



# MANUÁL K POJIŠTĚNÍ



Datum poslední aktualizace: 20. března 2012

Zpracovala: Ing. Jana RŮŽKOVÁ

## OBSAH

1 Pojistná smlouva – pojištění majetku	
1.1 Přehled sjednaných pojištění	str. 3
1.2 Výhody pojistné smlouvy	str. 4
1.3 Informace pro zájemce o pojištění	str. 5
1.3.1 Jaké jsou podmínky?	str. 5
1.3.2 Stanovení výše pojistného	str. 6
1.4 Jak postupovat v případě škodní události	str. 7
1.5 Poskytování asistenční služby	str. 7
1.6. Co není pojištěno?	str. 8
2 Pojištění odpovědnosti členů orgánů	str. 9

## Seznam příloh

Příloha č. 1 – Přehled pojištění

Příloha č. 2 – Žádost o zařazení pod rámcovou smlouvu

Příloha č. 3 – Vzor potvrzení o pojištění

Příloha č. 4 – Ceník havarijních asistenčních služeb



## 1 Pojistná smlouva – pojištění majetku

SBD Praha nabízí již od roku 2007 možnost zajištění cenově výhodného **pojištění nemovitostí** zařazením pod rámcovou smlouvu uzavřenou u Kooperativa pojišťovny a.s., Vienna Insurance Group.

Pojistná smlouva č. 7720154977 byla uzavřena společně s bytovými družstvy SBD Pokrok a SBD Nový domov prostřednictvím Pojišťovacího makléřství INPOL, a.s.

Pojištění tak velkého souboru bytových domů včetně nebytových prostor a garáží umožnilo vyjednat mimořádně výhodné pojistné podmínky. Plné znění pojistné smlouvy naleznete na [www.sbdpraha.cz](http://www.sbdpraha.cz) v sekci „ke stažení“.

Do smlouvy mohou být zařazeny domy, které jsou ve správě SBD Praha. Pokud má objekt zájem o pojištění, bude přiřazen na seznam pojištěných domů, který je přílohou zmíněné smlouvy.

V rámci smluvních vztahů jsou příslušná společenství vlastníků jednotek nebo bytová družstva v roli pojištěnce. Pojistníkem je pro klienty SBD Praha a pojistitelem Kooperativa pojišťovna a.s.

Pojistný vztah vzniká dnem, kdy oznámí kontaktní osoba Pojišťovacímu makléřství Indol, a.s. zařazení domu pod rámcovou pojistnou smlouvu.

### 1.1 Přehled sjednaných pojištění

Předmětem uzavřené pojistné smlouvy je komplexní pojištění domů s rozsahem:

- živelní pojištění,
- pojištění pro případ odcizení,
- pojištění pro případ vandalismu,
- pojištění odpovědnosti za škodu,
- pojištění skla,
- pojištění elektronických zařízení,
- poskytování havarijní asistenční služby.

Pojištění bytového domu se vztahuje nejen na obvodové zdi, střechu a společné prostory, respektive společné části bytového domu, ale také na veškeré příslušenství bytového domu i jeho součástí, jako jsou výtahy, technologické zařízení jednotek nebo zakoupený movitý majetek družstva či společenství vlastníků jednotek.

Havarijní asistenční služba je poskytována v případě nouze – pro odstranění havarijního stavu v bytových domech a bytových jednotkách. Asistenční službu

zajišťuje společnost Global Assistance a je poskytována NON STOP 24 hodin denně. Klient tak nemusí zdlouhavě hledat opraváře, který by přijel co nejrychleji.

### 1.2 Výhody pojistné smlouvy

Uzavřením pojistné smlouvy naším prostřednictvím získáte následující výhody:

- komplexní pojištění majetku (Vašeho domu)
- komplexní pojištění odpovědnosti za škodu z titulu vlastnictví nemovitosti
- výhodnější pojistné podmínky a limity pojistného plnění
- placení pojistného 2x za kalendářní rok v pololetních splátkách
- jednodušší likvidaci pojistných událostí
- možnost vinkulace pojištění
- až 15% slevu na pojištění domácnosti

K výhodám zmíněného pojištění neodmyslitelně patří vysoké procento kladně vyřízených škodných událostí, které jsou navíc ze strany pojišťovny Kooperativa po dodání všech potřebných dokumentů likvidovány rychle a bez průtahů. Výše spoluúčasti při likvidaci těchto událostí činí pouze 1 tis. Kč (viz. Přehled sjednaných pojištění). V případě živelní události je spoluúčast nulová, sjednána je pouze u povodní a záplav, a to ve výši 10%, min. 10 tis. Kč. Postihne-li tato živelní událost několik pojištěných bytových domů, odečítá se spoluúčast pouze jedenkrát, tzn. spoluúčast nehradí každý dům samostatně. Bližší informace naleznete také v přehledu pojištění (Příloha č.1).

Přehled sjednaných pojištění	Spoluúčast
Živelní pojištění	Živelní pojištění bez spoluúčasti. Spoluúčast je pouze pro záplavu a povodeň ve výši 10% min. 10.000 Kč
Pojištění pro případ odcizení	1.000 Kč
Pojištění pro případ vandalismu	1.000 Kč
Pojištění odpovědnosti za škodu	1.000 Kč
Pojištění skla	bez spoluúčasti
Pojištění elektronických zařízení v majetku SVJ (BD)	1.000 Kč

Tab. 1 – Přehled sjednaných pojištění

Rámcová pojistná smlouva je založena na principu společného pojištění klientů SBD Praha. Slev na ceně pojištění je dosaženo právě velkým objemem společně pojištěných nemovitostí (je pojištěn majetek v řádu miliard korun).

Klienti SBD Praha mohou přistoupit k rámcové pojistné smlouvě kdykoli během kalendářního roku. Bližší informace naleznete v následující kapitole.

### 1.3 Informace pro zájemce o pojištění

Objekty, které jsou ve správě SBD Praha a doposud nejsou pojištěny, mohou projevit zájem a začlenit se do pojistné smlouvy výše zmíněných pražských družstev kdykoli během kalendářního roku.

Pro zájemce z řad klientů ve správě SBD Praha, kteří mají pojistnou smlouvu uzavřenu s jiným pojistitelem, zajišťujeme zdarma prostřednictvím našeho makléře porovnání pojistných podmínek s rámcovou smlouvou. Postačí nahlásit Váš zájem o porovnání nabídek kontaktní osobě.

Poskytování informací o pojištění, zařazení pod rámcovou smlouvu, vyřizování pojistných událostí, dokumenty pro vinkulace pojistného plnění aj. zajišťuje pro klienty SBD Praha Ing. Jana Růžková.

#### Kontaktní osoba ve věci pojištění:

Stavební bytové družstvo Praha, technický úsek

Ing. Jana Růžková (ruzkova@sbdpraha.cz, + 420 227 229 311).

Klient, který projeví zájem o pojištění a o zařazení pod rámcovou smlouvu, může být pojištěn po dohodě od termínu, který mu bude nejlépe vyhovovat a navazovat na předchozí termín ukončení pojištění. Svůj zájem o zařazení do rámcové smlouvy potvrzuje předáním dokumentu – Žádost o zařazení pod rámcovou smlouvu (Příloha č.2) kontaktní osobě SBD Praha.

Klient bude následně zařazen do souhrnného přehledu pojištěných objektů v rámcové smlouvě a bude mu předáno potvrzení o pojištění (Příloha č.3 – Vzor potvrzení o pojištění).

#### 1.3.1 Jaké jsou podmínky?

Klientovi plynou zařazením pod rámcovou pojistnou smlouvu SBD Praha i jisté povinnosti. 2x ročně klient obdrží fakturu za pojistné, kterou je povinen uhradit v termínu splatnosti faktury. Ohledně bližších informací k výši pojistného, popřípadě výpočtu pojistného pro daný objekt může kontaktovat zaměstnance SBD Praha.

V rámcové pojistné smlouvě mohou být zařazeny pouze objekty, které jsou ve správě SBD Praha. Domy, které si přejí odstoupit od pojistné smlouvy, nebo ukončují smlouvu o správě s SBD Praha, písemně oznámí SBD Praha výše uvedenou skutečnost. Vyřazení z pojistné smlouvy a ukončení pojištění nastane vždy ke konci příslušného pololetí. Odstoupení je možné vždy k 30.6. nebo k 31.12. Nenahlásí-li se změna včas, automaticky je dům pojištěn na další pololetí.

Klient obdrží písemné potvrzení, do kdy je objekt na základě pojistné smlouvy pojištěn.

#### 1.3.2 Stanovení výše pojistného

Aktualizace smlouvy probíhá vždy 2x v kalendářním roce, jelikož se mění stav jednotlivých klientů zařazených pod rámcovou smlouvou. Z tohoto důvodu je i platba za pojištění klientům fakturována vždy na 1. a 2. polovinu roku.

SBD Praha obdrží fakturu za kompletní pojištění všech klientů. Na základě podkladů se faktura rozpočítá pro jednotlivé objekty a přefakturuje klientům. Přehled rozpočítání platby pojistného je uveden níže.

Výše pojistného na bytový dům se stanoví ze tří hlavních složek: živelní pojištění, ostatní pojištění (odcizení, vandalismus, sklo, elektronika, odpovědnost za škodu) a asistenční služby.

1) **Pojistné pro živelní pojištění** = 0,014% z pojistné hodnoty domu (sazba daná pojišťovnou Kooperativa)

- výše pojistné hodnoty objektu je u novostaveb dána developerem stavby, u starších objektů se vypočítává (1.200.000 Kč \* byt)
- u garážových stání se počítá výše pojistného 250.000 Kč/garáž

2) **Ostatní pojistné**

Ostatní pojistné je sjednáváno v konstantní výši pro celou skupinu pojištěných domů. Ostatní pojistné je rozpočítáváno na základě spoluvlastnických podílů objektu.

3) **Poskytování asistenční služby**

Platba za poskytování asistenční služby je určena dle počtu bytových jednotek v domě. Cena je stanovena 60 Kč na rok za jednu bytovou jednotku.

Výše platby za živelní pojištění a poskytování asistenčních služeb je stálá, nemění se, vztahuje se vždy k danému objektu. Mírně kolísá pouze výše platby za ostatní pojistné, a to na základě půlročních aktualizací objektů zahrnutých v rámcové pojistné smlouvě.

#### 1.4 Jak postupovat v případě škodní události

Nastane-li škodní událost, je nutné co nejdříve její vznik oznámit pojistiteli (SBD Praha) a pořídit fotodokumentaci. SBD Praha vše dále řeší s Pojišťovacím makléřstvím INPOL a.s. a o průběhu vyřizování škodné události poškozeného průběžně informuje.

Pokud je v souvislosti se škodnou událostí podezření na spáchání trestného činu nebo přestupku, je nutné vznik škody ohlásit i orgánům činným v trestním řízení, Policii České republiky (např. loupež, vandalismus, požár).

Pokud to není bezprostředně nutné z bezpečnostních nebo hygienických důvodů, není možné měnit stav způsobený pojistnou událostí, dokud nebudou poškozené věci prohlédnuty zástupcem pojišťovny. Teprve následně může pojištěný zahájit opravu poškození na bytovém domě.

#### Doklady potřebné pro vyřízení škodné události:

- fotodokumentace
- faktury za opravy
- oznámení škodní události, v níž bude uvedeno datum a popis škody, přesná adresa a číslo účtu, na který bude uhrazena částka po likvidaci škodné události – vyplní zaměstnanec SBD Praha
- v případě, kdy se jedná o ODCIZENÍ či VANDALISMUS je nutné vždy doložit Úřední záznam od Policie České republiky
- pojišťovna může žádat i jiné doklady a informace než jsou uvedeny výše

Zjistíte-li, že došlo ke škodné události a ta nebyla na pojišťovně uplatňována, neváhejte a oslovte nás. Pojistné události lze uplatnit až 2 roky zpětně.

#### 1.5 Poskytování havarijní asistenční služby

Havarijní asistenční služba – rychlý zásah v případě havárie je poskytován v profesích:

- elektrikář
- instalatér (voda, kanalizace)
- plynář
- topenář
- sklenář
- pokrývač
- zámečník

Stav nouze je situace, kdy havarijní situace vyžaduje okamžitý zásah technické služby tak, aby v důsledku havarijních situací nedocházelo k rozšíření již vzniklých škod nebo dalším škodám na pojištěném majetku. Jedná se odstranění okamžité příčiny vzniku havarijního stavu, nikoli o běžnou údržbu či opravu.

Plnění asistenční služby může být požadováno klientem na Call centru Global Assistance prostřednictvím čísla 1220.

V případech, kdy si havárie vyžádá zásah specializovaných jednotek (např. hasiči) je možné poskytnout asistenční služby až po zásahu specializovaných jednotek

Asistenční služba je poskytována bezplatně do částky **2 tis. Kč**, vždy 2x v kalendářním roce pro bytovou jednotku a 5x pro společné prostory (resp. 10x pro domy nad 70 bytových jednotek). Částka zahrnuje **výjezd a 1 hodinu práce**, nevztahuje se na použitý materiál. Není-li oprava po 1hod. práce vyřešena, je potřeba se domluvit, zda si budete přát opravu dokončit, nebo zda je již havarijní stav zažehnán a na následnou opravu bude sjednána jiná firma. Ceník výjezdové havarijní asistenční služby uvádíme v příloze č. 4.

Po nahlášení požadavku havarijní asistence klientem (uživatel bytové jednotky) na Call centrum, ověří si Call centrum požadavek na plnění havarijní asistence u oprávněné osoby (v bytovém domě se jedná vždy o členy výboru). Aktualizaci seznamu oprávněných osob na Call centru společnosti Global Assistance provádí kontaktní osoba SBD Praha.

Call centrum pracuje v režimu NONSTOP. Zjistíte-li, že v seznamu oprávněných osob nejsou nahlášeni správné osoby, k tomuto stavu může dojít např. změnou členů výborů, kontaktuje prosím SBD Praha.



#### 1.6. Co není pojištěno?

V rámcové pojistné smlouvě nejsou pojištěny věci jednotlivých vlastníků nebo nájemníků, smlouva pojišťuje hlavně bytový dům. Movité věci jsou připojištěny, ale pouze jsou-li ve vlastnictví družstva nebo SVJ.

Rámcová pojistná smlouva se nevztahuje na movité věci patřící jednotlivým osobám (např. jízdní kola, věci ve sklepích, vybavení domácností, auta a věci uložené v garážích). Je tedy nutné, aby každý majitel bytu měl ještě uzavřeno pojištění domácnosti.



## 2 Pojištění odpovědnosti členů orgánů

SBD Praha si uvědomuje, že jednotlivé činnosti i pro výbory přináší rizika, a proto nově od ledna roku 2012 přichází s nabídkou pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou členy orgánů společenství.

Pojištění se sjednává pro případ právním předpisem stanovené odpovědnosti za škodu, kterou způsobila fyzická nebo právnická osoba v souvislosti s výkonem funkce člena výboru pojištěného SVJ.

Není-li zvolen výbor, pojištění se vztahuje na vlastníka jednotek, kterého shromáždění vlastníků jednotek pověřilo výkonem funkce výboru (pověřený vlastník). Pojištění se vztahuje i na členy kontrolní komise nebo revizora pojištěného SVJ, jsou-li podle stanov SVJ ustaveni.

Pojištěným je každá fyzická nebo právnická osoba, která v době trvání pojištění byla, je nebo bude členem výboru nebo pověřeným vlastníkem nebo členem kontrolní komise či revizorem, jsou-li podle stanov SVJ ustaveni. Pojistné krytí se po dobu trvání pojištění automaticky vztahuje na všechny nové členy výboru, nového pověřeného vlastníka, nové členy kontrolní komise nebo revizora SVJ, jejichž funkce vznikla v době trvání pojištění.

### Na co se pojištění vztahuje?

- v případě vzniku pojistné události **škodu**, pokud byl proti pojištěnému uplatněn oprávněný nárok na náhradu škody
- **náklady nutné k právní ochraně** pojištěného proti uplatněnému nároku na náhradu škody v rozsahu vyplývajícím ze ZPP

Pojištění se vztahuje na nároky na náhradu škody uplatněné v České republice, kdy pojištěný za škodu odpovídá podle právního řádu České republiky a v rozsahu jím stanoveném.

**Pojistitel je povinen poskytnout pojistné plnění za předpokladu, že jsou současně splněny následující podmínky:**

- k porušení povinnosti, v jehož důsledku škoda vznikla, došlo po datu uvedeném v pojistné smlouvě (retroaktivní datum). Retroaktivní datum je shodné s datem vzniku pojištění, není-li ujednáno jinak.
- poškozený poprvé písemně uplatnil nárok na náhradu škody proti pojištěnému v době trvání pojištění,

- pojištěný uplatnil nárok na plnění proti pojistiteli do 60 dnů po zániku pojištění.

Pojistná smlouva č. 7720652726 nabízí dva limity pojistného plnění, a to v hodnotě 1mil. Kč nebo 2.mil. Kč.

### Nabídka limitu pojistného plnění:

Limit pojistného plnění pro jedno SVJ: 1 000 000 Kč

Spoluúčast: 1 000 Kč

Pojistné pro jedno SVJ: 2 200 Kč

Limit pojistného plnění pro jedno SVJ: 2 000 000 Kč

Spoluúčast: 1 000 Kč

Pojistné pro jedno SVJ: 2 750 Kč

Projevíte – li zájem o výše zmíněné pojištění, kontaktujte nás, rádi Vám zodpovíme Vaše dotazy.

