1. projektová dokumentace kotelný a otopné soustavy budovy,
 2. provozní předpis výrobce kotle,
 3. provozní řád kotelný, je-li příslušnými předpisy vyžadován,
 4. návod na provoz, obsluhu, údržbu a užívání tepelné soustavy podle příslušných technických norem,
 5. provozní dokumentace kotle a ostatní provozní dokumentace,
 6. zprávy z dřívějších kontrol revizí,
 7. prokázání kvalitnější obsluhy,
 - c) vizuální prohlídku kotle obsahující
 1. kontrolu netěsností a úniku paliva, nebo teplotosné látky,
 2. kontrolu vnějšího stavu kotle včetně izolace, oplechování a netěsnosti spalínového traktu kotle včetně kouřovodu a jeho napojení na komín,
 3. kontrolu znečištění spalovací komory, hořáku a výhřevných ploch,
 4. kontrolu funkčnosti armatur a stavu ostatních částí vyžadujících pravidelnou údržbu,
 5. kontrolu chemické kvality teplotosného média, zejména čistoty oběhové vody,
 6. kontrolu správnosti údajů měřících přístrojů a správnosti jejich kalibrace,
 7. kontrolu ovládacích prvků a systému regulace kotle podle návodu od výrobce kotle a podle projektu tepelné soustavy, včetně ochran a blokad,
 - d) prověření stavu údržby kotle zahrnující
 1. zjišťování zjevných stop provádění údržbových prací při vizuální kontrole kotle,
 2. kontrolu dokladů o údržbě a opravách,
 - e) ověření funkčních schopností kotle, při které se provádí zejména
 1. vyzkoušení, zda kotel v provozu plní všechny funkce podle návodu dodavatele a projektu, to znamená provedení funkční zkoušky,
 2. vyzkoušení funkčních schopností kotle za provozu, kdy je zajištěn dostatečný odběr tepelné energie po nezbytně nutnou dobu,
 3. u kotlů na plynná a kapalná paliva ověření maximálního a minimálního výkonu a automatický provoz při běžném provozním výkonu.

4. **Četnost kontrol** (podle § 4 odst. 2 vyhlášky 276/2007 Sb. a § 2 vyhlášky 150/2001 Sb.)
Termíny četnosti kontrol se počítají ode dne nabytí účinnosti této vyhlášky, tj. 1.11.2007.

kotle (palivo)

pravidelná kontrola kotlů

nad 200 kW

1× za 1 rok

20 - 200 kW (uhlí a kapalná paliva)

1× za 2 roky

20 - 200 kW (plyn)

1× za 4 roky

jednorázová kontrola kotlů

nad 20 kW starší 15-ti let

1×

Jednorázová kontrola kotlů a pravidelná kontrola kotlů se nevztahují na kotle pro vytápění a pro přípravu teplé vody, pokud výkon kotle pro vytápění je nižší než 20 kW, a na všechny kotle instalované v rodinných domech a určené k zásobování teplem a teplou vodou výhradně rod. domy a na domy s etážovým vytápěním. Cena by se měla pohybovat v rozmezí 4000 - 10000,- Kč za kotelnu bez DPH.

B) Jak je všeobecně známo, tak hojně využívané dotační programy NOVÝ PANEL a ZELENÁ ÚSPORÁM jsou v současné době pozastaveny. Příjem žádostí do programu NOVÝ PANEL byl zastaven z důvodu nedostatku finančních prostředků 13.8.2010 a program ZELENÁ ÚSPORÁM byl zastaven 29.10.2010 z důvodů presentovaný sice různě, ale tím hlavní důvodem bylo jeho totální organizační selhání. Zatím co u programu ZELENÁ ÚSPORÁM se jeho obnovení, alespoň v dosavadní podobě, jeví spíše jako utopie, tak u programu NOVÝ PANEL se pomalu "začíná blýskat na lepší časy". Podle posledních uveřejněných informací našla vláda prostředky pro tento program. Od pondělí 4. dubna byl tak obnoven příjem žádostí s tím, že smlouvy o poskytnutí dotace budou podepisovány až poté, kdy přidělení prostředků schválí parlament. Výše prostředků je ovšem omezená a tudíž se jejich vyčerpání předpokládá max. během několika měsíců.

Nicméně, zvážíme-li současné nízké ceny stavebních prací, hrozbu zvýšení sazby DPH, nebezpečí předpokládaného skokového zdražení tepla a řadu dalších aspektů, tak se provedení revitalizace domů jednoznačně vyplatí a to i bez ohledu na to, zda nějaké dotace budou či nikoliv. Lze si to názorně demonstrovat na následujících příkladech realizací v rámci našeho družstva :

objekty	počet bytových jednotek	rok kolaudace domu	rok revitalizace domu	úspora nákladů na vytápění domu v %	roční úspora nákladů na vytápění domu v současných cenách tepla
tři panelové domy T06B, Náchod - Plhov	48 47 40	1980 1980 1981	2009-2010 2010 2010	40 (údaj dle PENB) 43 (údaj dle PENB) 44 (údaj dle PENB)	171.581,- 180.582,- 201.339,-
tři panelové domy T06B, Náchod - SUN	48 48 64	1992 1992 1992	2010 2008 2010	41 (údaj dle PENB) 44 (skutečnost) 46 (údaj dle PENB)	163.190,- 181.804,- 247.097,-
panelový dům T06B, Náchod - Mlýnská	63	1983	2006	66 (skutečnost)	418.567,-
dva panelová domy T06B, Jaroměř - sídliště Zavadilka	56 48	1983 1982	2009 2010	29 (skutečnost) 41 (údaj dle PENB)	183.010,- 175.100,-
panelový dům T06B, Nové Město n. Met.	32	1986	2009	20 (skutečnost)	63.165,-
zděný dům Bohuslavice	15	1974	2006-2007	46 (skutečnost)	156.956,-
3 zděné domy Broumov	18	1976	2008	28 (skutečnost)	23.475,-
panel. dům T06B, Brou.	30	1989	2009	27 (skutečnost)	85.104,-
dva panelové domy T06B, Velké Poříčí	70	1983	2008	67 (skutečnost)	1.228.043,-
panelový dům T06B, Červený Kostelec	54	1978	2005	34 (skutečnost)	261.777,-

Při hlubší analýze všech údajů získaných při revitalizacích domů lze dovodit několik zásadních skutečností :

- 1) hodnoty úspor energií vypočtené v Průkazu energetické náročnosti budovy lze ve většině případů dosáhnout i v praxi
- 2) čím je revitalizace komplexnější, tím lze dosáhnou vyšších hodnot úspor v energetické náročnosti
- 3) smysluplná revitalizace se jednoznačně vyplatí i u zděných domů
- 4) prakticky stejné hodnoty v úsporách nákladů na vytápění jako u starších panelových domů se dosahují i u panelových domů z posledních let výstavby, u kterých se řada lidí domnívá, že revitalizaci nevyžadují
- 5) v praxi se ukazuje, že ve většině případů dokáží úspory energetických nákladů pokrýt zvýšené náklady na splátky úvěrů na financování revitalizací

C) Při kontrolách v některých družstevních domech bylo v minulém roce zjištěno, že v řadě z nich prádelny již neslouží svému původnímu účelu a elektrická zařízení (pračky, ždímačky), zde instalovaná jsou nepoužívaná, nefunkční a někde dokonce i odpojená od elektrické sítě. Jelikož elektrická zařízení v prádelnách bytových domů se revidují v revizní lhůtě jeden rok (prostředí mokré ČSN 33 1500), je dobré a účelné v okamžiku, kdy samospráva usoudí, že v domovní prádelně nastal popsáný stav, toto písemně oznámit družstvu s požadavkem na vyřazení dotyčných předmětů z evidence a provedení protokolárního určení změny prostředí dle ČSN 33 2000-3 (od května 2011 pak ČSN 33 2000-5). Poté lze revize provádět v 5letých lhůtách.

Upozorňujeme na skutečnost, že spotřebiče musí být odborně odpojeny od elektrické sítě a zajištěny proti opětovnému připojení.

IV.

Členská evidence

1. Volby

v minulém a částečně v letošním roce proběhly volby výborů samospráv a delegátů na shromáždění delegátů. Lze konstatovat, že ve finální části proběhly volby ve všech samosprávách SBD Náchod. Kde nebyl předseda zvolen, představenstvo jmenovalo náhradní orgán. Navrhovaní delegáti byli rovněž zvoleni.

	<u>Volba ANO</u>	<u>Volba NE</u>	<u>%</u>	<u>Nově zvoleno</u>
Náchod 61	61	0	100	7
Jaroměř 48	48	0	100	1
Česká Skalice 27	27	0	100	2
Nové Město n. M. 37	37	0	100	1
Broumov 40	39	1	97,5	3
Hronov 18	18	0	100	6
Č. Kostelec 30	30	0	100	3

2. Nepřízpůsobiví členové družstva

Čas od času se v některé samosprávě řeší problém s osobou, která svým užíváním bytu nebo chováním porušuje domovní řád, stanovy družstva, sousedské vztahy. V poslední době jsme řešili podobné případy v Jaroměři a České Skalici. Výbory samospráv mají v rámci své působnosti pravomoci podobným záležitostem předcházet. Je nutné spojit se s pracovníky družstva, byt navštívit, provést technickou prohlídku tak, aby se zbytečně nemusely řešit akutní případy, kde člen o svůj družstevní byt přijde kvůli vyloučení z družstva.

3. Konkurs na majetek člena, exekuce

Postupem času se šíří množství exekucí na postižení členských práv a povinností některých členů, kteří pak – pokud si své závazky vůči jiným subjektům nesplní – přicházejí o členství i byt. **Vždy se tak děje kvůli jejich soukromým problémům, které s činností družstva nesouvisejí.**

4. Dědictví družstevního bytu

Vychází ze zákona a je stejné jako u nemovitostí. To znamená, že podléhá stejnému režimu. **Družstevní byt je vždy předmětem dědictví**, a jsou-li dědicové, vždy někdo z nich družstevní byt zdědí. Ve srovnání s nemovitostí je celý průběh dědictví družstevního bytu jednodušší a na poplatcích notáře lacinější. **Družstvo při vyřizování dědictví nevybírání žádné finance.**

V.

Požární ochrana, bezpečnost a ochrana zdraví, pojištění majetku.

I. 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.

2. **Domovní údržbářské dílny** - prostor musí být legalizován, tzn. schválen členskou schůzí, vlastníkem objektu a musí odpovídat předpisům BOZ a PO. Dále je třeba v dotčené dílně určit osobu zodpovědnou a její jméno uvést na vstupních dveřích. Tato osoba spolu s výborem SA zodpovídá za dodržování stanovených termínů kontrol elektrického přenosného nářadí, elektrických a motorových sekaček, prodlužovacích kabelů apod.

3. **Osvětlení společných prostor** – tyto prostory by měly být v souladu s ČSN osvětlovány světelným zdroje o hodnotě 60 W. Je zakázáno svévolného snižování intenzity osvětlení schodišť, suterénů a dalších společných prostor. Stejně tak nelze svévolně snižovat počet osvětlovacích těles.

4. **Kontrola domu po živelné pohromě** – po každé silné bouři, úderu blesku, krupobití, vichřici nebo v zimním období po silné vánici, prudké oblevě a následných mrazech je třeba neprodleně provést kontrolu objektu. Je nutné zjistit, zda nedošlo k poškození objektu a zda nehrozí nebezpečí pádu předmětů ze střechy. V zimě se zase jedná o sněhové návěje a rampouchy. Tato opatření jsou nutná především z hlediska bezpečnosti bydlících a ochrany jejich majetku.

Oblast požární ochrany

1. **Kontroly elektrických a plynových zařízení v bytech** – znovu 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 2010** - zjištěné hrubé pož. 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 2010** – v průběhu roku došlo celkem ke třem požárům. Všechny tři byly po dohodě s vyšetřovatelem HZS zařazeny do kategorie evidovaných, neboť se jednalo o požáry, kde vzniklá škoda nebyla posuzována jako škoda většího rozsahu. V prvním případě se jednalo o požár sazí v komíně, kdy následkem vysoké teploty došlo k prasknutí komínového tělesa. Příčinou požáru bylo provozování kotle na tuhá paliva v nízkém teplotním režimu. Náklady na opravu dosáhly výše 6.540,- Kč. V druhém případě to byl požár sklepní koje, ke kterému došlo díky hrubému porušení bezpečnostních předpisů pro svařování. Bydlící, který požár způsobil a následně i zlikvidoval, veškerou vzniklou škodu uhradil. Ve třetím případě se jednalo o požár reklamních tiskovin, které zapálil dosud nezjištěný bezdomovec. Údajný pachatel, který dle sdělení bydlících v suterénu občas přespával nám tímto činem způsobil škodu 9.500,- Kč.

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.kontrol/ 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.

Oblast pojištění budov.

1. Živelná pohroma - vichřice,krupobití, úder blesku apod. Po každé takovéto události je nutné se přesvědčit, zda nedošlo k poškození domu. Pokud ano, je třeba toto ihned ohlásit na mobil 605 931 650.

2. Vandalský čin - jedná se o rozbité vchodové dveře, grafity na fasádách atp. Ihned po zjištění kontaktovat PČR a následně volat na výše uvedené číslo mobilního telefonu.

3. Krádeže kol, kočárků apod. - je nutné mít pojištěný byt, odcizenou věc řádně a prokazatelně uzamčenou a uloženu v uzamčeném vlastním sklípku. Ihned po zjištění krádeže kontaktovat PČR a zástupce pojišťovny u které máte pojištěný byt.

4. Škoda na majetku uživatele (bydlícího) ke které došlo vlivem špatného stavu domu. V takovémto případě škodu musí vždy řešit smluvní pojišťovna majitele domu a nikdy pojišťovna poškozeného.