



**Pojišťovací makléřství**  
**založeno 1994**  
**pro**

# Stavební bytové družstvo Praha a jeho klienty

- 1) Představení společnosti Pojišťovací makléřství INPOL a.s.
- 2) Rozsah sjednaného pojištění
- 3) Asistenční služby nové podmínky
- 4) FVE
- 5) Elektromobilita
- 6) Diskuze

## Základní údaje

*Pojišťovací makléřství INPOL a.s.  
Zbuzkova 47/141, Praha 9 Vysočany  
IČO 63998599*

- Samostatný zprostředkovatel na základě zákona o distribuci pojištění a zajištění
- Zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze oddíl B vl. 3440 v roce 1995
- Odpovědnou osobou je pan Josef Landa
- Člen asociace českých pojišťovacích makléřů (AČPM)
- Od roku 2002 byl zaveden systém řízení kvality podle standardu ISO 9001-2000,
- Společnost má uzavřenou pojistnou smlouvu na **pojištění odpovědnosti** za případnou škodu vzniklou **klientovi** činností pojišťovacího zprostředkovatele s **limitem pojistného plnění 1 mld. Kč.**

## Rozsah pojištění spravované společností INPOL

Společnosti, které spravuje společnost INPOL mají sjednané rámcové pojistné smlouvy, kde jsou pojištěnými

- **fyzické nebo právnické osoby**, které jsou v době trvání pojištění vlastníky domu, bytu, garáží nebo nebytových prostor včetně spoluvlastnictví společných částí domu,
- a **jsou zastupovány pojistníkem** na základě smlouvy o výkonu správy společných částí domu a pozemku uzavřené mezi nimi a konkrétním bytovém družstvem

## Rámcové pojistné smlouvy

- **Pojištění živelní** v rozsahu „sdružený živel“, který obsahuje např. rizika požár, výbuch, úder blesku, kouř, vodovodní škody, vichřice, krupobití, tíha sněhu, záplava, povodeň, **pojištění skel** vstupních dveří, výloh
- Pojištění pro **případ odcizení** - krádež vloupáním, loupežné přepadení, prostá krádež
- Pojištění pro případ **vandalismu vč. nezjištěného pachatele**, pojištění se dále vztahuje na škody způsobené malbami nebo nástřiky vnější části budovy.
- Pojištění **strojní technologie** (výtahy) a **elektronických systémů** na tzv. strojní a elektronická rizika jako je přepětí, zkrat, neodborné zacházení atd.
- **Pojištění odpovědnosti za újmu / škodu** vyplývající z vlastnictví bytového domu nebo bytových, nebytových jednotek a garáží, z výkonu správy společných částí bytového domu nebo pozemků vzniklou jinému, jestliže pojištěný za škodu odpovídá v důsledku svého jednání s limitem plnění 30 mil. Kč.

## Pojištění odpovědnosti za škodu / újmu způsobenou členy orgánů SV

- **Rámcová pojistná smlouva** - pojištění se vztahuje na jednotlivá SV uvedená ve smlouvě s tím, že pojištění se vztahuje na
  - Funkci **člena statutárního orgánu (výbor nebo předseda)** pojištěného SV
  - Pojištění se vztahuje i na funkci **členů kontrolní komise** pojištěného SV.
- **Pojištěným je každá fyzická nebo právnická osoba, která v době trvání pojištění byla, je nebo bude členem výboru nebo předsedou SV nebo členem kontrolní komise, jsou-li podle stanov SV ustaveni**
- **Pojistné krytí** se po dobu trvání pojištění automaticky vztahuje na **všechny nové členy výboru, nového pověřeného předsedu SV, nové členy kontrolní komise SV**, jejichž funkce vznikla v době trvání pojištění

## Pojištění FVE instalovaných na budovách - povinnosti

- Pokud budou FVE instalovány na budovy SV, BD jsou pojištěny na rizika uvedená v pojistné smlouvě, **nicméně je povinnost sdělit pojistiteli změnu pojistné částky a změnu pojistného rizika**
- Pojistitel bude požadovat v rámci změny rizika **statické posouzení budovy, zda je možné na budovu umístit FVE**
- Dále bude požadovat **změnu, navýšení pojistné částky – navýšení hodnoty o hodnotu FVE**, jinak může v případě pojistné události namítat tzv. **podpojištění**

**Pojistná částka má odpovídat nákladům na opravu, znovupořízení věci v době pojistné události.**

Pokud nedojde k informaci o změně rizika, pojišťovna může krátit případně odmítnou pojistné plnění v případě škody a pokud nebude upravena pojistná částka může v případě podpojištění krátit pojistné plnění.

Zároveň může požadovat více informací o FVE.



## Rozšíření rozsahu pojištění FVE instalovaných na budovách

V rámci stávajícího živelního pojištění je možné sjednat rozšíření pojistné ochrany o další rizika speciálním pojištěním.

Jedná se o tzv. All risk pojištění, které obsahuje například:

- Zkrat
- Přepětí
- Vada materiálu
- Chyba konstrukce

Pro tato rizika však pojišťovna požaduje více informací o FVE – například typy panelů, informace o měničích atd. pojišťovny požadují informace viz dotazník.

## Problematika instalace FVE ve vztahu k risk managementu a pojištění

- Statika budovy, na které je FVE instalována
- Typ FVE
- Zpracování projektu
- Hromosvody X indukční tyče
- Pravidelné revize
- Informace o změně rizika vůči pojistiteli
- Úprava pojistných částek
- Odpovědnost vůči třetím osobám z vlastnictví nemovitosti

## Jaké by měly být požadavky investorů na pojištění v době výstavby FVE

**Investoři** by si ve smlouvě o dílo měli ošetřit pojištění, které by měla splňovat společnost, která bude provádět projekt a montáž FVE.

Jedná se o tyto druhy pojištění:

- Pojištění odpovědnosti za škodu/újmu včetně odpovědnosti za výrobek a vadou vykonané práce, která se projeví po jejím předání
- Profesní odpovědnost z tzv. projekční činnosti například projektová činnost ve výstavbě, projektování elektrických zařízení apod.
- Pojištění stavebně montážní po dobu montáže budovaného díla tzv. CAR pojištění
- V případě požadavku na bankovní záruku umožnit předložit bankovní záruku formou pojištění bankovní záruky.

## Pojištění odpovědnosti za škodu/újmu zhotovitele

Pojištění odpovědnosti za škodu/újmu včetně odpovědnosti za výrobek **a vadou vykonané práce, která se projeví po jejím předání.**

Při provádění prací může dojít ke škodám/újmě na zdraví a majetku a to na budově, na které je prováděná montážní činnost, na vedlejších budovách, majetku jednotlivých členů SV a nájemníků, zaparkovaných vozidlech, škodách na zdraví atd.

Pojištění by mělo být sjednáno s minimálním limitem plnění, který si stanoví investor, doporučujeme minimální limit 20 mil. Kč, nicméně i tento limit nemusí být dostatečný, protože může být vyčerpán jinými škodami.

Prokázání pojištění formou certifikátu vystaveného pojistitelem.

## Pojištění odpovědnosti za škodu/újmu zhotovitele

Pojištění odpovědnosti za škodu/újmu včetně odpovědnosti za výrobek **a vadou vykonané práce, která se projeví po jejím předání.**

Při provádění prací může dojít ke škodám/újmě na zdraví a majetku a to na budově, na které je prováděná montážní činnost, na vedlejších budovách, majetku jednotlivých členů SV a nájemníků, zaparkovaných vozidlech, škodách na zdraví atd.

Pojištění by mělo být sjednáno s minimálním limitem plnění, který si stanoví investor, doporučujeme minimální limit 20 mil. Kč, nicméně i tento limit nemusí být dostatečný, protože může být vyčerpán jinými škodami.

Prokázání pojištění formou certifikátu vystaveného pojistitelem.

## Pojištění profesní odpovědnosti zhotovitele náhrada škody

Principiálně jsou hrazeny pouze **vzniklé vícenáklady spojené s opravou či výměnou vadné konstrukce či vadného prvku v důsledku vady projektu.**

Pojišťovna dále hradí i **objektivně vzniklé vícenáklady spojené s prodloužením doby výstavby či přerušением výstavby v důsledku chyby projektu jako např. nájem bednění, jeřábů, buněk, oplocení atd.**, ale pouze tehdy, pokud jejich použití na jiné stavbě či vrácení půjčovně (včetně případných nákladů na demontáž, montáž, dopravu atd.) není ekonomické.

**Nejsou hrazeny náklady**, které by stejně musel investor vynaložit, kdyby byl projekt bez vad. Tedy např. chybějící výztuž v tabulkách výztuže, chybějící kubatura betonu atd.

**Nelze hradit** jakékoliv finanční škody s krácením či odepřením jakékoliv dotace v důsledku vady projektu.

**Hrazeny nejsou rovněž pokuty a penále** udělené zhotoviteli v důsledku např. nesplnění termínu z příčiny vady projektu, i když příčinu prodlení nemohl zhotovitel objektivně ovlivnit.

## Pojištění stavebně montážní pojištění CAR/EAR

Pojištění se sjednává pro případ **nečekaného a náhlého poškození nebo zničení pojištěné věci jakoukoliv nahodilou událostí**, která není dále v pojistných podmínkách vyloučena

**Všechna živelní rizika** – požár, výbuch, úder blesku, vichřice, krupobití, záplava, povodeň, pád stromů, stožárů, tíha sněhu, sesuv půdy, požár vzniklý v důsledku svařování, zemětřesení, vodovodní škody atd.

Další rozsah pojistného krytí

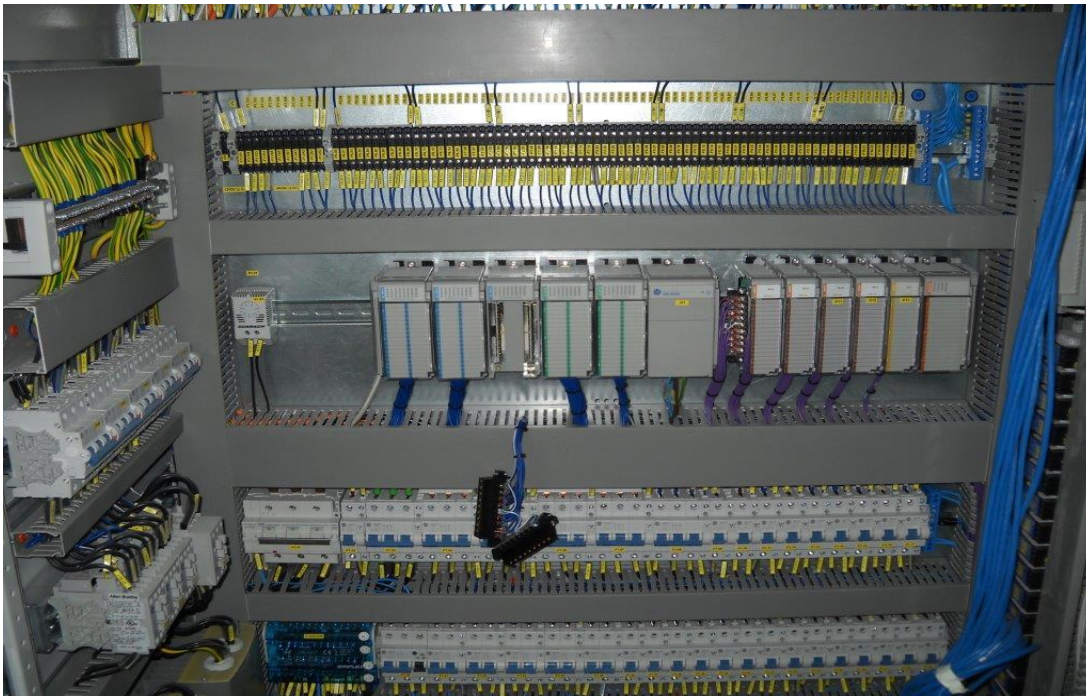
- zřícení montážních lešení, stožárů, jeřábů a stavebních strojů, pád předmětů montážní výstroje, škody při manipulaci s břemeny.
- nehody při místní dopravě a přepravě na staveništi
- úmyslné poškození ("vandalismus")
- nedbalost a nešikovnost
- škody způsobené odcizením
- další připojištění jako například chyba projektu, přesčasy, náklady na demolice, úklid atd.

**Pojištěným z pojistné smlouvy** je objednatel, zhotovitel a všichni subdodavatelé smluvně zúčastnění na pojištěném budovaném díle, kteří mají příslušné oprávnění k vykonávání dojednaných činností na pojištěném díle a hodnota jejich prací je součástí pojistné částky resp. ceny uvedeného díla.



## Pojištění stavebně montážní pojištění CAR/EAR příklad škody

V důsledku chybného zapojení elektroinstalace došlo při provádění zkoušek na stavbě k nežádoucímu přivedení 230V na sběrnici řídicího systému, v důsledku čehož došlo k poškození komponentů řídicího systému přepětím. Řešeno ze stavebně-montážního pojištění jako poškození bud. díla. Škoda cca 300.000,- Kč





## Garážování ve vztahu k elektrovozidlům

- vyhláška č. 23/2008 Sb. – její současná připravovaná novela a související přípravy norem (resp. činnosti Techn. Normalizační komise)
- EU vyvíjí tlak, aby předpisy (zde vyhláška č. 23/2008 Sb.) umožňovaly vjezd vozidel s alternativním pohonem. A k tomu navíc nebyl omezen vjezd k parkování takových vozidel do nižších podzemních pater.
- Změna vyhlášky proběhne v první etapě pouze v problematice dětských skupin
- Co se týká problematiky garážových stání byl mimo jiné i z výše uvedených důvodů proces mezirezortního vypořádání zastaven a byla zřízena strategická pracovní skupina.
- **V zastoupení pracovních skupin bohužel chybí zastoupení pojišťoven**
- Připomínky pojišťoven směrem k vyhlášce nebyly zohledněny a zapracovány
- Aktuálně probíhají setkání této pracovní skupiny a je plánována velkorozměrová požární zkouška.
- Ohledně stanovení termínu změny vyhlášky v oblasti garážových stání jsou všechny dotčené orgány velmi opatrné.
- Nicméně je ze strany GŘ HZS ČR nadále **zmiňována zpětná účinnost této vyhlášky**
- Změna normy ČSN 73 0838 Požární bezpečnost staveb - Hromadné garáže byla vzhledem k přímé souvislosti se změnou vyhlášky rovněž pozastavena minimálně do doby nabytí účinnosti změny vyhlášky.

## Komentář rizikových inženýrů pojišťoven

- Situace se vyvíjí tak, že riziko požáru (a to jak v položce pravděpodobnost, tak i v položce rozsah možné škody) bohužel narůstá v řadě objektů, a je to doložitelné v příčinné souvislosti s elektromobilitou a změnami v energetice.
- Lze to dokládat na krátkodobém vývoji škod
- Vyloučit zcela **nabíjení el. automobilů z garáží, kde je výtah, automatický zakladač či jiné elektro-mechanické/hydraulické zařízení manipulující s vozidly**. Vzhledem k tomu, že zde není možné provést zásah, bude případným požárem zasažen rozsáhlý prostor garáží a pravděpodobně většina vozidel.
- Zavést EPS do prostoru garáží a nechat posoudit, zda je možné instalovat SHZ vhodné pro hašení automobilů a ochlazování nosných konstrukcí objektu (sloupy, vnitřní dělicí zdi).

- Samotný nabíjecí systém musí nezbytně splňovat monitoring baterií (okamžitá teplota, el. parametry nabíjení a el. parametry připojené baterie...), který automaticky bude odpojovat baterie od nabíjení.
- Pro prevenci požáru doporučujeme nainstalovat obloukové ochrany v rozvaděčích pro celé garáže (tzv. AFDD – tzv. arc fault detection device).
- K umístění nabíjecích míst v podzemních garážích s přímým vjezdem doporučujeme umístění nabíjení
  - max do 1.PP co nejbližší k výjezdu
  - Nabíjecí stání v rozměru 1,5násobek standardního parkovacího místa pro potřeby případného hašení.
  - CCTV s monitoringem do místa trvalé ostrahy (pokud je zřízena)
- [Elektromobil v noci hořel v podzemní garáži v centru Prahy - Novinky](#)

## Projekt elektroinstalace

Projekt elektroinstalace musí zohlednit všechny poslední informace (normy i technické normalizační informace – tj. ČSN a TNI) k tématu požární bezpečnost staveb. V tomto odkazujeme na v tuto chvíli průběžně aktualizovaný soubor norem ČSN 73 xxxx a příslušné TNI.

Pro instalace nabíjecích míst v garážích bez zakladačového systému (bez výtahu) je nutné, aby vlastníci/správcí objektů zajistili, že veškerá el. instalace v garážích je řádně navržena, vyprojektována a zrevidována vč. samotné nabíječky. Revize je nezbytné provést na celé instalaci a žádná část el. instalace nesmí být opomenuta.

Návrh zařízení od projektanta a skutečné provedení musí zohlednit dobu, po kterou se zařízení používá (v praxi jsou vidět instalace, kde jednotlivé prvky elektroinstalace mohou snášet navrhované zatížení omezenou dobu (často je to 6 hodin). Nabíjení elektromobilů probíhá výrazně delší dobu, a tak jsou tyto prvky pro instalaci nevhodné. Bohužel jsou vidět i tyto instalace s formálně platnou revizí.

Návrh, realizace a provedení elektroinstalace má odpovídat všem potřebným technickým normám, v tomto odkazujeme na striktní dodržení norem ČSN (příp. harmonizovaných ČSN/EN) pro danou oblast, dále by měla být zohledněna vnější a vnitřní ochranu před bleskem – tj. soulad s celým souborem norem ČSN EN 62 305.

Přenosné přístroje a části el. příslušenství doporučujeme také k el. revizi (např. přenosné nabíječky, nabíjecí kabely po uplynutí záruky apod.)

## Komentář

- Pojišťovny považují metodický pokyn jako naprosto nedostatečný. Důvodem pro toto tvrzení je zejména graf teplotního průběhu v závislosti na čase uvnitř baterie Cituji: „Nárůst z 25°C na 120°C (první plameny) byl ve 4 vteřinách. Maxima kolem 600°C pak bylo dosaženo během dalších cca 30 sekund.“ K tomu poznamenávám, že s plameny jde i kouř vč. jeho jedovatých zplodin jako jsou oxid uhelnatý (CO), kyanovodík (HCN) apod., kde možnosti prvotního zásahu jsou pro laika bez vybavení a výcviku dosti omezené, neboť nadýchaní se těchto zplodin představuje nebezpečí života.
- Hořící elektromobil lze úspěšně uhasit pouze ponořením do kontejneru s vodou, a to až na 14 dnů. (Po 7 dnech ještě trakční baterie hořela a voda se ohřívala.) Pokud k požáru dojde v garáži, je samozřejmě nutné dostat hořící elektromobil z této garáže ven a následně do jmenovaného kontejneru s vodou. To vše s příslušným hasičským vybavením a v reálném čase.

## Komentář

- Na závěr jedna čerstvá praktická zkušenost z rizikové prohlídky u dealera jedné z renomovaných zahraničních značek – jeho vlastní pravidla převzatá ze SRN k prevenci vzniku požáru elektromobilu: „Nabíjení elektromobilů a hybridních vozidel ve vnitřních prostorách objektů firmy je možné provádět pouze na určených nabíjecích stanicích a to **pouze v provozní době pod stálým dohledem mechanika.**“ Příslušné citované místo je pro prvotní zásah vybaveno dvěma hasicími přístroji „LITH EX“ a 28 kg těžkou plachtou o rozměrech 6 x 8 m na překrytí hořícího vozidla.
- Pro své vlastní elektromobily (pro vlastní potřeby) zřizuje nyní tento dealer nabíjecí místa po obvodu venkovního parkingu podél oplocení, tedy nikoliv nevhodně na vnější fasádě objektů, jak je občas vidět jinde.
- **Ve světle současných poznatků doporučujeme z důvodu PO nabíjet elektromobily, pokud to lze, pouze mimo vnitřní prostory objektů. V opačném případě doporučujeme řídit se beze zbytku metodickým pokynem a mít při tom na vědomí výše uvedené časové průběhy případného požáru trakční baterie vozidla.**

## **Elektrokola a elektroloběžky doporučení k nabíjení v ubytovacích zařízeních**

Elektroloběžky a elektrokola se v poslední době těší velké oblibě.

S větším množstvím těchto prostředků se objevuje i více případů, kdy baterie při dobíjení vzplane, popřípadě vybuchne, a tím způsobí škody na majetku nebo újmu na zdraví. K výbuchu baterie přitom dochází během několika málo sekund od viditelného doutnání, přičemž hořící baterie může dosahovat teploty až 3 000 °C.

## Elektrokola a elektrokoloběžky doporučení k nabíjení v ubytovacích zařízeních

- Ubytovací zařízení by měla ve svých interních pravidlech pro hosty výslovně uvést zákaz donášení baterií na pokoj a hosté by měli být s těmito pravidly seznámeni.
- Nabíjecí místa umístit do kolárny nebo přístřešku v dostatečné odstupové vzdálenosti (minimálně 10 m) od budovy a s co nejjednodušším přístupem zvenčí (i kvůli samotnému zásahu HZS).
- V případě umístění nabíjecích míst uvnitř budovy (což pojišťovny nedoporučují) je nutné:
  - umístit nabíjecí místa do samostatného požárního úseku s požární odolností minimálně 60 minut (resp. 45 minut za předpokladu dojezdu HZS do 10 minut od vyhlášení požárního poplachu);
  - instalovat do požárního úseku zařízení EPS napojené do místa trvalé obsluhy nebo na PCO HZS pomocí ZDP + se doporučuje monitoring nabíjecího místa pomocí CCTV včetně infračerveného obrazu, kdy infračervené snímání by mělo být propojeno na systém EPS a umět vyslat poplachový signál při detekci teplot 45 °C (předpoplach, personál hotelu by měl jít situaci okamžitě zkontrolovat) a 65 °C (poplach, EPS automaticky odpojí nabíječky/zásuvky, personál/EPS volá hasiče);
  - vyhnout se umístění nabíjecích míst v podzemních podlažích.



## Elektrokola a elektroloběžky doporučení k nabíjení v ubytovacích zařízeních

- Zpracovat pro tato nabíjecí místa dokumentaci zdolávání požáru (DZP).
- Pokud je ubytovací zařízení vybaveno SHZ, tak i tato místnost by měla být chráněna.
- Pro nabíjecí místa zajistit tlačítko „vypnutí nabíjecích míst“ (central stop pro tato nabíjecí místa), které odpojí všechna tato místa od elektrické energie. V DZP mj. stanovit, kdo po signálu EPS neprodleně aktivuje zmíněné tlačítko pro jejich odpojení od elektrické energie.
- Veškerá elektroinstalace nabíjecích míst a rovněž i přenosné části el. příslušenství (např. nabíjecí kabely) musí svým návrhem i instalací splňovat všechny technické normy a předpisy. Zároveň musí všechna tyto zařízení podléhat pravidelným revizím.
- V prostorách určených k uložení a nabíjení elektroloběžek nesmí být skladován jiný hořlavý materiál, který by mohl přispívat k jeho případnému šíření.
- Hotelový personál by měl být školen na tento typ rizika.

## Kontakty a dotazy

Kontakty:

Hlášení pojistných událostí: [skody.praha@inpol.cz](mailto:skody.praha@inpol.cz)

Martin Bareš – [mbares@inpol.cz](mailto:mbares@inpol.cz), tel. +420 602 626 518

Tomáš Fridrich – [tfridrich@inpol.cz](mailto:tfridrich@inpol.cz); tel. +420 602 257 241

Pojištění, zpracování nabídek

Ing. Zuzana Sirková – [zsirkova@inpol.cz](mailto:zsirkova@inpol.cz); tel. +420 602 254 034

Michal Novák – [mnovak@inpol.cz](mailto:mnovak@inpol.cz); tel. +420 724 502 935

Margit Vavřincová – obchodní ředitelka – [mvavrincova@inpol.cz](mailto:mvavrincova@inpol.cz); tel. +420 602 254 033

**Pojišťovací makléřství INPOL a.s.**

Zbuzkova 47/141

190 00 Praha 9

IČ: 63 99 85 99 DIČ: CZ 63998599

Email: [inpol@inpol.cz](mailto:inpol@inpol.cz)

Děkuji za pozornost

Margit Vavřincová – obchodní ředitelka

[mvavrincova@inpol.cz](mailto:mvavrincova@inpol.cz); tel. 602 254 033

**Pojišťovací makléřství INPOL a.s.**

Zbuzkova 47/141

190 00 Praha 9

IČ: 63 99 85 99 DIČ: CZ 63998599

Email: [inpol@inpol.cz](mailto:inpol@inpol.cz)