

**Informace k rámcové pojistné smlouvě 7720613510
pro rok 2025.**

SBD REMOSTAV je pojištěno naší přihláškou k rámcové pojistné smlouvě (RPS) č. 7720613510, uzavřené mezi Kooperativou, pojišťovnou, a.s. a Svazem českých a moravských bytových družstev. V rámci této přihlášky pak mohou být pojištěny, jak majetek ve vlastnictví družstva, tak i další byty, garáže a další nemovitosti v osobním nebo skupinovém vlastnictví za předpokladu, že družstvo vystupuje jako jejich správce. (viz poznámky vzadu). Pojistné podmínky platné od 1.1.2025 jsou uvedeny dále:

I.

Úvodní ustanovení

Pojištění se sjednává pro tyto předměty pojištění:

- vlastní budovy a ostatní stavby včetně stavebních součástí a příslušenství
- ostatní movité zařízení a vybavení vlastní i cizí, které pojištěný oprávněně užívá
- zásoby vlastní a cizí
- cizí budovy a ostatní stavby včetně stavebních součástí a příslušenství a ostatní movité zařízení a vybavení, které nejsou ve vlastnictví pojištěného, pojištěný je však pověřen jejich pojištěním, správou a údržbou na základě uzavřené smlouvy nebo plné moci
- soubor ostatních staveb (zpevněné plochy, komunikace, okrasné dřeviny, porosty)

II.

Smluvně povinné pojištění a jeho rozsah

1. Pojištění věci (majetku) ALL RISK

Rozsah pojištění:

Soubor obytných budov a ostatních staveb včetně stavebních součástí a příslušenství (tj. vč. komerčních nebytových prostor, domovních kotelen, komínů, výtahových šachet, rozvodů energií a medií apod.) Stavebními součástmi se rozumí vše, co je se stavbou neoddělitelně spojeno a je její nezbytnou součástí. Pojištění se vztahuje na poškození nebo zničení pojištěné věci (pokud není dále z ručení vyloučena) jakoukoli událostí, která nastane nečekaně a náhle, přičemž omezuje nebo vylučuje provozuschopnost této věci.

Pojistná částka souboru se stanoví na základě pomocných výpočtových údajů uvedených v tabulce.

Pojištěny nejsou (pokud není v přihlášce uvedeno jinak):

- movité předměty pojištěného, které nejsou vedeny v účetní evidenci pojištěného (např. zařízení domácnosti)

V pojištění se sjednává **křížová odpovědnost pojištěných**, tzn. že je kryta vzájemná škoda mezi pojištěnými.

Ujednává se, že pojistitel nebude namítat podpojištění, dojde-li po dobu platnosti této RPS k navýšení pojistných hodnot v důsledku inflace.

Místem pojištění se sjednává území ČR, upřesnění místa dle přihlášky. Místo pojištění mimo území ČR může být uvedeno v přihlášce se souhlasem pojistitele.

Pojistnou událostí je poškození nebo zničení pojištěné věci zapříčiněné některým z pojistných nebezpečí, které působilo na pojištěnou věc v době trvání pojištění a v místě pojištění a není v následujícím textu vyloučeno.

Z pojištění proti všem rizikům nevzniká nárok na plnění:

- a) za jakékoli škody, zvětšení škod přímo či nepřímo vzniklé následkem: vady, kterou měla věc již v době uzavření pojištění a která byla nebo mohla být známa pojištěnému, jeho zmocněncům nebo zástupcům bez ohledu na to, zda byla známa pojistiteli,
- b) na plnění za poškození nebo zničení staveb sesedáním, vznikem prasklin, smršťováním, vydutím nebo roztažením stěn, podlah, stropů nebo vydlážděných ploch, s výjimkou případů, kdy toto poškození nebo zničení bylo způsobeno jinou událostí, ze které vzniklo pojištěnému právo na plnění podle těchto pojistných podmínek,
- c) na elektrické nebo vnitřní mechanické poruchy u strojů a zařízení. Pokud ale v důsledku takové poruchy nastane nehoda, která způsobí vnější poškození nebo vnější zničení pojištěné věci, pak se na toto následně vzniklé vnější poškození nebo vnější zničení pojištěné věci pojištění vztahuje,
- d) poškození nebo zničení pojištěné věci prováděním její opravy, údržby nebo servisu. Pokud ale v důsledku takového poškození nebo zničení nastane nehoda, která způsobí vnější poškození nebo zničení pojištěné věci, pak se na následně vzniklé vnější poškození nebo vnější zničení pojištěné věci pojištění vztahuje,
- e) zpětným vystoupením kapaliny z odpadního potrubí, které bylo způsobeno zahlcením venkovní kanalizace v důsledku atmosférických srážek, povodně nebo záplavy,
- i) škody způsobené bezprostředním působením koroze, eroze a oxidace,
- j) pojištění nemovitého objektu se nevztahuje na stroj nebo jiné upevněné zařízení, které je podle zákona součástí nemovitého objektu, s výjimkou strojů a jiných upevněných zařízení, které slouží provozu tohoto nemovitého objektu

Pojistník a pojištěný jsou zejména povinni u budov zajistit pravidelnou kontrolu hasicích zařízení a zabezpečit vodovodní a hasicí zařízení proti jejich zamrznutí. Mělo-li porušení těchto povinností podstatný vliv na vznik pojistné události, její průběh nebo na zvětšení rozsahu jejích následků, je pojistitel oprávněn snížit pojistné plnění úměrně tomu, jaký vliv mělo toto porušení na rozsah jeho povinnosti plnit.

V rámci pojištění majetku je pojištěno i náhlé a neočekávané působení atmosférických srážek (déšť, sníh, led) na pojištěnou nemovitost. V rámci tohoto pojištění však nejsou kryty škody prokazatelně způsobené špatným tech. stavem objektu nebo zanedbáním obvyklé údržby.

Pojistná částka souboru nemovitostí se stanoví na základě pomocných výpočtových údajů uvedených v tabulce. (Počet obyvatel obce nad 100 tisíc) Výpočet vychází z podlahové plochy bytů viz tabulka v příloze. Družstvo pojišťuje v tomto případě soubor všech bytů a ostatního jako jeden celek bez rozlišení podle jednotlivých pojištěných objektů. Pojistné částky vypočtené pro jednotlivé domy podle tabulky v příloze nejsou pro úhradu škody na tom, kterém domě nikterak limitující. Limit pojistného plnění pro jeden každý případ není omezen ničím jiným, než souhrnnou pojistnou částkou za všechny pojištěné domy z jedné přihlášky a ta je vskutku úctyhodná **(8,331 mld. Kč)**. Takže jakékoli obavy z podpojištění jsou zbytečné.

Přehled veškerého pojištění přihláškou SBD REMOSTAV k RPS pro rok 2025 je k dispozici v kanceláři technika. Pojištění se vztahuje i na další rizika, jak je uvedeno níže. Dřívější připojišťování na tato přídatná rizika se stalo zbytečným, určitá pojistná částka je přímo součástí pojištění a v případě, že by nestačila, lze ji dodatečně navýšit, aniž by došlo ke ztrátě nároku na plnění.

Pojistnou hodnotou samostatně stojících garáží, technologií plynových kotlen apod. pojištěné věci je její nová cena (pojištění na novou cenu), není-li ujednáno jinak. Byla-li pojištěná věc zničena, vzniká oprávněné osobě právo, není-li ujednáno jinak, aby jí pojistitel vyplatil z pojištění na novou cenu částku odpovídající přiměřeným nákladům na znovupořízení stejné nebo srovnatelné nové věci sníženou o cenu

využitelných zbytků. Byla-li pojištěná věc poškozena, vzniká oprávněné osobě právo na částku odpovídající přiměřeným nákladům na opravu, které bylo nutno vynaložit na uvedení poškozené věci do provozuschopného stavu v jakém se nacházela před vznikem pojistné události, a to včetně nákladů na rozebrání a sestavení, nákladů na dopravu do opravy a zpět a celních poplatků sníženou o cenu využitelných zbytků nahrazovaných částí

Pojištění je sjednáno na soubor obytných budov včetně jejich stavebních součástí a příslušenství.

Nejsou tedy pojištěny jakékoli movitosti (věci v prostorách domu uložené jako kola, kočárky, mandly, pračky apod.). Na druhé straně např. dveře, okna, svítidla, obklady, malby, podlahové krytiny a další součásti, které jsou určeny k tomu, aby byly spolu se stavbou trvale užívány nebo jsou se stavbou oddělitelně spojeny pojištěny jsou. Pojištěny nejsou rovněž venkovní plochy a přípojky, komunikace apod.

Plnění úhrady škod z pojištění je sjednáno s tzv. integrální franšízou 1.000 Kč. Tím se rozumí, že u škod, které nedosahují výše 1 000,- Kč, pojišťovna neplní, (nemá tedy vůbec cenu pojistnou událost hlásit) u škod vyšších plní v celém objemu zjištěné škody.

Pouze v případě povodně je spoluúčast stanovena na 5 000,- Kč na každý případ. Takže zde pojišťovna plní se srážkou 5 000,- Kč.

2. Pojištění odpovědnosti za újmu na první riziko (viz poznámky vzadu)

Sjednává se pojištění odpovědnosti pojištěného za 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 v době trvání pojistného období**. Pojišťuje se zejména právním předpisem stanovená odpovědnost pojištěného za škodu vyplývající z vlastnictví, držby nebo správy bytového domu nebo bytových a nebytových jednotek, vzniklou jinému v souvislosti s oprávněně provozovanými činnostmi pojištěného, jestliže pojištěný za škodu odpovídá v důsledku svého jednání nebo vztahu z doby trvání pojištění.

Pojištěný má právo, aby za něj pojistitel plnil na úhradu:

- újmy na zdraví nebo na životě,
- újmy na věci jejím poškozením, zničením nebo ztrátou,
- újmy na živém zvířeti,
- jiné majetkové škody, vyplývající ze škod výše uvedených, pokud poškozený oprávněný nárok uplatnil včetně úhrady nákladů, nezbytně vynaložených k právní ochraně pojištěného proti uplatněnému nároku,
- pojištění se vztahuje také na náhradu nákladů nutných k právní ochraně pojištěného proti uplatněnému nároku na náhradu újmy.

Pojištění se vztahuje i na náhradu nákladů léčení, vynaložených zdravotní pojišťovnou na zdravotní péči v důsledku zaviněného protiprávního jednání pojištěného, pokud ze zodpovědnosti za škodu na zdraví, ke které se tyto náklady vážou, vznikl na plnění z pojištění.

Pojistná částka pro tento účel je smluvna na **15 mil. Kč**. Pro případ více pojistných událostí v jednom roce je pojistitel povinen plnit do celkové pojistné částky.

Plnění úhrad z pojistných událostí je sjednáno **se spoluúčastí 1.000 Kč**.

3. Pojištění odpovědnosti členů orgánů SVJ a družstev (na první riziko)

Pojištěný má právo, aby za něj pojistitel uhradil újmu stanovenou právním předpisem, kterou způsobil jako člen voleného orgánu. Pojištěný má právo, aby ze něj pojistitel uhradil škodu majetkovou, nemajetkovou i duševní, pokud proti němu byl uplatněn oprávněný nárok na úhradu. Dále na povinnost hradit náklady zdravotního pojištění, léčby apod. Pojištění se vztahuje i na náklady právní ochrany a na náklady spojené s očištěním dobrého jména. Pojištěný má právo, aby za něj pojistitel uhradil pokuty a penále uložené orgány veřejné správy.

Pojištění se samozřejmě nevztahuje na úmyslně spáchanou újmu, pomluvu nebo z porušení svých povinností o kterém člen orgánu věděl nebo mohl vědět. Toto pojištění je bez spoluúčasti.

Roční sublimitní plnění zahrnuté v ceně pojištění dle Obecné odpovědnosti za újmu je 5 mil. Kč

Tyto případy je nutno detailně projednat s naším družstvem, protože pojistné podmínky jsou rozsáhlé a složité, což je nad rámec této informace.

4. Pojištění škod způsobených vandalismem (na první riziko)

Pojištěn je:

- Soubor budov a ostatních staveb vč. příslušenství, stavební součásti, vlastní nedokončená stavební výroba okrasné dřeviny-porosty

Limit pojistného plnění je stanoven na 100.000 Kč. Pojištění se sjednává na první riziko.

Pojištění je sjednáno se spoluúčastí ve výši 1 000,- Kč.

- Soubor budov a staveb vč. stavebních součástí a příslušenství budov a opláštění budov (izolace, úpravy fasády apod.) - "sprejeři".

Limit pojistného plnění je stanoven na 100.000 Kč. Pojištění se sjednává na první riziko. Pojištění je sjednáno se spoluúčastí ve výši 1 000,- Kč.

- Specifické vybrané dodatečně pořízení (instalované) technologie, např. výtahy, čistírny odpadních vod, technologie kotlen, FVE a solární panely, tepelná čerpadla, kamerové systémy apod

Limit pojistného plnění je stanoven na 100.000 Kč. Pojištění se sjednává na první riziko. Pojištění je sjednáno se spoluúčastí ve výši 1 000,- Kč.

- Soubor movitých věcí a vybavení vč. hasících přístrojů a hasícího zařízení (nejedná se o vybavení bytových jednotek), soubor dokumentace, písemností plánů, výkresů, kartoték, nosičů dat a záznamů na nich, software atd., soubor zásob

Limit pojistného plnění je stanoven na 50.000 Kč. Pojištění se sjednává na první riziko. Pojištění je sjednáno se spoluúčastí ve výši 1 000,- Kč.

- Soubor finančních prostředků (finanční hotovost, ceniny, cennosti apod.)

Limit pojistného plnění je stanoven na 25.000 Kč. Pojištění se sjednává na první riziko. Pojištění je sjednáno se spoluúčastí ve výši 1 000,- Kč.

Pojištění se vztahuje na úmyslné poškození nebo zničení pojištěné věci – tedy stavby a jejích součástí (ve většině případů se jedná o poškození vchodových a vnitřních dveří, zámků a prosklených ploch). Podmínkou vzniku práva na plnění je, že škoda byla prokazatelně oznámena policii ČR (pozor! ne Městské) bez ohledu na to, zda policie má nebo nemá v plánu provádět další úkony. Další vyšetřování policie není podmínkou. Jde tedy o to, aby policie vydala nějaké potvrzení o tom, že jim to bylo oznámeno a že to viděli. Dále je nutno vzít na vědomí, že součástí pojištění na vandalismus není pojištění proti odcizení – počítají se pouze věci poškozené a jejich oprava. Pojištění se nevztahuje ani na pojistné události způsobené barevným postřikem poškrábáním, nápisy a pomalováním.

Není zahrnuté v základní ceně pojištění:

- Soubor movitých zařízení a vybavení vlastních i cizích, nájemců a vlastníků bytových jednotek, umístěných ve společných prostorech k tomu určených (kočárky, jízdní kola, koloběžky a ostatní věci movité obdobného charakteru. atd.) Limit pro jednu pojištěnou věc 30 000 Kč.

5. Pojištění hasicích přístrojů a veškerého hasicího vybavení domu

Sjednáno je pojištění hasicích přístrojů a veškerého hasicího vybavení domu vč. rizika poškození úložných skříněk v souvislosti s odcizením hasicího přístroje.

Pro hydrantové skříně a hasicí přístroje se ujednává tento způsob zabezpečení:

- hydrantové skříně-musí být uzamčené, přičemž klíček je uložen v malé prosklené skříňce upevněné vedle na zdi, nebo jsou dveře 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; nebo ve stojanech k tomu určených, přičemž hasicí přístroj nelze ze stojanu vyjmout bez porušení plomby

Limit pojistného plnění je stanoven na 500.000 Kč. Pojištění se sjednává na první riziko.

Pojištění je sjednáno se spoluúčastí 100,- Kč.

III.

Další výběrová pojištění

1. Pojištění opláštění budovy (na první riziko)

Jedná se o pojištění vnějšího kontaktního zateplovacího systému ptactvem, hmyzem nebo hlodavci apod. Roční limit plnění 200.000 Kč (může být doplacen na vyšší částku), integrální franšíza 1.000 Kč.

2. Pojištění skel (na jakoukoli nahodilou událost)

Pojištění skleněných výplní fasády budov, skleněných výplní vstupních dveří, oken, lodžii, teras, výloh apod.

Roční limit plnění 100.000 Kč (může být doplacen na vyšší částku), spoluúčast 1.000 Kč.

3. Pojištění „nepřímého úderu blesku“ (první riziko)

Soubor 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.)

Roční limit plnění 200.000 Kč (může být doplacen na vyšší částku), spoluúčast 1.000 Kč.

4. Pojištění úniku vody – úhrada "vodného – stočného" (na první riziko)

Úhrada vodného-stočného v souvislosti s pojistnými událostmi na vybraných technologiích (kotelny, vodárny), příp. na dalším pojištěném nemovitém majetku podle odstavce 1.

Roční limit plnění 200.000 Kč (může být doplacen na vyšší částku), integrální franšíza 1.000 Kč.

5. Pojištění desinfekčních a desinsekčních výloh (na první riziko)

Pojištění nákladů spojených s řešením nouzové situace, čímž se rozumí náhlá a nepředvídatelná událost která vyvolá nebezpečí vzniku nebo zvětšení rozsahu škody a výrazným způsobem omezuje užívání bytové či nebytové jednotky nebo společných prostor. Za nouzovou situaci se nepovažuje žádné preventivní opatření či zásah ani znečištění věci trusem.

Roční limit plnění 20.000 Kč (může být doplacen na vyšší částku max. 720 000,-Kč), integrální franšíza 1.000 Kč.

6. Pojištění potrubí a rozvodů (na první riziko)

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 v pojištěné budově, ostatní stavbě nebo na pozemku sloužícím k zajištění jejich chodu, který pojištěný vlastní či oprávněně užívá.

Roční limit plnění 200.000 Kč (může být doplacen na vyšší částku), integrální franšíza 1.000 Kč.

IV.

Hlášení pojistných událostí

Uplatňování pojistných událostí zásadně zajišťuje SBD Remostav jakožto pojištěný.

Pojistné události je nutné projednat s technikem SBD REMOSTAV,

tel. číslo: +420 777 120 240 316 178

e-mail: technik@sbdremostav.cz

Hlášení musí obsahovat:

- Datum vzniku škodní události, nebo datum zjištění
- Popis, jak ke škodní události došlo
- Přesnou adresu, patro, případně číslo bytu a jméno, příjmení vlastníka/družstevníka bytové jednotky
- Orientační rozsah škody
- Odhad výše škody
- Fotodokumentaci důsledků havárií a živelných událostí, havarijního stavu stavby, poškozených věcí atd.

V případech vandalismu, u kterých přichází v úvahu plnění pojišťovny, je nutno věc nahlásit policii ČR a získat „Úřední záznam“ s číslem jednacím o tom, že to bylo ohlášeno.

SBD REMOSTAV
technik