

**Univerzita Pardubice
Fakulta ekonomicko-správní
Ústav systémového inženýrství a informatiky**

Bezpečnostní politika společenství vlastníků jednotek

Martin Vlasák

**Diplomová práce
2021**

Univerzita Pardubice
Fakulta ekonomicko-správní
Akademický rok: 2020/2021

ZADÁNÍ DIPLOMOVÉ PRÁCE

(projektu, uměleckého díla, uměleckého výkonu)

Jméno a příjmení: **Bc. Martin Vlasák**
Osobní číslo: **E19579**
Studijní program: **N0688A140007 Informatika a systémové inženýrství**
Studijní obor: **Informační a bezpečnostní systémy**
Téma práce: **Bezpečnostní politika společenství vlastníků jednotek**
Zadávající katedra: **Ústav systémového inženýrství a informatiky**

Zásady pro vypracování

Cíl práce: vytvořit novou bezpečnostní politiku pro vybrané společenství vlastníků jednotek.

Osnova:

- rešerše legislativního rámce bezpečnostních politik společenství vlastníků jednotek,
- analýza stávající bezpečnostní politiky vybraného společenství vlastníků jednotek,
- návrh a tvorba nové bezpečnostní politiky pro vybrané společenství vlastníků jednotek.

Rozsah pracovní zprávy: **Cca 55 stran.**
Rozsah grafických prací:
Forma zpracování diplomové práce: **tištěná/elektronická**

Seznam doporučené literatury:

Kyncl, J. *Bezpečnost objektu ve světle moderních technologií*. Praha: Komora podniků komerční bezpečnosti České republiky, 2014. ISBN 978-80-260-7115-0
Požár, J. *Informační bezpečnost*. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, 2005. ISBN 80-86898-38-5
Pražák, Z. *Společenství vlastníků jednotek: praktická příručka*. 3., podstatně přeprac. vyd. Praha: Leges, 2010. ISBN 978-80-8721-235-6

Vedoucí diplomové práce: **doc. Ing. Miloslav Hub, Ph.D.**
Ústav systémového inženýrství a informatiky

Datum zadání diplomové práce: **1. září 2020**
Termín odevzdání diplomové práce: **30. dubna 2021**

L.S.

prof. Ing. Jan Stejskal, Ph.D.
děkan

RNDr. Ing. Oldřich Horák, Ph.D.
vedoucí ústavu

PROHLÁŠENÍ

Práci s názvem Bezpečnostní politika společenství vlastníků jednotek jsem vypracoval samostatně. Veškeré literární prameny a informace, které jsem v práci využil, jsou uvedeny v seznamu použité literatury.

Byl jsem seznámena s tím, že se na moji práci vztahují práva a povinnosti vyplývající ze zákona č. 121/2000 Sb., o právu autorském, o právech souvisejících s právem autorským a o změně některých zákonů (autorský zákon), ve znění pozdějších předpisů, zejména se skutečností, že Univerzita Pardubice má právo na uzavření licenční smlouvy o užití této práce jako školního díla podle § 60 odst. 1 autorského zákona, a s tím, že pokud dojde k užití této práce mnou nebo bude poskytnuta licence o užití jinému subjektu, je Univerzita Pardubice oprávněna ode mne požadovat přiměřený příspěvek na úhradu nákladů, které na vytvoření díla vynaložila, a to podle okolností až do jejich skutečné výše.

Beru na vědomí, že v souladu s § 47b zákona č. 111/1998 Sb., o vysokých školách a o změně a doplnění dalších zákonů (zákon o vysokých školách), ve znění pozdějších předpisů, a směrnicí Univerzity Pardubice č. 7/2019 Pravidla pro odevzdávání, zveřejňování a formální úpravu závěrečných prací, ve znění pozdějších dodatků, bude práce zveřejněna prostřednictvím Digitální knihovny Univerzity Pardubice.

V Pardubicích dne 16. 11. 2021

Martin Vlasák, v. r.

PODĚKOVÁNÍ:

Tímto bych chtěl poděkovat svému vedoucímu práce panu doc. Ing. Miloslavu Hubovi, Ph.D., za jeho pomoc a cenné rady, které mi pomohly při zpracování mé diplomové práce.

Děkuji Bc. Michaelae Mayerové za vstřícnost, poskytnuté informace a fotky, plk. Mgr. Miloslavu Vašákovi za cenné informace o nástupních plochách, a zejména svým nejbližším za trpělivost a velkou podporu.

ANOTACE

Diplomová práce se zabývá bezpečnostní politikou společenství vlastníků jednotek. Zaměřuje se na druhy hrozeb a zabezpečení objektu proti nim. V práci jsou vymezené pojmy společenství vlastníků jednotek a popsány vybrané možnosti ochrany bytových domů. Součástí práce je zhodnocení bezpečnostní politiky vybraného společenství vlastníků jednotek, a návržení nové.

KLÍČOVÁ SLOVA

Bezpečnost, bezpečnostní politika, bezpečné bydlení, bytový dům, společenství vlastníků jednotek

TITLE

Security policy of the community of apartment owners

ANNOTATION

The diploma thesis deals with the security policy of the community of apartment unit owners. It focuses on the types of threats and securing the object against them. The work defines the concepts of the community of apartment unit owners and describes selected options for the protection of apartment buildings. Part of the work is to evaluate the security policy of a selected community of apartment unit owners and design a new one.

KEYWORDS

Security, security policy, safe housing, apartment building, community of apartment unit owners

OBSAH

1	DEFINOVÁNÍ POJMŮ BEZPEČNOSTNÍ POLITIKY	12
1.1	BEZPEČNOST	12
1.2	RIZIKO A HROZBA	13
1.2.1	Přírodní hrozby	13
1.2.2	Antropogenní hrozby	16
1.2.3	Hrozby společenského, sociálního a ekonomického charakteru	17
1.3	ŘÍZENÍ RIZIK	18
1.4	METODY ROZPOZNÁNÍ RIZIK	19
1.4.1	Check list (kontrolní seznam)	19
1.4.2	Safety audit (bezpečnostní kontrola)	19
1.4.3	What-If Analysis (analýza metodou co-když)	20
1.4.4	Preliminary Hazard Analysis – PHA (předběžná analýza ohrožení)	20
1.4.5	Proces Quantitative Risk Analysis – QRA (kvantitativní rizika procesu)	20
1.4.6	Hazard Quantitative Proces – HAZOP (analýza ohrožení a provozuschopnosti)	20
1.4.7	Event Three Analysis – ETA (analýza stromu události)	21
1.4.8	Failure Mode and Effect Analysis – FMEA (analýza selhání a jejich dopadů)	21
1.4.9	Fault Tree Analyses – FTA (analýza stromu poruch)	21
1.4.10	Human Reliability Analysis – HRA (analýza lidské činnosti)	21
1.4.11	Relative ranking – RR (relativní klasifikace)	21
1.4.12	Causes and Consequences analysis – CCA (analýza příčin a dopadů)	22
1.4.13	Probabilistic Safety Assessment – PSA (metoda pravděpodobnosti hodnocení)	22
2	BEZPEČNOSTNÍ POLITIKA STÁTU	23
2.1	PREVENCE KRIMINALITY	23
2.2	TRESTNÉ ČINNOSTI	24
2.3	BEZPEČNOSTNÍ PROGRAMY MVČR A PČR	27
2.3.1	Asistent prevence kriminality	27
2.3.2	Bezpečná lokalita/Bezpečná země	27
2.3.3	Domovník–preventista	28
2.3.4	Projekt Bezpečné bydlení	29
3	SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ JEDNOTEK	31
3.1	DŮM A JEHO ROZDĚLENÍ	31
3.1.1	Jednotka	31
3.1.2	Společné části domu a pozemku	32
3.2	ZALOŽENÍ A VZNIK SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ JEDNOTEK	33
3.2.1	Majetek společenství vlastníků	34
3.2.2	Založení	34
3.2.3	Vznik společenství	35
3.3	ČLEN SPOLEČENSTVÍ – VLASTNÍK JEDNOTKY	36
3.3.1	Členství ve společenství vlastníků jednotek	36
3.3.2	Spoluvlastnictví jednotky	36
3.3.3	Práva a povinnosti vlastníka jednotky	37
3.3.4	Převod vlastnictví k jednotce	39
3.3.5	Zánik členství ve společenství	40
3.4	STATUTÁRNÍ ORGÁN	40
3.4.1	Výbor	40
3.4.2	Předseda společenství vlastníků jednotek	41
3.4.3	Vznik funkce člena statutárního orgánu	41
3.4.4	Zánik funkce člena statutárního orgánu	42
3.5	ZRUŠENÍ SPOLEČENSTVÍ A ZRUŠENÍ BYTOVÉHO VLASTNICTVÍ	42
3.5.1	Zrušení společenství	42
3.5.2	Zrušení bytového spoluvlastnictví	43

4	BEZPEČNOSTNÍ POLITIKA SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ	45
4.1	MECHANICKÉ ZÁBRANNÉ SYSTÉMY	45
4.1.1	Dveře	45
4.1.2	Zámek.....	45
4.1.3	Okna	46
4.1.4	Mříže	47
4.2	KAMEROVÉ SYSTÉMY.....	48
4.3	BEZPEČNOST A PŘÍSTUPNOST OBJEKTŮ PRO ZDRAVOTNĚ POSTIŽENÉ.....	50
4.4	POŽÁRNÍ BEZPEČNOST	51
4.4.1	Povinnosti vlastníka jednotky k únikovým cestám	53
4.4.2	Protipožární zařízení.....	53
4.4.3	Vstupní dveře bytových domů.....	55
4.4.4	Bytové dveře.....	55
4.5	DOKUMENTY A SMĚRNICE	56
4.5.1	Domovní řád.....	56
4.5.1	Dokumentace požární ochrany:.....	56
4.5.2	Požární poplachová směrnice:.....	56
4.5.3	Požární řád.....	57
4.5.4	Evakuační plán	57
4.5.5	Požární evakuační plán.....	57
4.6	EVAKUACE A ZÁCHRANA OSOB VČETNĚ OSOB SE ZDRAVOTNÍM POSTIŽENÍM.....	58
	• Evakuace a záchrana osob s pohybovým postižením	59
	• Evakuace osob se zrakovým postižením.....	60
	• Evakuace sluchově handicapovaných osob	60
4.7	OZNAČENÍ BUDOVY BEZPEČNOSTNÍMI ZNAČKAMI A POKYNY.....	61
4.7.1	Únikové cesty	61
4.7.2	Nástupní plocha pro požární techniku.....	61
5	BEZPEČNOSTNÍ POLITIKA VYBRANÉHO SVJ.....	63
5.1	ZÁKLADNÍ POPIS BYTOVÉHO DOMU.....	63
5.2	PŘÍRODNÍ HROZBY	63
5.2.1	Živelní pojištění bytového domu.....	65
5.3	TECHNOGENNÍ HROZBY	67
5.4	KRIMINALITA	68
5.5	MECHANICKÉ ZÁBRANNÉ SYSTÉMY	69
5.5.1	Ochrana perimetru.....	69
5.5.2	Plášťová ochrana	70
5.5.3	Ochrana společných prostor v objektu	71
5.6	KAMEROVÝ SYSTÉM.....	73
5.7	BEZPEČNOST A PŘÍSTUPNOST OBJEKTŮ I PRO ZDRAVOTNĚ POSTIŽENÉ.....	73
5.7.1	Výtah	74
5.8	PRVKY POŽÁRNÍ OCHRANY	75
5.8.1	Pasivní prvky požární ochrany	76
5.8.2	Aktivní prvky požární ochrany.....	76
5.9	EVAKUACE OSOB.....	78
5.10	DOKUMENTY A SMĚRNICE.....	79
5.10.1	Domovní řád	80
5.10.2	Požární poplachová směrnice:.....	81
5.10.3	Požární řád	81
5.11	OZNAČENÍ BUDOVY BEZPEČNOSTNÍMI ZNAČKAMI A POKYNY	82
5.12	ZÁVĚREČNÉ ZHODNOCENÍ	84
6	NÁVRH NOVÉ BEZPEČNOSTNÍ POLITIKY.....	85
6.1	MECHANICKÉ ZÁBRANNÉ SYSTÉMY	85
6.2	BEZBARIÉROVOST	86
6.3	OCHRANA SPOLEČNÝCH PROSTOR V OBJEKTU	86
6.4	POŽÁRNÍ BEZPEČNOST	87

6.4.1	Zařazení činností společenství vlastníků do kategorie požárního nebezpečí	87
6.4.2	Aktivní prvky požární ochrany.....	88
6.4.3	Prevence a kontrola	88
6.5	BEZPEČNOSTNÍ ZNAČKY, ZNAČENÍ ÚNIKOVÉ CESTY.....	89
6.5.1	Nástupní plocha pro požární techniku.....	89
6.6	DOKUMENTY A SMĚRNICE.....	90

SEZNAM TABULEK

Tabulka 1 - Vývoj majetkové trestné činnosti v ČR	25
Tabulka 2 - Kontrolní list – Přírodní hrozby	64
Tabulka 3 - Kontrolní seznam – Zabezpečení perimetru	69
Tabulka 4 - Kontrolní seznam – Plášťová ochrana	70
Tabulka 5 - Kontrolní seznam – Ochrana společných prostor	72
Tabulka 6 - Kontrolní seznam – Kamerový systém bytového domu	73
Tabulka 7 - Kontrolní seznam – Výťah	74
Tabulka 8 - Kontrolní seznam – Požární bezpečnost 1	75
Tabulka 9 - Kontrolní seznam – Požární bezpečnost 2	77
Tabulka 10 - Kontrolní seznam – Evakuace osob, zvířat a majetku	78
Tabulka 11 - Kontrolní seznam – Domovní řád	81
Tabulka 12 - Ceny komponent pro zabezpečení dveří	85
Tabulka 13 - Ceny okenních bezpečnostních mříží	86
Tabulka 14 - Ceny detektorů plynů, vody a kouře	86
Tabulka 15 - Check list – Začlenění činností do kategorie požárního nebezpečí	87
Tabulka 16 - Ceny nástěnných hydrantů a práškového hasicího přístroje	88
Tabulka 17 - Ceny nouzového osvětlení a značení únikové cesty	89

SEZNAM OBRÁZKŮ

Obrázek 1 - Schéma věcných hrozeb	17
Obrázek 2 - Schéma řízení rizik BOZP	18
Obrázek 3 - Graf vývoje majetkové trestné činnosti v ČR.....	26
Obrázek 4 - Graf vývoje objasněných případů majetkové trestné činnosti v ČR.....	26
Obrázek 5 - Mapa hlášení seismické aktivity 29. 12. 2020.....	64
Obrázek 6 - Mapa záplavového území v okolí objektu SVJ	65
Obrázek 7 - Živelní pojištění SVJ	65
Obrázek 8 - Zóny havarijního plánování v okolí objektu SVJ.....	67
Obrázek 9 - Městský kamerový systém v Pardubicích.....	68
Obrázek 10 - Nástupní plocha pro požární techniku	69
Obrázek 11 - Zabezpečení vstupních dveří a oken ve společných prostorech	71
Obrázek 12 - Bezpečnostní prvky SVJ.....	72
Obrázek 13 – Kamerový systém.....	73
Obrázek 14 – Kabina výtahu a schody s nájezdy mezi vchodem a podzemním podlažím	74
Obrázek 15 - Mapa požárních hydrantů v okolí objektu SVJ	76
Obrázek 16 - Nástěnné hydranty	77
Obrázek 17 – Označení únikové cesty	79
Obrázek 18 - Dokumenty bezpečnostní politiky	80
Obrázek 19 – Bezpečnostní značky – Hlavní vypínač elektro rozvodné skříně	82
Obrázek 20 - Bezpečnostní značky – Označení dveří	82
Obrázek 21 - Neoznačené uzávěry vody	83
Obrázek 22 – Postup při havárii v domě	83
Obrázek 23 - Značka nástupní plochy pro hasičská vozidla	90
Obrázek 24 - Shromaždiště pro evakuaci	99

SEZNAM ZKRATEK

AGA	Asociace technických bezpečnostních služeb Grémium Alarm
BOZP	Bezpečnost a ochrana zdraví při práci
ČAP	Česká asociace pojišťoven
LED	Light-Emitting Diode
MV ČR	Ministerstvo vnitra České republiky
PČR	Policie České republiky
RFID	Radio Frequency Identification
Sb.	Sbírka zákonů
SVJ	Společenství vlastníků jednotek
TIEMS	The International Emergency Management Society
ÚOOÚ	Úřad pro ochranu osobních údajů
VÚBP	Výzkumný ústav bezpečnosti práce

ÚVOD

Důležitým faktorem pro člověka, i společnost, je pocit bezpečí. Už v dávných dobách se lidé snažili zabezpečit svůj domov proti přírodním katastrofám, ale i nečekaným návštěvníkům. S vývojem lidstva se zlepšují i jeho dovednosti. Využití technologií zvyšuje pohodlí domova i pocit bezpečí. Zvyšují se ale i rizika, a to nejen ve vztahu k jedinci, ale k celé společnosti. Proto je potřeba bezpečnost obyvatel řešit jak na nejnižší úrovni, tak z globálního pohledu.

S technologickým a intelektuálním vývojem lidstva je nutné vyvíjet k zajištění bezpečí větší úsilí. I proto vznikly vědy, které člověka a jeho chování zkoumají. Vznikla tak i bezpečnostní věda, s jejíž pomocí se dal bezpečnostním opatřením určitý řád.

Lidstvo prochází evolucí, ale od dob minulých se lidská populace také hodně zvětšila. Z kolonií vznikla, už ve středověku, města a městečka. V dnešní době bydlí největší počet lidí právě ve městech. V první polovině 20. století přišla s industrializací i typizace domů, což později vedlo k budování panelových domů ve městech. Družstevní byty stále častěji najdou svého vlastníka a od určitého počtu vzniká i nutnost založit společenství vlastníků.

V bytových domech je veliká koncentrace osob. K zajištění jejich bezpečnosti je nutné ochránit budovu, společné prostory i jednotlivé byty. Hlavním cílem je dbát na bezpečnost a zdraví obyvatel, ale je nutné ochránit i jejich majetek. K tomu slouží různé zábranné mechanismy, požární bezpečnostní prvky, a také režimová opatření, která povedou k řádnému a bezpečnému soužití všech obyvatel domu.

Cílem diplomové práce je nastínit možnosti moderní bezpečnostní politiky společenství vlastníků jednotek, analyzovat bezpečnostní politiku vybraného společenství a navrhnout jeho novou bezpečnostní politiku.

1 DEFINOVÁNÍ POJMŮ BEZPEČNOSTNÍ POLITIKY

S vývojem lidské civilizace a moderní společnosti vznikla i potřeba bezpečnostních věd. Globalizací a snižováním různorodosti sociálních entit roste i riziko ohrožení lidské civilizace. Samotná existence zbraní je rizikem pro lidskou civilizaci, ale také celý technologický vývoj. Současná společnost je konzumní, mravní, duchovní a intelektuální úroveň politických elit klesá, a stávají se stále více bezpečnostním rizikem. Celá populace prochází evolucí. Proto existují vědy, které existenci a rozvoj člověka zkoumají. Teorií bytí, poznání, se zabývá nejen filozofie, ale také například sociologie a metodologie. (Sak, 2018)

Vědy, zabývající se bezpečností byly dříve nazývány policejní vědy, až později začal být používán název bezpečnostní vědy. Policejní vědy se zabývaly omezeným segmentem lidského chování, které se nachází mimo sociální normalitu. (Sak, 2018)

Bezpečnostní věda se vyvíjela, i její vnímání. Policejní vědy se stále více zaměřují na policii, její činnosti, místo policie ve společnosti atd. Nejnovější vědecké poznatky ovlivňují zejména kriminalistiku. V tradičních vědách je možné zkoumat určitou rovinu, část reality. Bezpečnostní věda je multidisciplinární, komplexní věda se systémovým přístupem, ve které se zkoumají všechny roviny reality. Každé zvláště se pak věnují specifické vědní disciplíny. (Sak, 2018)

1.1 Bezpečnost

Výsledek dílčích bezpečnostních faktorů, zajišťujících sociálně přijatelnou míru bezpečnostních rizik, je definován pojmem bezpečnost. Je to stav entity (člověk, stát, lidská civilizace), ve kterém není nijak ohrožena ani narušena její existence, funkce a struktura (stav harmonie). Bezpečnost lze rozdělit na statickou a dynamickou. Větší výchylka od stavu harmonie znamená větší ohrožení entity. Statická bezpečnost vymezuje bezpečnost entity v jejím fixním stavu, v daném čase a prostoru. V tomto případě je evoluce největší bezpečnostní riziko pro existující entity. Dynamická bezpečnost zohledňuje pohyb, dynamiku, evoluci. Vlivem evoluce se mění i požadavky na kvalitu mysli člověka. Z nejobecnějšího pohledu se snižují požadavky na hmotnou rovinu a směřují k průsečíku člověk – sociálně – mysl. Konzumní společnost představuje pro lidstvo hrozbu. Roste agresivita, psychická onemocnění, alkoholismus a narkomanie. Ve větším pohledu mohou vznikat i války, vymírání společnosti. (Sak, 2018)

Tak jako se bezpečnost stále vyvíjí, i termíny bezpečnosti se v roce 1993 byla ve Washingtonu založena Mezinárodní nezávislá nezisková společnost pro školení, vzdělávání a certifikaci v krizovém managementu – The International Emergency Management Society (TIEMS). Mezinárodní expertní síť je složená z odborníků různých odvětví, podněcuje k výměně informací o technologiích a metodách používaných při mimořádných událostech a katastrofách. TIEMS pořádá workshopy, mezinárodní konference, výstavy, školící a vzdělávací certifikační programy. Česká republika je členem této společnosti a v roce 2008 byla konference TIEMS pořádána v Praze. (TIEMS, nedatováno)

1.2 Riziko a hrozba

Rizikem se zabývá analýza rizik. Analýzu rizik lze popsat jako určení hrozeb a spočítání pravděpodobnosti, že hrozba bude za určitých slabin naplněna. Hrozbou můžeme označit jakýkoliv jev, který se zaměřuje a může zaútočit na konkrétní zranitelné místo a způsobit nějakou škodu. Ve chvíli, kdy tato skutečnost nastane, jde o bezpečnostní incident. Výsledkem analýzy rizik je souhrn opatření a doporučení, která vedou k minimalizaci rizik. Ne každé riziko lze v analýze zachytit. Nepodchycené riziko, které akceptujeme, se nazývá zbytkové riziko. V rámci analýzy je nutné určit, kdo nebo co má být chráněno, jak, a před kým nebo před čím. (Antušák a Vilášek, 2016, s. 42)

Nejobecněji je možné hrozby rozdělit na asymetrické, věcné (objektivní) a vnitřní (subjektivní a interní). Ty objektivní dále dělíme podle původu na přírodní (naturogenní), antropogenní a hrozby společenského a sociálního charakteru. Můžeme je také dělit podle stupně aktivity, potom se jedná o hrozby skryté (latentní) nebo reálné. Subjektivní hrozby jsou hrozby způsobené lidským faktorem. Může se jednat o hrozby neúmyslné, nebo úmyslné. Neúmyslné hrozby jsou takové, které jsou způsobené například neopatrností, nebo nezaškoleným zaměstnancem. Úmyslné hrozby jsou způsobeny vědomě, například zloději, teroristy, konkurenty nebo hackery. Motivací útočníka bývá finanční zisk nebo konkurenční výhoda. (Antušák a Vilášek, 2016, s. 44-47)

1.2.1 Přírodní hrozby

Z vědeckého pohledu můžeme přírodní hrozby definovat jako katastrofické události. Klasifikovat je můžeme podle prostředí vzniku, od kosmu po atmosféru, hydrosféru, zemský povrch a zemskou kůru. Každá část světa je náchylnější na jiné katastrofy. Mezi nejrizikovější pro střední Evropu patří bouřky, větrné poryvy, přivalové deště, povodně a záplavy, extrémní

sucha, rozsáhlé lesní požáry, svahové pohyby, zemětřesení nebo také sněhové kalamity námrazy a laviny. Z fyzikálního hlediska se jedná o proces s destruktivními, extrémními událostmi pro lidskou populaci, vystavuje ji krizím a tlakům, testuje jejich odolnost a přizpůsobivost. Z ekonomického pohledu mají přírodní hrozby a katastrofy za následek zrychlenou spotřebu statku a služeb. Přírodní katastrofy na jednu stranu ničí organismy a snižují populaci zasažených druhů životních forem, na druhou stranu vytvářejí rozmanitost a šanci na přežití forem, které by v konkurenci nepřežily. Z pohledu místa jsou určité katastrofy předpověditelné. Například hurikány, zemětřesení a záplavy jsou předvídatelné a jejich síla se pohybuje v určitém dostatečně dlouhém intervalu. Některé hrozby jsou i kombinované a některé na sebe navazují. Například po zemětřesení může nastat sesuv půdy, který může přehradit říční údolí a způsobit povodeň. Všechny přírodní katastrofy mají ještě druhotné účinky, které souvisí s obyvateli, infrastrukturou, ekonomikou a životním prostředím. Po zemětřesení můžou vznikat požáry, přerušování komunikací, protržení přehradních hrází povodně ale také výbuchy plynu. Povodně mohou postihnout infrastrukturu, otrávit studny, znehodnotit pozemní vody a tvořit epidemie. Některým škodám nelze předcházet. Je potřeba alespoň minimalizovat škody v případě, že se hrozba naplní. K tomuto slouží havarijní plán. (Antušák a Vilášek, 2016, s. 47-50)

Zemětřesení

Pojmem zemětřesení jsou označeny rychlé krátkodobé otřesy šířící se nitrem nebo podél povrchu zemské kůry. Dělí se na přirozená a umělá. Z hlediska počtu obětí, škod, obtížnosti ochrany a podle problémů předpovědi, se považuje za nejhroživější přírodní katastrofu. Zdroje zemětřesení jsou pod povrchem Země. V seizmicky aktivních oblastech žije polovina lidstva. Z hlediska České republiky je zemětřesení zařazeno za povodněmi, svahovými pohyby apod. Zemětřesení z magnitudy 4,6 a větším může způsobit zřícení jednoduchých staveb a oběti na životech. I když na našem území nejsou zemětřesení tak katastrofální, pamatuje na ně Norma ČSN 730036 – Seizmická zatížení staveb. V našich podmínkách při něm nepadají domy, ale na budově mohou vznikat trhliny, padat omítky, tašky ze střech, a také může dojít k porušení rozvodu plynu, elektřiny, anebo vody. (Kukal, Pošmourný, 2005, s. 10-14)

Větrné poryvy, prachové a pískové bouře

V evropských zemích patří Česko na jedno z prvních míst, kde je důležité počítat s rizikem prachových poryvů. Činnost větru může způsobit velmi rozsáhlé škody. Ne tak velké z pohledu lidských obětí, ale z pohledu majetku. Hlavním rizikem poryvů větru je uvedení půdy

do pohybu. To může způsobit zanášení komunikací a úrody. Velkým problémem je pak odnos hnojiv z půdy, které se může dostat k člověku a jeho obydlí. Prachové a pískové bouře nejsou v České republice výjimkou. Rizikovou oblastí je hlavně Polabí Moravské Úvaly a Třeboňská pánev. (Kukal, Pošmourný, 2005, s. 25-26)

Povodně

Vznik a velikost povodní je ovlivněno zejména množstvím dešťových srážek. Čím větší je srážkový úhrn, tím je povodeň větší. Není to jediný faktor, který její velikost ovlivňuje, je to také nadmořská výška, sklonitost svahu, členitost povrchu, nebo například vegetace. Největší škody napáchají povodně na říčních nivách, proto je nazýváme záplavovým územím. V České republice jsou povodně poměrně častým jevem, a kromě srážek za to může i malá možnost vsakování vody. Proto nejrizikovější oblastí jsou holé hlinité plochy s vyschlým povrchem, a také odlesněné plochy bez vegetace. (Kukal, Pošmourný, 2005, s. 27-28)

Onemocnění, nákaza

Infekční onemocnění je podmíněné přítomností a množením mikroorganismů. Musí ale narušit tkáň hostitele tak, aby byly zjevné klinické příznaky. Šíří se přímou nebo nepřímou cestou, volně v prostředí nebo přes rostlinného či živočišného hostitele. Pokud výskyt onemocnění výrazně převyšuje obvykle očekávané hodnoty v daném čase a místě, jedná se o epidemii. Pokud se epidemie rozšíří napříč kontinenty, jde o pandemii. Pokud se jedná o hromadnou nákazu polních kultur, potom se mluví o epifytii a nebezpečné onemocnění zvířat je epizootie. (MV ČR, 2016)

Už z 5. st. př. n. l. jsou záznamy o epidemii. Civilizace se za svou dobu potýkala s různými druhy moru. V polovině 14. století se v Evropě a Asii objevila černá smrt. Pocházela z Mongolska, ale v Evropě vyhubila třetinu obyvatel. Potom následovaly neštovice, tyfus, třetí morová pandemie, cholera. Malárie, která se vyskytuje hlavně v tropech, řádí dodnes. Na konci první světové války se celým světem prohnala Španělská chřipka, která zahubila více lidí než samotná válka. Pochází z Číny, ale poprvé o nemoci informovalo Španělsko. (Skála, 2018)

Na podzim roku 1995 proběhla největší chřipková epidemie v historii samostatné České republiky. Virem H3N2 byly zasažené nejvíce jižní Čechy, kde byl počet nemocných na 5 300 lidí nakažených na 100 000 obyvatel. Za zimní období zemřel čtyřnásobek lidí oproti běžnému stavu. Podle modelu přibýlo v důsledku epidemie přes 6 000 mrtvých. Většinou se jednalo o úmrtí na zápal plic nebo infarkt, ale za zhoršení stavu mohla chřipka. Během epidemie byly

vyhlášené celostátní chřipkové prázdniny, nemocnice byly přeplněné a pacienti byli ukládáni na provizorní lehátka. V březnu přišla druhá vlna chřipky, ale jednalo se o typ B. (Vachtl, 2020)

Od roku 2000 se svět potýkal s epidemií SARS, následně s Mexickou prasečí chřipkou, MERS, Ebolou, Zikou a v poslední době s virovým onemocněním Covid-19. Proti Mexické prasečí chřipce se dá do velké míry chránit každoročním očkováním proti chřipce. Ostatní onemocnění, nemají žádnou účinnou vakcínu, až na Covid-19, proti kterému je několik různých vakcín. (Šmídová, 2020) Jedná se o nejnovější onemocnění, a proto není ještě ustálená účinnost a úspěšnost boje proti této pandemii.

Z přírodních hrozeb je v posledních několika letech zřejmé, že největší hrozbou pro člověka žijícího ve střední Evropě je epidemie a pandemie. Zdroj nákazy bývá přírodního charakteru a zpravidla je vir přenášen prvotně zvířetem. Proto je velmi těžké vytvořit preventivní opatření, která by zabránila vzniku a šíření další nové nákazy.

1.2.2 Antropogenní hrozby

Na rozdíl od přírodních hrozeb, které nejsou závislé na činnosti člověka, antropogenní hrozby souvisí s jeho činností. Můžeme je dělit na technogenní hrozby, ekologické, agrogenní a sociogenní. Antropogenní havárie a katastrofy mohou vznikat neregulovatelným uvolněním energií a hmot, přímo nebo nepřímo, pozvolna nebo náhle, ale vždy v důsledku lidské činnosti. (Antušák a Vilášek, 2016, s. 55)

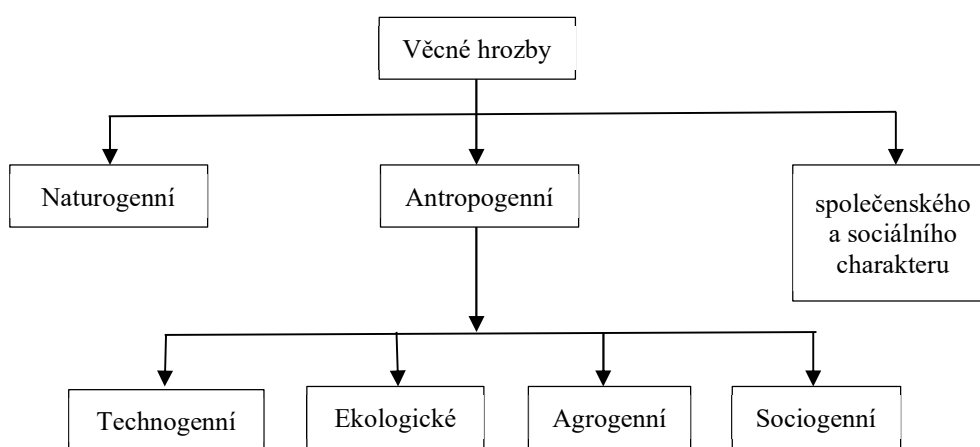
Technogenní hrozby jsou mimořádné události spojené s infrastrukturou. Jedná se o hrozby technologické a průmyslové. Mezi nejzávažnější hrozby v této kategorii patří hromadné silniční a železniční nehody, nebo například úniky nebezpečných látek, ať už při přepravě nebo ze stacionárního zařízení. Mezi technogenní hrozby můžeme také zařadit ropné havárie, destrukce staveb, radiační havárie, požáry, ale také například narušení energetických sítí. Lze sem také zařadit například krádež média s daty, porucha softwaru, smazání softwaru, nebo špatné propojení technických komponent. (Antušák a Vilášek, 2016, s. 56)

Do kategorie ekologických hrozeb patří takové mimořádné události, které způsobují poškození životního prostředí. Ekologické hrozby se také nazývají environmentální hrozby. Patří mezi ně například kontaminace vody, havárie v odpadovém hospodářství, nadměrná emise škodlivých látek do ovzduší, hromadné poškození nebo úhyn živých organismů. (Antušák a Vilášek, 2016, s. 56-57)

Agrogenní hrozby souvisí se zemědělstvím. Havárie a katastrofy tohoto typu mohou vznikat při použití chemických prostředků při obdělávání půdy. Vytvářejí erozi půdy, zhutňování půdy, splavování do vodních toků, její vysychání, znehodnocování, ale také znehodnocování vodních zdrojů. (Antušák a Vilášek, 2016, s. 58)

Sociogenní hrozby jsou mimořádné havárie a katastrofy sociálního a ekonomického charakteru. Do této skupiny patří například narušení dodávek elektrické energie, ropy a ropných produktů, potravin, léků, pitné vody, ale také narušení finančního hospodářství státu. (Antušák a Vilášek, 2016, s. 58-59)

Rozdělení hrozeb je znázorněno v následujícím obrázku. (Obrázek 1)



Obrázek 1 - Schéma věcných hrozeb

Zdroj: Vlastní zpracování podle (Antušák a Vilášek, 2016)

1.2.3 Hrozby společenského, sociálního a ekonomického charakteru

Třetím zmíněným typem objektivních hrozeb podle charakteru jsou hrozby společenského, sociálního a ekonomického charakteru. Mohou mít dopad na jednotlivce, celé rodiny ale i organizace, stát nebo aliance. Hrozby rozlišujeme podle stupně nebezpečí na formu nevojenských ohrožení, kterými jsou např. soc. nepokoje malého rozsahu či ekonomické hrozby, na formy bezpečnostních ohrožení, mezi které řadíme vnější i vnitřní hrozby a mezinárodní hrozby a poslední formou je vojenská forma ohrožení, která představuje nejvyšší stupeň nebezpečí. (Antušák a Vilášek, 2016, s. 61)

Bezpečnostní politika se hlavně zaměřuje na ochranu životních zájmů. Mezi tyto zájmy řadíme zajištění existence ČR, její suverenitu, územní a politickou nezávislost, ochranu základních lidských práv a svobod obyvatel. Pokud jsou životní zájmy ohroženy, jedná se o vojenské hrozby. Bezpečnostní strategie ČR je dokument, který se věnuje bezpečnostním

hrozbám, definuje bezpečnostní hrozby a sleduje z nich plynoucí rizika. Dokument je schválen vládou. Jsou v něm také obsaženy východiska bezpečnostní politiky ČR, bezpečnostní zájmy ČR a popsán bezpečnostní systém ČR. (Antušák a Vilášek, 2016, s. 61)

1.3 Řízení rizik

Proces řízení rizik je nikdy nekončící cyklus činností. Na obrázku č. 2 je znázorněno schéma řízení rizik bezpečnosti a ochrany zdraví při práci (BOZP). V první fázi je nutné vyhledat a posoudit rizika, následně definovat a implementovat bezpečnostní opatření. Vše by mělo být zaznamenáno v dokumentaci, které se říká registr rizik. Hraje zásadní roli pro fungování managementu BOZP, a proto by měl být stále aktualizovaný. Firma CRDC vyvinula on-line nástroj BOZP-SYSTÉM, který umožňuje zaznamenávat všechny důležité informace o rizicích. S riziky a opatřeními je nutné seznámit všechny zúčastněné osoby. Důležité je sledovat a kontrolovat dodržování nových bezpečnostních opatření a analyzovat je, zda vedla ke snížení identifikovaných rizik, nebo je nutné vytvořit opatření nová. (BezpečnostPráce.info, 2019)



Obrázek 2 - Schéma řízení rizik BOZP

Zdroj: *BezpečnostPráce.info, 2019*

Analýza rizik slouží k bližší identifikaci rizik. Na základě analýzy rizik se posuzuje, jestli je možné riziko přijmout nebo snížit. Výsledky analýzy se využívají i pro stanovení opatření ke snížení rizik. (BezpečnostPráce.info, 2019)

Analýza rizik identifikuje selhání, nehody a další zdroje nebezpečí, jejich pravděpodobnost a následky. Poskytuje řešení situace, směřující ke snížení rizika. To může být vyjádřeno kvalitativně, kvantitativně nebo semi-kvantitativně. Kvalitativní analýza slovně popisuje následky a pravděpodobnost, s jakou dojde k nehodě. Není příliš vhodná. Kvantitativní analýza využívá numerické vyjádření pravděpodobnosti i následku. Kvalita analýzy závisí na přesnosti použitých dat. Semi-kvantitativní analýza využívá pro vyjádření pravděpodobnosti nehody a míry následků stupnici bodového ohodnocení. (Paleček, 2006, s. 45-46)

1.4 Metody rozpoznání rizik

Není možné určit, která z metod je lepší a která horší. Každá z nich byla vymyšlená pro řešení jiného problému, proto je není možné objektivně porovnat. Pro analýzu a hodnocení rizik existuje i velké množství software. Výsledky lze interpretovat pouze v rozsahu, který je dán předpoklady použité metody a software. (VÚBP, nedatováno)

1.4.1 Check list (kontrolní seznam)

Kontrolní seznam obsahuje soubor položek sloužících k ověření stavu systému. Většinou se jedná o podrobné seznamy, vedoucí k posouzení shody stavu systému s normou či předpisem. Kontrolní seznam je možné k posouzení stavu systému použít kdykoliv. Metoda analýzy rizik pomocí kontrolního seznamu je rychlá a snadná. Cílem kontrolního seznamu je vyhodnotit nebezpečné situace. Nevýhodou seznamu je, že je v mnohých případech zaměřen na požadavky normativní, takže se už nepřemýšlí o dalších možných problémech. Měl by být vytvářen pracovníkem s praxí, zkušenostmi a odbornými znalostmi. U kontrolního dokumentu je důležité, aby byl pravidelně kontrolován a aktualizován. (Paleček, 2006, s. 51)

Kontrolní seznam je sestavován na základě seznámení s danou normou, předpisem nebo nařízením, které se týká daného systému. Poté je vytvořen seznam otázek reagující na rozdíly proti standardu. U každé otázky ze seznamu je možná odpověď ano x ne. (Paleček, 2006, s. 51-52)

1.4.2 Safety audit (bezpečnostní kontrola)

Kontroly bezpečnosti byly prvními metodami posuzování nebezpečných rizik. Kontrolu většinou vykonává inspekce složená z jednoho či více odborníků. U zařízení, která teprve mají vzniknout, se kontroluje technická dokumentace. Cílem kontroly je identifikovat podmínky

a okolnosti případné nehody, která by mohla ohrozit zdraví lidí, životní prostředí, anebo majetek. (VÚBP, nedatováno)

1.4.3 What-If Analysis (analýza metodou co-když)

Metoda je zaměřena na brainstorming. Kvalifikovaný pracovní tým zjišťuje formou otázek a odpovědí neočekávané situace, které mohou v daném systému nastat. Na začátku každé odpovědi musí zaznít „Co se stane, když“, podle čehož je také metoda pojmenována. Metoda nemá více propracovanou strukturu, jako je tomu u jiných metod, např. u HAZOP. Vše závisí na tvořivém týmu, od kterého se předpokládá, že na základě zkušeností odhalí nebezpečné situace u procesu. Tým je z pravidla vícečlenný, přesný počet závisí na složitosti procesu. Analýza metodou co-když je oblíbená, protože nezabere tolik času. Metoda je efektivní, ovšem záleží na pracovním týmu, jaké má zkušenosti, ať už s danou metodou, tak se zkušenostmi provozními. (Paleček, 2006, s. 53)

1.4.4 Preliminary Hazard Analysis – PHA (předběžná analýza ohrožení)

Během této metody dochází k vyhledávání nebezpečných stavů a jejich příčin. Následně jsou nebezpečné stavy rozřazeny do kategorií podle kritérií. PHA představuje soubor technik, kterými lze posoudit riziko. (VÚBP, nedatováno)

1.4.5 Proces Quantitative Risk Analysis – QRA (kvantitativní rizika procesu)

Metoda udává predikci odhadu četnosti a dopadů nehod na provoz systému. Metoda rozšiřuje hodnocení rizik o číselné hodnoty. Metoda stanovuje kritéria pro rozhodovací proces a programy k zvládnutí rizika. K této metodě je zapotřebí složitých databází a počítačů. (VÚBP, nedatováno)

1.4.6 Hazard Quantitative Proces – HAZOP (analýza ohrožení a provozuschopnosti)

Pro vyhodnocování bezpečnosti složitých zařízení je vhodná metoda HAZOP. Je poměrně pracná, a to jak časově, tak i znalostně. Vyžaduje hodně zkušeností. V rámci metody dojde nejprve k identifikaci nebezpečných situací. Ty jsou identifikovány na základě porad skupiny odborníků. Ve 2. fázi je vyhodnocen nebezpečný stav. Cílem metody je vytvořit seznam nebezpečných situací, analyzovat příčiny poruch a navrhnout opatření pro zvýšení bezpečnosti. (Paleček, 2006, s. 55-56)

1.4.7 Event Three Analysis – ETA (analýza stromu události)

Analýza stromu událostí je logický graf, popisující rozvoj události. Vývoj události jde od konečné události k příčinám. Dosáhneme získání informace o pravděpodobnosti, že se porucha objeví a také kdy. Strom události se sestavuje od nebezpečného stavu až ke konečným stavům systému. Graf se dělí podle toho, zda jsou bezpečnostní zásahy úspěšné či neúspěšné. Po prvním bezpečnostním zásahu existují dvě větve. Pokud je alarm úspěšný, jedná se o horní větev, pokud je neúspěšný, jedná se o spodní větev. Dalších krocích se graf dělí stejně. (Paleček, 2006, s. 59)

1.4.8 Failure Mode and Effect Analysis – FMEA (analýza selhání a jejich dopadů)

Tato metoda je zaměřena na rozbor způsobů selhání a jejich důsledků. Kontroluje jednotlivé části návrhu systému. Projekt použijeme pro silná rizika. K metodě je zapotřebí počítačová technika, různé specifické databáze a speciální výpočetní technika. (VÚBP, nedatováno)

1.4.9 Fault Tree Analyses – FTA (analýza stromu poruch)

Metoda se používá pro účely elektrotechniky. Strom poruch může být rozsáhlý, protože v průběhu vznikají kombinace různých poruch. Cílem metody je objevit jednotlivé cesty šíření poruch od primárních ke konečným. Vychází se z konečného stavu a hledají se příčiny, které vedly k dosažení takového stavu. (Paleček, 2006, s. 59-60)

1.4.10 Human Reliability Analysis – HRA (analýza lidské činnosti)

Metoda posuzuje, jaký mají lidé vliv na živelní pohromy, nehody a havárie. V metodě jsou zahrnuty makroekonomické i mikroekonomické přístupy. (VÚBP, nedatováno)

1.4.11 Relative ranking – RR (relativní klasifikace)

Jedná se o analytickou strategii, pomocí které je možné porovnat vlastnosti několika procesů. Na základě toho se dojde k závěrům, zda jsou procesy nebezpečné. Pokud se jedná o zvlášť nebezpečné procesy, pak jsou dále zkoumány. Metoda může být také použita v případě, kdy se rozhoduje, který návrh procesu je lepší. Jedná se o číselné srovnání. (VÚBP, nedatováno)

1.4.12 Causes and Consequences analysis – CCA (analýza příčin a dopadů)

Cílem metody je zjistit příčiny a dopady možných nehod. Skládá se z analýzy stromu poruch a analýzy stromu událostí. Při analýze je sestaven diagram příčin a dopadů zobrazující vztah mezi koncovými stavy nehod a jejich příčinami. Metoda se používá u logiky poruch, která je poměrně jednoduchá, protože grafická forma je hodně detailní a rozsáhlá. (VÚBP, nedatováno)

1.4.13 Probabilistic Safety Assessment – PSA (metoda pravděpodobnosti hodnocení)

Metoda zkoumá, jak jednotlivé zranitelné části mají vliv na zranitelnost celého systému. Využívá se k modelování scénářů jaderných havárií. (VÚBP, nedatováno)

2 BEZPEČNOSTNÍ POLITIKA STÁTU

Ochrana životních zájmů je úkolem bezpečnostní politiky státu. Životním zájmem státu je zajištění nezávislosti, suverenity, územní celistvosti státu, svoboda obyvatelstva, ochrana základních lidských práv, ochrana zdraví obyvatelstva, ochrana majetku a životního prostředí.

Bezpečnostní politika státu je složená z 5 základních pilířů:

- hospodářská politika v oblasti bezpečnosti státu;
- obranná politika;
- politika v oblasti vnitřní bezpečnosti;
- politika veřejné informovanosti v oblasti bezpečnosti státu;
- zahraniční politika v oblasti bezpečnosti státu.

Pro tuto práci je důležitá zejména politika v oblasti vnitřní bezpečnosti, proto nebudou ostatní politiky blíže popsány. (Ministerstvo vnitra ČR, @2021b)

Hlavní snahou politiky v oblasti vnitřní bezpečnosti je zajištění vnitřní bezpečnosti a veřejného pořádku v České republice. Pro zajištění bezpečnosti klade velký důraz na profesionalitu a vysokou kvalitu bezpečnostních složek a orgánů v trestním řízení. Cílem je potlačit distribuci, prodej a zneužívání omamných a psychotropních látek, bojovat proti korupci a hospodářské kriminalitě, odhalování a postihování xenofobie, rasismu a politického extremismu, potlačení obchodu se zbraněmi, zdokonalování opatření na ochranu a sdílení utajovaných informací, prosazování prevence a vytváření kapacit k ochraně veřejného zdraví, která by zabránila vzniku a šíření nakažlivých, případně smrtelných onemocnění. Bezpečnostní politika klade důraz na monitorování a analyzování situace v oblasti veřejného pořádku a prevence kriminality. Důležité je snížit kriminalitu a nehodovost v silničním provozu, a tím posilovat bezpečí občanů. (Ministerstvo zahraničních věcí ČR, 2015)

2.1 Prevence kriminality

Preventivní politika se věnuje kontrole kriminality a vytváří soubor opatření, které snižují patologické jevy, motivy a příležitosti k páčání trestných činů. Snaží se snížit kriminalitu a obavy z ní. Mezi subjekty preventivní politiky patří justice, soudy, policie, vězeňství a státní zastupitelství. Jedná se nejen o orgány činné v trestním řízení, ale i další instituce, mezi které

řadíme podnikatelské subjekty, všechny občany, zájmová sdružení církve a orgány veřejné správy. Prevence kriminality je organizována na třech úrovních:

- Na meziresortní úrovni – dochází k vytváření preventivní politiky vlády a koordinace činností resortů v Republikovém výboru pro prevenci kriminality.
- Na resortní úrovni – prevence je formována na základě věcné působnosti ministerstev.
- Na místní úrovni – tato úroveň je zastoupena orgány veřejné správy, policií, nevládními organizacemi a jinými. K prevenci kriminality dochází podle potřeb, možností a situace na určitém území. (Ministerstvo vnitra ČR, ©2021c)

Prevence kriminality je možné rozdělit na sociální a situační. Sociální prevence se skládá ze všech aktivit ovlivňujících socializaci a sociální integraci. Situační prevence vychází z předpokladu, že určitá kriminalita se objevuje na určitém místě, okamžiku a v určitých situacích. Nejvíce tato prevence cílí na snižování majetkové trestné činnosti. Za situační prevenci jsou zodpovědní občané, obce, Ministerstvo vnitra České republiky (MVČR) a Policie České republiky (PČR). (Ministerstvo vnitra ČR, ©2021c)

Preventivní aktivity je možné rozdělit do tří úrovní.

- Primární prevence – jedná se o výchovné, vzdělávací, volnočasové aktivity pro veřejnost. Důraz je kladen na pozitivní ovlivňování dětí. Aktéry jsou např. rodiny, školy.
- Sekundární prevence – zaměřuje se na osoby, u kterých je větší pravděpodobnost, že by se mohli stát pachateli nebo oběťmi trestné činnosti. Kromě toho se sekundární prevence věnuje také sociálně patologickým jevům a příčinám vzniku kriminality.
- Terciární prevence – dochází k resocializaci osob, který se účastnily trestné činnosti. (Ministerstvo vnitra ČR, ©2021c)

2.2 Trestné činnosti

Trestný čin je přesně definován v § 13 zákona č. 40/2009 Sb. trestního zákoníku:

„(1) Trestným činem je protiprávní čin, který trestní zákon označuje za trestný a který vykazuje znaky uvedené v takovém zákoně.

(2) k trestní odpovědnosti za trestný čin je třeba úmyslného zavinění, nestanoví-li trestní zákon výslovně, že postačí zavinění z nedbalosti.“

Druhy trestné činnosti:

- Majetková kriminalita
- Hospodářská kriminalita
- Korupce
- Násilná kriminalita
- Organizovaný zločin
- Terorismus
- Mravnostní kriminalita
- Kybernetická kriminalita
- Nelegální obchod s drogami (Ministerstvo vnitra ČR, 2020b, s. 21-51)

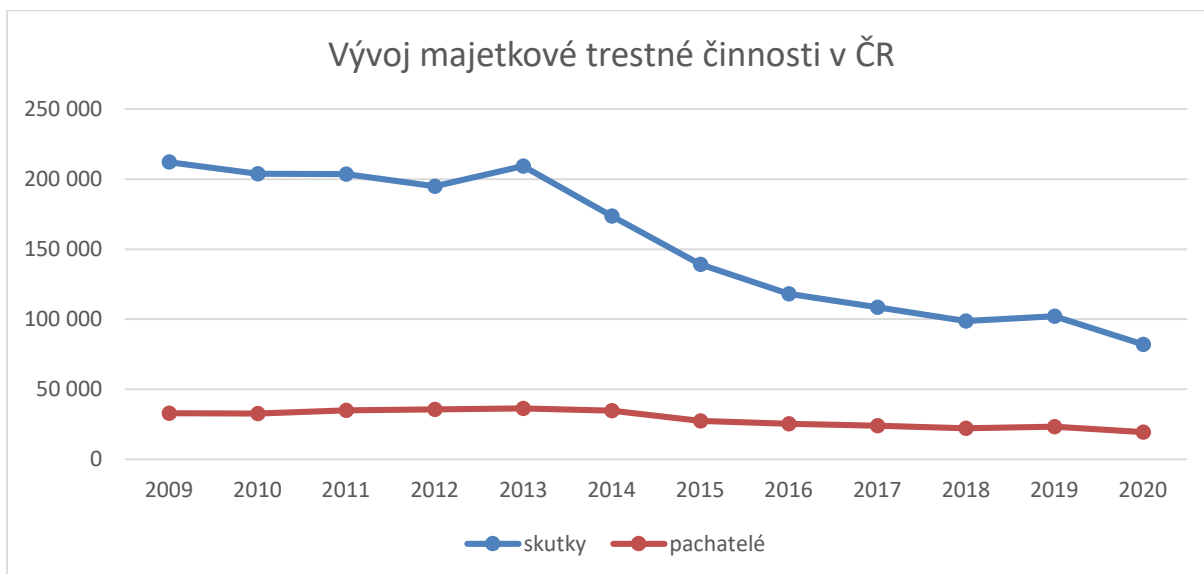
Mezi majetkovou kriminalitu řadíme krádeže kapesní, krádeže motorových vozidel, krádeže jízdních kol a věcí z automobilových vozidel a krádeže vzniklé vloupáním (do rodinných domů, bytů, chat a ostatních objektů).

Tabulka 1 - Vývoj majetkové trestné činnosti v ČR

Roky	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Skutky	212 168	203 717	203 675	194 970	209 351	173 611	139 092	118 082	108 497	98 670	102 136	82 116
Pachatelé	32 987	32 651	34 842	35 545	36 384	34 624	27 305	25 258	24 021	22 246	23 383	19 431
Objasněno	38 285	37 665	39 348	40 299	43 765	40 994	32 461	29 018	27 765	25 759	27 063	22 574
Objasněno [%]	18,04 %	18,49 %	19,32 %	20,67 %	20,91 %	23,61 %	23,34 %	24,57 %	25,59 %	26,11 %	26,50 %	27,49 %

Zdroj: 12

Majetková kriminalita má v rámci trestné činnosti největší zastoupení, tvoří skoro 50 %. (Ministerstvo vnitra ČR, 2020b, s. 21-22) z tabulky (Tabulka 1) i grafu (Obrázek 1) je patrné, že se počet trestných činností i počet pachatelů snižuje. Čísla jsou i přes tuto skutečnost vysoká.



Obrázek 3 - Graf vývoje majetkové trestné činnosti v ČR

Od 1.října roku 2020 nabyl účinnosti zákon č. 333/2020 Sb., který změnil z. č. 40/2009 Sb., trestní zákoník, a zákon č. 141/1961 Sb., o trestném řízení soudním. Zákon č. 333/2020 s sebou přinesl v rámci majetkové trestné činnosti zdvojnásobení hranic škod. Hranice škod byla stanovena již před dlouhou dobou a už neodpovídala ekonomické situaci, proto bylo potřeba hranice navýšit. (Ministerstvo vnitra ČR, 2020b, s. 23)



Obrázek 4 - Graf vývoje objasněných případů majetkové trestné činnosti v ČR

Podle vývoje objasněných případů majetkové trestné činnosti (Obrázek 2) je zřejmé, že se situace stále zlepšuje. Počet objasněných případů je ale stále pod 28 %. V roce 2020 je pokles trestných činností viditelnější, stejně tomu je u objasněných případů. V závěrečné zprávě MVČR je tento fakt přisuzovaný pandemii covid 19. Při vloupání do bytů a rodinných

domů bývají objektem zájmu pachatelů převážně šperky a finanční hotovost. Z velké části se těchto trestných činů dopouštějí cizinci, zejména občané Moldávie, Polska, Rumunska, Slovenska a Ukrajiny. Ti většinou záměrně spáchají trestnou činnost a opustí Českou republiku. Během pandemie státy neumožňovaly vstup na svá území a při vyhlášení nouzového stavu hrozily i vyšší sankce za stejné trestné činy. (Ministerstvo vnitra ČR, 2021)

2.3 Bezpečnostní programy MVČR a PČR

Jednou z velkých priorit Strategie prevence kriminality v České republice je zajištění bezpečí a veřejného pořádku v sociálně vyloučených lokalitách a zlepšování vztahů mezi majoritou a minoritou. Dne 25. 1. 2016 byla vládou v usnesení č. 66 schválena Strategie prevence kriminality v ČR na období 2016-2020, ve které klade důraz na preventivní programy. Ministerstvo vnitra na plnění Strategie poskytlo více než 300 mil. Kč, další peníze plynuly i z jiných resortů. (Ministerstvo vnitra ČR, 2020b, s. 81)

2.3.1 Asistent prevence kriminality

Jedním z problémů, i v bytových domech, je soužití mezi majoritou a minoritou. Je nutné zlepšovat zejména bezpečnost v sociálně vyloučených lokalitách. V roce 2009 se zrodil projekt Asistent prevence kriminality. Vznikl v severních Čechách, realizuje ho Odbor prevence kriminality Ministerstva vnitra, a od roku 2011 je financovaný Evropskou unií. Cílem projektu je zvýšení pocitu bezpečí obyvatel města, zlepšení mezilidských vztahů, snížení počtu protiprávních jednání, zajištění vymahatelnosti práva, prevence sousedských a rasově motivovaných sporů. Mimo to je cílem také zvýšit vzdělání a zaměstnanost pro osoby dlouhodobě nezaměstnané a zajistit jim praxi. Do akce bylo zapojeno celkem 250 měst a obcí, zaměstnáno přibližně 750 asistentů. (Černínová, 2020)

Asistent prevence kriminality je zaměstnán v rámci obecní policie, osvojí si komunikační dovednosti, první pomoc i základy taktického jednání pro prevenci a řešení konfliktů. Nabízí spolu s obecní policií besedy v základních a středních školách, dbají na dodržování veřejného pořádku atd. (Černínová, 2020)

2.3.2 Bezpečná lokalita/Bezpečná země

Rokem 2012 odstartoval projekt Bezpečná lokalita / Bezpečná země, jejímž cílem je ochrana majetku a osob. Ministerstvo vnitra a Policie České republiky nabízí, ve spolupráci s Poradním sborem pro situační prevenci kriminality MVČR – zejména s Asociací technických

bezpečnostních služeb Grémium Alarm (AGA) a Českou asociací pojišťoven (ČAP), užitečné rady a informace při výběru typu a rozsahu zabezpečení tak, aby odpovídala aktuálním standardům. Klade důraz na certifikaci výrobků a služeb, při výstavbě budov doporučuje dodržování norem řady ČSN EN 14383. (Ministerstvo vnitra ČR, ©2021a) V květnu 2014 byl na tiskové konferenci zástupců Ministerstva vnitra a Policie ČR představen veřejnosti manuál k projektu „Bezpečná lokalita – Bezpečné bydlení“. Manuál je určený zejména pro majitele nemovitostí, nájemníky v panelových domech a pro bytová družstva. (Ministerstvo vnitra ČR, 2014)

2.3.3 Domovník–preventista

Tento projekt se poprvé objevil v pěti městech České republiky s podporou Odboru prevence kriminality Ministerstva vnitra v roce 2013. Podpora od Evropské unie umožnila v letech 2018-2020 domovníky–preventisty rozšířit do dalších 10 měst a vytvořit předpoklady pro jeho úspěšné rozšíření do celé České republiky. (Ministerstvo vnitra ČR, 2020b)

Domovníci–preventisté se podílejí na bezpečnosti a veřejném pořádku. Zaměřují se na špatné sousedské vztahy, poškozování nemovitostí a hygienických předpisů, ale také páchaní přestupků trestních činů, které mají negativní vliv na bezpečnost v domě, lokalitě i v obci. Projekt reaguje na potřeby obcí. Po občanech se vyžaduje dodržování bezpečnostních standardů a společenských norem. Projekt je zaměřen především na sociálně vyloučené lokality, kde je dodržování stanovených pravidel a udržování veřejného pořádku náročnější. (Ministerstvo vnitra ČR, 2020b)

Preventisté mají, mimo jiné, za úkol kontrolovat vstupní dveře, zda jsou uzavřeny. Ze společných prostor kontrolují chodby, schodiště a sklepy, kde dohlížejí na čistotu a pořádek. Domovník preventista musí dohlížet na správné umístění domovního řádu na nástěnce domů. Kontroluje uzavření oken ve společných chodbách a schodištích sklepů, funkčnost osvětlení, uzavření požárních hydrantů a například umístění hasících přístrojů. Nájemník preventista má přehled o všech nájemnících a jejich návštěvách. (Ministerstvo vnitra ČR, 2020a)

Jedním z častých problémů, se kterými se domovníci preventisti setkávají, je nahromadění odpadů ve sklepních prostorech. Tím se zvyšuje riziko požáru a rizika úrazu. Domovníci pak musí zjistit, od koho nepořádek je, a pak od příslušné osoby požadují okamžité odklizení. Domovník preventista se snaží už malé děti vézt k tomu, aby se starali o veřejný pořádek. Kromě toho preventisté spolupracují s neziskovými organizacemi při vytváření volnočasových

aktivit pro děti z bytových domů zabývajících se problematikou trestných činů šikanou dětí. (Ministerstvo vnitra ČR, 2020a)

Cílem projektu je:

- definovat pracovní pozici domovníků;
- vytvořit dlouhodobý a funkční systém, který zaručí dodržování bezpečnosti, veřejného pořádku a udržování dobrých společenských vztahů občanů;
- snížit rizika vandalismu;
- omezit pobyt nepovolaných osob v domě;
- zamezit rušení nočního klidu;
- zvýšit zaměstnanost dlouhodobě nezaměstnaných. (Ministerstvo vnitra ČR, 2020b)

Na dotaci a přidělení projektu mají nárok domy ve vlastnictví obce s preventistou obývajícím tyto domy. Pokud domovník-preventista v těchto domech nebydlí, musí alespoň dobře znát lokalitu, ve které jsou domy umístěny. Další podmínkou je součinnost se strážníkem obecní policie a asistentem prevence kriminality. Obce musí vybírat domovníky na základě výběrového řízení a musí koordinovat obsah a postup projektu s odborem prevence kriminality. (Ministerstvo vnitra ČR, 2020b)

2.3.4 Projekt Bezpečné bydlení

Projekt bezpečné bydlení byl spuštěn 10. 12. 2008. Je finančně podpořen Programem prevence kriminality na místní úrovni a zajišťován Ministerstvem vnitra. Projekt vychází z programu Bezpečná lokalita. Cílem projektu je seznámit občany s bezpečností, motivovat je k zabezpečení bytových domů, k dodržování domovního řádu a k uchování dobrých společenských vztahů. V rámci projektu jsou do rizikových bytových domů nainstalovány zařízení vedoucí k identifikaci osob v bytových domech, k omezení vandalismu a k zamezení vstupu neoprávněných osob. (Bezpečné bydlení, nedatováno)

Projekt je zaměřen na technicko-organizační zabezpečení bytů. Většina obyvatel v České republice bydlí v panelu. Zabezpečení jednotlivých bytů je individuální a je ovlivněno velikostí a členěním vnitřních prostor. Z půdorysu obytného bodu lze zjistit, kde se nachází přístupové body do domu a body vhodné k vytvoření multizónové ochrany. (BEATLESAK1985, 2020)

Nejdůležitější zónou je 1. bezpečnostní zóna, která může být tvořena hlavním vchodem, bočními a zadními vchody do domu. Hlavní vchod musí být přístupný všem oprávněným

osobám. Otevření dveří musí být rychlé, jednoduché a neanonymní. Dveře by měly být opatřeny elektromagnetickými zámky. Výhodou těchto zámků je odolnost vůči vandalismu, umožňují kontrolu funkčnosti dveří a podporují samozavírání. Vstup i výstup do domu je zaznamenáván v elektronickém zařízení v podobě času, číselného kódu klíče, který byl ke vstupu či výstupu užít. Díky takto zajištěnému vstupu a výstupu je možné zmapovat všechny přístupy do domu včetně dodavatelských firem jako je např. úklidová služba. Dveře dokážou samy rozeznat, jak dlouho jsou otevřeny. Pokud by si například zloděj chtěl nějakou překážkou zablokovat dveře před zavřením, dveře po chvilce spustí alarm. Mnoho lidí ke vstupu do domů používá zadní vchod, proto i zadní vchod řadíme do 1. bezpečnostní zóny. Kromě identifikace osob při vstupu do domu je vhodné, aby byla zajištěna identifikace osob také při výstupu. Tato identifikace slouží jako opatření proti zlodějům. (BEATLESAK1985, 2020)

2. bezpečnostní zóna se nachází uvnitř domu a je tvořena vstupními dveřmi ke schodišti a výtahy. Prostor 2. bezpečnostní zóny může být monitorován. K otevření vstupních dveří ke schodišti je zapotřebí užití identifikátoru. Identifikátor slouží jako překážka pro osoby, které proklouzly do domu. V případě existence požárního uzávěru u dveří je na výstupu z 2. bezpečnostní zóny vhodné zavedení výstupního tlačítka nebo panikového kování. Kontrola je podpořena identifikací osob při použití výtahu. K identifikaci se používá identifikátor vstupních dveří nebo vstupních dveřích ke schodišti. 2. bezpečnostní zóna má svůj význam v případě, kdy se do domu dostane nějaká neoprávněná osoba. Ta se nejčastěji do domu dostane spolu s osobou, která v domě bydlí a vstoupí dovnitř po identifikaci. Záznam osob, které do domu vstoupily, může být dále podpořen kamerovým systémem. (BEATLESAK1985, 2020)

3 SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ JEDNOTEK

3.1 Dům a jeho rozdělení

Dům lze rozdělit na bytové jednotky a společné prostory. K nim patří i přilehlé venkovní prostory, střecha, půda, sklepy nebo například garáže.

3.1.1 Jednotka

Právní povaha jednotky

Právní povaha jednotky je diferenciální. Došlo k tomu přijetím nové právní úpravy bytového spoluvlastnictví v občanském zákoníku, která tak nahradila právní úpravu v zákoně o vlastnictví bytů. Ovšem ke změně právní povahy jednotky v zákoně o vlastnictví bytů nedošlo. Z toho vyplývá, že právní úprava rozlišuje dva typy jednotek, a to jednotky vymezené podle občanského zákoníku a podle zákona o vlastnictví bytů. (Filip, 2020, s.1-2)

V občanském zákoníku je právní povaha jednotky popsána v §1159, který říká, že jednotka zahrnuje byt a zároveň podíl na společných částech domu a pozemku k němu. Byt je prostorově oddělitelná část domu a společné části jsou neoddělitelně spojeny s tímto prostorem. Z definice plyne, že i jednotka je prostorově oddělená část domu. Není už nutné uvádět povinné náležitosti smlouvy při převodu vlastnictví jednotky, protože součástí jednotky je už automaticky i podíl na společných částech. (Filip, 2020, s. 2)

Aby byl byt jednotkou, musí splňovat oddělitelnost od zbylého prostoru domu. Ohraničením bytu je například podlaha, strop a obvodové stěny bytu. Jednotkou může být byt, nebytový prostor, soubor bytů a soubor nebytových prostor. Při vymezení částí budovy na jednotky je důležité postupovat podle stavebních předpisů. Za jednotku nelze považovat ty části domu, které mohou společně užívat všichni vlastníci. (Filip, 2020, s. 3)

Využití jednotky

Byt je pojmem, který vyjadřuje způsob užívání jednotky. Byt je místnost nebo seskupení více místností, které jsou součástí domu a jsou určeny k bydlení. Užití jednotky je popsáno v katastru nemovitostí. Účel užívání jednotky určuje kolaudace, účel se dá později změnit. Ke změně je potřeba povolení stavebního úřadu a dokládá se také souhlas společenství vlastníků jednotek (SVJ). (Filip, 2020, s. 4)

Označení jednotek

Pro zápis do katastru musí být jednotka správně označena, a to podle předpisu katastrálního zákona. Jiné označení jednotky bude pro jednotku, která je v budově, jež je součástí pozemku nebo v budově, která není součástí pozemku a jiné pro rozestavěnou jednotku. (Filip, 2020, s. 7)

3.1.2 Společné části domu a pozemku

Společné části jsou popsány v zákoně o vlastnictví bytů a v občanském zákoníku. V zákoně o vlastnictví bytů nejsou společné části všeobecně popsány, pouze vyjmenovány. Občanský zákoník společné části popisuje jako ty části, které slouží vlastníkům jednotek společně a poté jednotlivé společné části vyjmenovává. Společnými částmi je pozemek, na kterém byl dům postaven, věcné břemeno jako právo mít na pozemku dům, části domu, které jsou pro jeho zachování podstatné – konstrukce, tvar. Dále pak části, které jsou podstatné i pro zachování jednotlivých jednotek a zařízení, která používá jiný vlastník jednotky. (Filip, 2020, s. 15)

Prostory nemovitosti, které jsou pokládány za společné, jsou uvedeny v nařízení vlády č.366/2013 Sb. Toto nařízení za společnou část nemovitosti považuje pozemek, na kterém je dům postaven a dále pozemek, na kterém jsou vystavěny plochy související s provozem domu, jako například místa k parkování, dvory, nebo místa, kde je umístěna čistička odpadních vod, kotelna a další. (Filip, 2020, s. 15-16)

V nařízení vlády č. 366/2013 Sb. jsou vyjmenovány společné části domu. Jsou jimi například: konstrukce, základy domu, obvodové stěny, střecha, schody, vchody, chodby, balkóny, výtahy, kotelny, okna, půdy, prádelny, sušárny a kočárkárny. Za společné zařízení domu jsou považovány například rozvody plynu, elektrické energie, vody, protipožární zařízení, nouzové osvětlení, zvonky a systémy příjmu televizních signálů. (Filip, 2020, s. 16)

Společné části domu se určují zvlášť pro každý dům. Jsou blíže specifikované ve smlouvě o výstavbě a v písemném prohlášení vlastníka. Nejdůležitějším kritériem pro určení společných částí je, aby sloužily pro společné užívání v konkrétním případě. To, co je uvedeno v prohlášení vlastníka bude mít vyšší váhu než v nařízení vlády č.366/2013 Sb. Pokud vlastníci domu určí, že nějaká část domu slouží ke společnému užívání, pak je tato věc považována za společnou. Při rozhodování, zda jde o věc společnou, je rozhodující stavební, technická i uživatelská povaha. Společné části lze označit za jednotku pouze, pokud splňují veřejnoprávní požadavky, a účel jejich užívání musí být určen ve stavebním řízení. (Filip, 2020, s. 20)

Společné části domu dělíme na absolutní a relativní. Absolutní společné části jsou ty, které jsou společné pro všechny vlastníky jednotek. Relativní společné části jsou společné jen pro

některé vlastníky jednotek. Toto dělení není právně upraveno, ovšem pokud o společných částech hovoříme v právních předpisech, předpokládáme, že se jedná o společné části absolutní, v opačném případě by to v právním předpise bylo uvedeno. Části, které mohou být využívány jedním nebo více vlastníky, musejí být uvedeny v prohlášení vlastníka. Vlastník jednotky má povinnost umožnit přístup do jednotky nebo společných částí užívaných vlastníkem jednotky v případě, kdy se v domě provádí oprava, úprava či údržba. Občanský zákoník stanovuje výši příspěvku na správu domu. V případě vlastnictví společné části jedním vlastníkem jednotky jsou příspěvky upravovány a určuje se, co si tento vlastník hradí na vlastní náklady. (Filip, 2020, s. 22-24)

Každému vlastníku jednotky připadá určitý podíl na společných částech. Velikost podílu se zapisuje do katastru nemovitostí. se vznikem bytového spoluvlastnictví se určuje také podíl na společných částech. Při rozdělení domu určuje původní vlastník domu příslušný podíl vlastníků jednotek na společném podílu. Při vzniku bytového spoluvlastnictví se podíly určují podle speciálních smluv. Velikost podílu na společných částech je odvozena podle velikosti jednotky v celém domě. Hovoří o tom i občanský zákoník. Velikost podílu se stanovuje součtem podlahových ploch jednotlivých jednotek v poměru k celkové velikosti ploch domu. (Filip, 2020, s. 25-26)

Pokud je vlastník pozemku totožný s vlastníkem domu, potom pozemek, na kterém je dům postaven, je považován za společnou část. Od 1. 1. 2014 platí, že pokud vlastnické právo ke stavbě i pozemku náleželo jedné osobě, staly se domy součástí pozemku, na kterém byly postaveny. Domy se nestaly součástí pozemku v případě, že vlastník pozemku byl jiný než vlastník budovy. To se často řeší zřízením věcného práva k pozemku ve prospěch vlastníka budovy. Věcné právo se stává společnou částí, podle kterého vlastníci jednotek mohou mít na pozemku dům. Pozemek, na kterém je dům postaven, nepředstavuje společnou část v případě, že se budova na něm postavená nestala jeho částí. (Filip, 2020, s. 31)

3.2 Založení a vznik společenství vlastníků jednotek

Rozlišujeme případy, kdy je společenství vlastníků založeno povinně a kdy dobrovolně. Povinně společenství vlastníků musíme zavést, pokud je v domě alespoň pět jednotek a alespoň čtyři jednotky vlastní čtyři různí vlastníci. Dále se nesmí provést zápis vlastnického práva k jednotce, která by byla převáděná pátému vlastníkovi, dokud nedojde ke vzniku společenství vlastníků. Dobrovolné společenství vlastníků může vzniknout i při počtu menším, než je pět jednotek. Je k tomu potřeba souhlas všech vlastníků jednotek. Výhodou založení vlastníků

jednotek můžeme vidět v případě dluhu. Pokud není společenství jednotek založeno, vlastníci jednotek ručí společně, a stejným dílem, za dluhy, které jsou spojeny s domem. Pokud jsou vlastníci jednotek ve společenství vlastníků, potom za dluhy ručí v poměru podle podílu na společných částech. Dobrovolné založení společenství můžou členové později zrušit. (Filip, 2020, s. 69-70)

3.2.1 Majetek společenství vlastníků

Majetek společenství vlastníků tvoří příjmy z příspěvků na správu, přijaté sankce v podobě úroků z prodlení, výnosy z majetku společenství a smluvní pokuty. Společenství vlastníků má právo nabývat majetek a dále s ním nakládat, ovšem pouze za účelem správy domu a pozemku. Rozlišujeme nabývání movitých věcí a nabývání nemovitých věcí. Příkladem movitých věcí můžou být například kancelářské potřeby, nářadí a auto. Před nákupem dražších movitých věcí je zapotřebí svolení shromáždění vlastníků jednotek. Nejčastější nemovitou věcí je pozemek nebo budova. (Filip, 2020, s. 65)

3.2.2 Založení

Společenství vlastníků zakládají vlastníci jednotek v domě, ve kterém se nacházejí jejich jednotky a bytové družstvo. Společenství může být založeno pouze pro jedinou budovu. V rozsáhlejších domech může existovat i více společenství. Není možné založit společenství pro více domů dohromady. Od 1. 7. 2020 nemůže společenství vzniknout sepsáním prohlášení vlastníka nebo při uzavírání smlouvy o výstavbě. Nově se společenství vlastníků zakládá samostatným právním jednáním. (Filip, 2020, s. 70-71)

Je možné ho založit několika způsoby.

- Hlasováním na schůzi vlastníků jednotek. Poté dojde ke schválení stanov. Ke schválení je zapotřebí souhlas většiny hlasů všech vlastníků jednotek. Nakonec je vše potvrzeno sepsáním veřejné listiny. Schůze se musí účastnit notář.
- Vlastníkem všech jednotek v domě, kdy dojde k sepsání prohlášení vlastníka. V tomto případě není nutné vytvářet veřejnou listinu.
- Schválením stanov vlastníky, které musejí být sepsány do podoby veřejné listiny. Je zde nutná domluva s notářem. Vlastníci svůj souhlas vyjádří podpisem listiny. (Filip, 2020, s. 71)

Stanovy

Vztahy mezi členy společenství vlastníků jednotek se řídí podle pravidel uvedených ve stanovách. Ty jsou zaměřeny na chování mezi vlastníky jednotek a orgány společenství. Jsou zakladatelským dokumentem společenství. Stanovy nejsou obsaženy v prohlášení vlastníka ani ve smlouvě o výstavbě. (Filip, 2020, s. 72) Mají povahu veřejné listiny. Platí tu zmíněná výjimka pro založení společenství vlastníků jedním vlastníkem všech jednotek, kdy není povinnost, aby stanovy byly ve formě veřejné listiny. Je k tomu potřeba účast notáře, který stanovy sepíše a ověří, zda bylo vše provedeno podle pravidel. Stanovy se přijmou v případě, kdy s nimi souhlasí nadpoloviční většina všech vlastníků jednotek nebo v případě, kdy s jejich obsahem souhlasí všichni vlastníci jednotek. (Filip, 2020, s. 77)

Stanovy se dají kdykoliv změnit. Může se jednat například o důvody v podobě změny vnitřní organizace uspořádání, nebo může jít o požadavek na změnu pravidel pro určování příspěvků na správu, či o požadavek na změnu pravidel správy společenství vlastníků jednotek. O změně stanov rozhodují členové společenství vlastníků jednotek, a to podle pravidel ve stanovách a v zákoně. Podle občanského zákoníku obecně platí, že změna stanov spadá do kompetence shromáždění. (Filip, 2020, s. 78)

Sídlo

Sídlem se identifikuje společenství. Musí být v domě, pro který společenství vzniklo. Pokud by takové umístění například zákon znemožňoval, může být sídlo umístěno na jiné místo. (Filip, 2020, s. 74)

3.2.3 Vznik společenství

Společenství vlastníků jednotek se stává právní osobností zápisem do rejstříku společenství vlastníků jednotek. Rejstřík společenství vlastníků je jedním z veřejných rejstříků, který vede záznamy o všech společenstvích vlastníků jednotek. Zápis do rejstříku by měl být proveden v nejbližší době po založení společenství. V tomto zápisu najdeme informace o společenství – existence společenství a kdo za společenství jedná. (Filip, 2020, s. 81)

Návrh na zápis společenství do rejstříků podávají buď všichni členové výboru nebo jen předseda společenství. V případě, že má návrh podobu listiny, pak musí dojít k úřednímu ověření podpisů na listině. (Filip, 2020, s. 82) do rejstříku se zapisuje:

- název společenství, který si určí vlastníci sami, a je stejný jako ve stanovách;
- adresa sídla;

- název nejvyššího orgánu – shromáždění;
- účel společenství, kterým je správa domu a pozemku;
- další orgány společenství – kolektivní nebo individuální statutární orgán, případně kontrolní orgán (nepovinný). (Filip, 2020, s. 83)

Pokud je orgán zřízen, informace o něm jsou uvedeny v rejstříku. Zapisuje se jeho název, který si společenství určí, počet členů a informace o nich. Kolektivním orgánem je výbor, individuálním orgánem je předseda. (Filip, 2020, s. 83-84)

3.3 Člen společenství – vlastník jednotky

3.3.1 Členství ve společenství vlastníků jednotek

Členství ve společenství je spojeno s vlastnictvím jednotky v domě. Vlastnit jednotku může osoba, která je k tomu způsobilá. Členství ve společenství vzniká automaticky a je povinné. Vlastník jednotky nemůže členství ve společenství odmítnout a nemůže ze společenství odejít, pokud nedojde k převodu vlastnictví jednotky. Členem společenství se může stát osoba právnická nebo fyzická. Nejčastějšími členy jsou osoby, které v jednotce bydlí. Dále členy mohou být i osoby, které jsou vlastníky jednotek, ale v jednotce nebydlí. Členství nelze považovat za věc, ani není předmětem práv. Každý vlastník má v určitém společenství jediné členství, i v případě, kdy je vlastníkem více jednotek v domě. Člen, který vlastní více jednotek má větší hlasovací moc než vlastník jedné jednotky. Je dovoleno stát se členem více společenství vlastníků jednotek, pokud v daném domě vlastníme jednotku. (Filip, 2020, s. 96)

3.3.2 Spoluvlastnictví jednotky

O spoluvlastnictví mluvíme tehdy, pokud jednu jednotku vlastní dvě či více osob, počet vlastníků jednotky je libovolný. Vlastníci mají určeny své podíly na jednotce. Práva a povinnosti vlastníků vyplývají z jejich podílu. Ke vzniku spoluvlastnictví může dojít smlouvou, rozhodnutím soudu, nebo zděděním. Pokud vlastník jednotky právo k jednotce rozdělí, potom se nemůže jednat o spoluvlastnictví, nelze určit spoluvlastnické podíly na jednotce. V případě dědění není možné spoluvlastnictví vyloučit. Každý z vlastníků má právo se účastnit správy společné věci. Spoluvlastníci si mohou určit osobu, společného zástupce, který by měl na starosti práva k osobě, která odpovídá za správu domu. Osoba se zvolí většinou hlasů. Stejným způsobem by probíhalo i odvolání společného zástupce.

Společného zástupce je potřeba vhodně doložit. Není potřeba písemná forma, ovšem nějaké stanovy to vyžadují. (Filip, 2020, s. 96-98)

3.3.3 Práva a povinnosti vlastníka jednotky

Práva a povinnosti vlastníků jsou uvedeny v zákonech, stanovách a v prohlášení vlastníka. Členská práva musejí být obsažena ve stanovách. Vlastník jednotky má právo užívat byt, smí ho vnitřně upravovat, může užívat společné části. Svým počínáním však nesmí omezit práva jiných vlastníků k výkonu stejných práv. Společné části nesmí ohrozit, poškodit, ani změnit. Vlastník smí se svojí jednotkou svobodně nakládat, ovšem musí přitom respektovat právní řád. Jiné osoby nesmí poškodit ani omezovat. Vlastník může převést vlastnické právo na jinou osobu, může vytvořit zástavní právo k jednotce nebo jednotku pronajímat jiným osobám. Vlastník jednotky si určí, zda bude jednotku užívat sám nebo s více osobami. V bytě smí vlastník provádět takové změny, které nevedou ke změně celkového vzhledu budovy a které nemají vliv na společné části budovy. (Filip, 2020, s. 100)

Vlastník jednotky může v rámci své jednotky například vybourat nenosnou příčku, kterou změní velikost pokojů uvnitř jednotky. Může tedy měnit počet a velikost pokojů, i když to pak nesouhlasí s informacemi v prohlášení. Nesmí bez souhlasu shromáždění vlastníků provádět takovou stavební činnost, která by se dotkla i ostatních jednotek, jako například slučovat jednotky, měnit výměru jednotky změnit účel užívání jednotky. V mnoha případech k tomu musí být i uzavřená smlouva o výstavbě. Vlastník jednotky je povinen se o svoji jednotku starat tak, aby dům byl v nezávadném stavu, měl dobrý vzhled. (Filip, 2020, s. 109)

Do správy domu a pozemku patří to, co nenáleží vlastníku domu a co je v zájmu všech spoluvlastníků. Napomáhá to udržet dům a pozemek funkční, dochází k zachování nebo zlepšení společných částí. Do správy domu a pozemku řadíme i činnosti jako je údržba, oprava, přestavba, změna v užívání. (Filip, 2020, s. 109)

Členové společenství mají právo být voleni do orgánů společenství, kterým je statutární a kontrolní orgán. Taková osoba musí být svéprávná a bezúhonná. Vlastníci se smí účastnit zasedání shromáždění. Tímto způsobem se podílí na rozhodování společenství. Vlastník má právo znát seznam vlastníků jednotek i nájemců, nahlížet do zápisů ze zasedání (pokud neurčí stanovy jinak) a na informace. Vlastník jednotky má právo vědět, jak společenství hospodaří. Může nahlédnout do některých dokumentů, například smluv, týkajících se věcí veřejných, účetní knihy a dokladů. Z těchto dokumentů smí dělat i kopie. Společenství může uzavírat pouze smlouvy, které souvisí s účelem, pro který bylo společenství založeno. Z toho vyplývá,

že by vlastník měl mít možnost nahlédnout do všech smluv uzavřených společenstvím. Pro účely správy domu a pozemku uzavírá společenství smlouvy týkající se pojištění domu, zajištění provozu technických zařízení, zajištění činností souvisejících se správou domu a pozemku, nájmu společných částí a zajištění dodávek služeb potřebných pro společné části. Vlastník má právo nahlédnout do účetnictví společenství. (Filip, 2020, s. 109)

Vlastník jednotky provádí správu jednotky na své náklady. Správce má povinnost požadovat nápravu v případě, že vlastník jednotky neplní své udržovací povinnosti. Nápravu buď zařídí správce na náklady vlastníka nebo nápravu zjedná sám vlastník na vlastní náklady. (Filip, 2020, s. 109)

Vlastníci jednotek mají povinnost řídit se pravidly pro správu domu a pozemku a pro užívání společných částí. Vlastník má povinnost informovat o těchto pravidlech osoby s ním žijící, návštěvy či nájemce a dohlížet na jejich dodržování. Pravidla mohou být stanovena zákonem a prováděcím předpisem. Neznalost pravidel vlastníky neomlouvá, každý má být s těmito pravidly seznámen. (Filip, 2020, s. 110)

Vlastník má dvě základní platební povinnosti a to, platit zálohy související s užíváním bytu a platit příspěvek na správu domu a pozemku. Tyto platby se týkají pouze vlastníků jednotek. Plnění spojená s užíváním bytu jsou služby jako například dodávka tepla, přívod teplé vody, odvod odpadních vod, dodávka vody, provoz výtahu, úklid a osvětlení související se společnými prostory a příjem televizního signálu. Výše platebních povinností je u každého společenství různá, rozhoduje o tom shromáždění vlastníků jednotek. Pravidla pro příspěvky jsou někdy ukotvena ve stanovách, v takovém případě je povinností společenství se jimi řídit. Pokud společenství neurčí výši příspěvku na správu domu a pozemku, potom platí všeobecné pravidlo a to, že vlastník jednotky přispívá v poměru určeného jeho podílem na společných částech. Dále je potřeba brát v úvahu povahu, rozměry a umístění společných částí, která slouží jen některému vlastníkovi jednotky. Je potřeba přihlížet k rozsahu povinností vlastníka jednotky na vlastní náklady spravovat tuto část. Za dluhy ručí společenství vlastníků jednotek společně. Poměr ručení za dluh je dán podle velikosti podílu člena na společných částech. U vlastníka je to vyhodnoceno podle jeho podílu na domě. (Filip, 2020, s. 112)

Oznamovací povinnosti vlastníka jednotky

Vlastník jednotky má povinnost oznamovat stavební úpravy osobě odpovědné za správu domu a pozemku. Tato osoba pak vlastníka vyzve, aby umožnil přístup do bytu, kde proběhne kontrola. Vlastník musí společenství vlastníků jednotek nebo správci podat základní

identifikační údaje – jméno, bydliště, počet osob, které s ním sdílí společnou domácnost a uvede jméno a bydliště osoby, která užívá byt místo něj. Přenechání bytu třetí osobě na krátkou dobu se oznamovat nemusí. (Filip, 2020, s. 116)

3.3.4 Převod vlastnictví k jednotce

K převodu vlastnictví k jednotce nejčastěji dochází smlouvou nebo zděděním jednotky po zesnulém. Převod vlastnictví je případ, kdy dojde ke změně majitele. Může jít o převod vlastnictví na třetí osobu, jednotka může být zastavena ve prospěch třetí osoby, může být pronajata nebo zatížena. Převod vlastnictví může být v některých situacích zakázán, například v rámci zástavní smlouvy. Při převodu jednotky je důležité rozlišit, o jaký typ jednotky se jedná. U dřívější právní úpravy platil při převodu odlišný režim. Pokud se převádí jednotka, která vznikla před 1. 1. 2014 potom se identifikuje podle zákona o vlastnictví bytů. Smlouva se řídí obecnými náležitostmi popsány v občanském zákoníku. Převod jednotky vymezené po 1. 1. 2014, dochází k identifikaci podle občanského zákoníku. (Filip, 2020, s. 119-120)

Při převodu jednotek z bytových družstev dochází k odlišnému režimu. U typu družstevního bydlení nejsou uživatelé bytů jejich vlastníky. Vlastníkem bytů je družstvo. Členy družstva jsou uživatelé bytů. Družstvo s nimi uzavírá nájemní smlouvy. Bezplatně se vlastnictví jednotky z bytových družstev směrem k uživatelům, členům bytového družstva, převádí tehdy, pokud při výstavbě jednotky byl nápomocen stát. Ze zákona má družstvo povinnost převést jednotku na svého člena. Rozlišujeme převod povinný a dobrovolný. O převod povinný se jedná, pokud fyzická osoba, která je členem družstva, k družstvu splnila své závazky, družstvo o to včas požádají a jsou nájemci dané jednotky. O převod dobrovolný jde, pokud družstvo nebylo k převodu včas vyzváno, pokud převod jednotky chce provést družstvo, které k tomu zákonnou povinnost nemělo. Převést jednotku je možné i osobám, které nejsou členy družstva. Jednotka nemůže být převedena, pokud je obsazena členem družstva. (Filip, 2020, s. 121)

Smrtí vlastníka jednotky přechází jednotka do jeho pozůstalosti. Děděním po zemřelém člověku se stává vlastníkem jednotky nový majitel. V dědickém řízení se rozhoduje o novém vlastníkově či vlastnicích. Vlastnit jednotku může i právnická osoba nebo obchodní korporace. Při přeměně právnických osob dochází k převodu jmění. Tato situace se zapisuje do obchodního rejstříku. (Filip, 2020, s. 122)

Změnou vlastnictví jednotky zaniká členství ve společenství vlastníků jednotek. Dojde k vymazání vlastníka ze seznamu vlastníků jednotek. Pokud je vlastník členem výboru či předsedou, potom je potřeba změna vlastníka jednotky vyřešit také v rámci členství v orgánu

společenství vlastníků jednotek. Některá členství dovolují výkon funkce v orgánech i nečleny. Tuto informaci nalezneme ve stanovách. U členství, která to nepovolují, se zánikem členství vlastníků jednotek ruší také funkce v orgánu společenství vlastníků jednotek. Změnou vlastníka jednotky se původnímu vlastníkovu nevrací peníze, které dal do příspěvků na správu domu a pozemku. Dluhy původního vlastníka, týkající se správy domu a pozemku, při převodu vlastnictví přejdou na nového vlastníka. (Filip, 2020, s. 122-123)

3.3.5 Zánik členství ve společenství

Členství zaniká v případech, kdy vlastník přestává vlastnit jednotku. Může jít o případy – převod vlastnictví jednotky, zánikem člena společenství, zánikem jednotky, zánikem vlastnického práva k jednotce nebo úmrtím člena společenství. (Filip, 2020, s. 123)

3.4 Statutární orgán

Řídí fungování společenství. Rozhoduje o náležitostech, které nespádají do kompetence shromáždění. Statutární orgán musí být součástí každého společenství. Statutární orgán zastupuje společenství navenek. Existují dva druhy statutárního orgánu – výbor nebo předseda. Společenství vlastníků jednotek může mít pouze jeden druh statutárního orgánu. O tom, jaký orgán si společenství vybere, rozhodují členové společenství. Po určení druhu orgánu dojde k uvedení tohoto orgánu do stanov, kde se určí také pravidla jeho fungování. Výbor je orgán skládající se z více členů. Předsedou je pouze jedna osoba. Pokud chtějí členové společenství v průběhu existence společenství zvolit jiný druh statutárního orgánu, je potřeba změnit stanovy. (Filip, 2020, s. 207)

3.4.1 Výbor

Než dojde ve výboru k jednání za společenství, je potřeba, aby se členové výboru shodly na tom, jak budou postupovat. Výbor může rozdělovat působnost na jednotlivé členy výboru podle oborů a volit si svého předsedu. Výhodou rozdělení působnosti je, že otázky v rámci určitého oboru pak řeší jedna pověřená osoba a nemusí se tím zabývat celý výbor. Ostatní členi pak mají kontrolní funkci. Nelze rozdělit ty náležitosti, které určil soud, že spadají do působnosti celého statutárního orgánu. (Filip, 2020, s. 208)

Při hlasování ve výboru musí být přítomná většina členů. Každý člen má jeden hlas. Pro přijetí nějakého rozhodnutí je zapotřebí souhlas většiny hlasů ze zúčastněných osob. Přijaté

rozhodnutí je závazným právním aktem. Členové výboru se mohou účastnit zasedání. (Filip, 2020, s. 208)

Předseda výboru

Z právního hlediska není možné rozhodnout, zda výbor musí mít svého předsedu. Pro lepší fungování se to ale doporučuje. Předsedou se stane osoba zvolením. O zvolení, případně i odvolání rozhodují pouze členové výboru. Předseda se vybírá z členů výboru. Pokud dojde při hlasování členů výboru k rovnosti hlasů, má rozhodující hlas předseda. Funkcí předsedy je svolávat zasedání výboru a řídit průběh zasedání. Předseda podepisuje zápisy z jednání výboru. Funkce předsedy se zapisuje do rejstříku společenství vlastníků jednotek. Předseda jedná za výbor před soudem. Působení předsedy lze uvést ve stanovách. (Filip, 2020, s. 212-213)

3.4.2 Předseda společenství vlastníků jednotek

Předseda má postavení statutárního orgánu. Rozhoduje o všech záležitostech společenství. Jedná samostatně a zastupuje společenství. Funkce předsedy vzniká a zaniká za stejných podmínek jako u členů výboru. (Filip, 2020, s. 213)

3.4.3 Vznik funkce člena statutárního orgánu

Členem se může stát fyzická nebo právnická osoba – obchodní korporace, spolek, právnická osoba soukromého sektoru, veřejného sektoru, stát, státní podnik a další. Právnická osoba má ve statutárním orgánu svého zástupce, kterou je pověřená fyzická osoba. Pokud se taková osoba nenajde, pak právnickou osobu zastupuje její člen. Členem se nemůže stát osoba, která není vlastníkem žádné jednotky v rámci daného společenství, pokud není ve stanovách rozhodnuto jinak. Aby se osoba mohla stát členem orgánu společenství vlastníků jednotek, musí splňovat určité podmínky, kterými je svéprávnost, bezúhonnost, členství u společenství vlastníků jednotek a neslučitelnost funkce s funkcí revizora. (Filip, 2020, s. 214-215)

Do funkce člena statutárního orgánu je osoba povolána při založení společenství nebo volbou shromáždění, kde musí vyjádřit souhlas naprostá většina přítomných vlastníků jednotek. (Filip, 2020, s. 219) Méně častá je situace, kdy je člen povolán rozhodnutím soudu nebo kooptací. Při kooptaci rozhodují o ustanovení člena členové statutárního orgánu. Nastává v případech, kdy je potřeba doplnit volná místa. Může nastat pouze u vícečlenného orgánu. Takto zvolený člen má pouze dočasný charakter. Na zasedání se rozhoduje o volbě nových členů. (Filip, 2020, s. 223)

Při zakládání společenství jmenují členy statutárního orgánu zakladatelé společenství. První členi statutárního orgánu jsou zapsáni do stanov. Jejich funkce vzniká až zápisem společenství do rejstříku společenství vlastníků jednotek. (Filip, 2020, s. 220)

Návrh na určení člena statutárního orgánu může podat kdokoliv, kdo je vlastníkem jednotky. Nejprve je k tomu zapotřebí, aby volba člena byla dána do programu zasedání shromáždění. S ustanovením do funkce člena statutárního orgánu musí zvolená osoba souhlasit. Délka funkčního období je obsažena ve stanovách. Pokud není údaj ve stanovách, všeobecně platí, že se jedná o délku pěti let. Délku funkčního období lze stanovit jakkoli dlouhou. Obvyklá délka je tři až pět let. (Filip, 2020, s. 221)

Mezi statutárním orgánem a společenstvím existuje právní vztah. Vznikem funkce člena statutárního orgánu je tato osoba povinná vykonávat povinnosti uložené zákonem. Základem je vykonávat funkci s péčí řádného hospodáře. Péče řádného hospodáře znamená loajalitu při výkonu funkce člena, mít potřebné znalosti k výkonu a být pečlivý. Za porušení péče řádného hospodáře jsou následky: ručení za dluhy společenství, odpovědnost za vznik újmy a povinnost jí uhradit. Mezi další povinnosti statutárního orgánu patří například svolávat shromáždění, vést seznam vlastníků, archivovat zápisy z jednání shromáždění, ukládat dokumenty do sbírky listin a poskytovat vlastníkům informace o společenství. (Filip, 2020, s. 221-222)

3.4.4 Zánik funkce člena statutárního orgánu

Funkce zaniká, pokud dojde k odstoupení nebo odvolání člena z funkce, po uplynutí funkčního období, po ztrátě předpokladů pro výkon nebo smrtí fyzické osoby. Smrtí člena nezaniká povinnost k náhradě škody ani jeho právo na finanční odměnu za výkon funkce. Člen statutárního orgánu může svobodně z funkce odstoupit. To lze provést ústně či písemně. Shromáždění se může domluvit na odvolání člena. Pro odvolání je zapotřebí většina hlasů všech přítomných vlastníků jednotek a může k němu dojít i v případě, že svojí funkci vykonával podle pravidel. Zánik funkce se zapisuje do rejstříku společenství vlastníků. (Filip, 2020, s. 254-258)

3.5 Zrušení společenství a zrušení bytového vlastnictví

3.5.1 Zrušení společenství

Právnícká osoba se ruší právním jednáním, uplynutím doby, požadavkem od orgánu veřejné moci nebo splněním účelu, pro který byla založena. V případě společenství vlastníků jednotek

se potýkáme se zvláštní úpravou a většina těchto všeobecných podmínek pro zrušení společenství vlastníků jednotek tu neplatí. Pokud je stále potřeba společné správy domu a pozemku, společenství nelze zrušit. Společná správa domu a pozemku přetrvává, dokud je dům rozdělený na jednotky, které mají více vlastníků. Dokud přetrvává bytové spoluvlastnictví, vlastníci jednotek nemohou ze své vůle společenství zrušit. Zrušit společenství lze v případě, kdy to určí soud, kdy dojde ke zrušení na základě právního jednání nebo zanikne-li vlastnické právo k jednotkám. Po domluvě mohou vlastníci jednotek společenství zrušit, pokud místo bytového spoluvlastnictví přejdou do režimu podílového vlastnictví. (Filip, 2020, s. 349)

Společenství lze zrušit po domluvě vlastníků v případě, že společenství bylo založeno dobrovolně nebo pokud se počet jednotek během existence společenství snížil na méně než pět. Rozhodnout o zrušení společenství mohou vlastníci jednotek. Pravidla pro splnění formálních požadavků jsou stejná jako při zakládání společenství. se zrušením společenství musí souhlasit všichni vlastníci jednotek. Je zapotřebí forma veřejné listiny. Pokud by se jednalo o situaci, kdy je ve společenství jediný vlastník, potom není nutnost notářského zápisu. (Filip, 2020, s. 350)

Po zrušení společenství přejdou práva a povinnosti na jednotlivé vlastníky jednotek. Práva a povinnosti se dělí mezi vlastníky jednotek v poměru podle jejich podílu na společných částech. Práva a povinnosti přecházejí na vlastníky dnem zrušení společenství. Vlastníci jednotek si také rozdělí poměrnou část z fondu oprav a dluhy, kterými bylo společenství zatíženo. Poté následuje vymazání společenství z rejstříku. Vymazáním z rejstříku zaniká společenství vlastníků jednotek. Pokud dochází k dobrovolnému zrušení společenství, lze předpokládat, že přetrvává ve spoluvlastnictví několika vlastníků. Dům zůstává nadále rozdělen na jednotky a je tu potřeba zajistit správu domu a pozemku a příspěvky na správu. (Filip, 2020, s. 352)

3.5.2 Zrušení bytového spoluvlastnictví

Zrušením bytového spoluvlastnictví dochází ke změně vlastnictví jednotek po právní stránce. Dojde k zániku jednotky v právním smyslu. Samostatné jednotky se zruší a tvoří jeden celek – dům. Zánik společenství vlastníků nevede k zániku bytového spoluvlastnictví. Pokud dojde ke zrušení bytového spoluvlastnictví, zaniká tím také společenství vlastníků jednotek. (Filip, 2020, s. 354)

Zrušit bytové spoluvlastnictví můžeme za podmínky existence domu, který je rozdělený na jednotky. Zrušení můžeme požadovat kdykoliv. Výjimkou je případ, kdy existují práva

třetích osob k jednotkám. V takovém případě je zapotřebí souhlasu třetí osoby. Zrušení bytového spoluvlastnictví se uvádí pomocí listiny do katastru nemovitostí. (Filip, 2020, s. 355)

Zrušit bytové spoluvlastnictví lze:

- když se přeměňuje bytové spoluvlastnictví na podílové spoluvlastnictví – poté se musí určit velikost takového podílu;
- dohodou manželů, kdy se jednotka dostává do společného jmění manželů;
- pokud vlastník žádá o přeměnu na vlastnictví k nemovité věci – dojde ke zrušení podílů na jednotkách a podíly se sloučí v jediný podíl vlastníka. (Filip, 2020, s. 355)

4 BEZPEČNOSTNÍ POLITIKA SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ

4.1 Mechanické zábranné systémy

K ochraně objektu je důležité zabezpečit všechny jeho části. Mezi nejjednodušší mechanické zábranné systémy perimetru patří například ploty, kůly, provazové ploty, živé ploty, nebo závory. Samy o sobě nezabrání případnému pachateli je překonat. Naznačují ale, že se za nimi nachází soukromý pozemek, a tudíž na něj nelze vstoupit bez povolení. Na omezený vstup osob často upozorňují i různé zákazové značky nebo cedule s nápisy. Ploty mohou být různě navýšeny, nebo dokonce opatřeny vysokým ostnatým drátem, který připomíná nekonečnou kovovou smyčku, na které jsou v krátkých roztečích umístěny krátké ostny podobné žiletkám. Tento druh zábrany budí respekt, avšak pro profesionála není ani tato překážka nepřekonatelná. Z tohoto důvodu je vhodné mechanické zábrany kombinovat s elektronickými. (Kyncl, 2014, s. 212)

4.1.1 Dveře

Jedním z hlavních prvků bezpečnostní ochrany pláště jsou dveře. Pod pojmem dveře je potřeba brát v potaz všechny součásti dveří – včetně samotných dveří, zárubní, pantů, závěsů apod. Zárubní se rozumí samotný rám, ve kterém jsou dveře ukotveny. Aby rám nebylo možné roztáhnout a nedošlo tak k otevření dveří, zárubně se při upevňování vylévají řídkým betonem, který roztažení zárubní zabrání. Speciálním typem jsou bezpečnostní zárubně. Jde o silně svařené pásy z kovu nebo o ocelové rámy. Ty se pomocí háků nebo čepů ukotvují a brání jejich vytržení ze zdi. Další speciální možností dveří jsou bezpečnostní dveře. Jedná se o soubor technických, bezpečnostních a stavebních systémů, které zabezpečují maximální ostrahu objektu. (Kyncl, 2014, s. 215)

4.1.2 Zámek

Podstatným prvkem dveří (i oken) je zámek. Každý zámek lze překonat. Například vypáčením, nebo odvrtáním. To je však časově náročné. Proto se kvalita zámku určuje podle doby potřebné k překonání zámku. Zámky nižší kvality lze překonat do pěti minut, zámky střední kvality do deseti minut a zámky vysoké kvality odolají až dvacet minut. V poslední době se stále častěji stávají populárnějšími zámky MULTI-T-LOCK. Jde o zámek, ke kterému pasují tři druhy klíčů (zelený, červený a žlutý). Uživatelé objektu nejprve používají např. zelený klíč. Pokud z nějakého důvodu přestane být klíč vyhovující, např. kvůli ztrátě, nebo krádeži

klíče, přejdou na používání žlutého klíče. Po prvním použití tohoto klíče se přestavějí stavitka zámku a zelený klíč je již nepoužitelný. Takto to postupuje až do fáze, kdy je nepoužitelný i červený klíč. Pak je možné po zásahu odborníka celý proces znovu opakovat. Pozornost je také potřeba věnovat uzamykací závoře. Ta by měla být uzamykatelná alespoň na dva západy, měla by být z pevného a masivního materiálu. Zámek může být opatřen i několika závory. Jsou válcového tvaru o tloušťce dvou centimetrů. Umístěny jsou v rozestupech a zajišťují dveře na více místech pro větší bezpečnost. (Kyncl, 2014, s. 215-2016)

Zámky můžeme třídit do několika kategorií. Například podle užití dělíme zámky na stavební nebo nábytkové. Z hlediska systému můžeme zámky dělit na pevné, visací, lanové nebo speciální. Pevné zámky lze ještě rozdělit na zapuštěné, polozapuštěné a nasazené. Dnes se na dveře montují jen zámky zapuštěné, někdy se jim říká i zadlabací. Polozapuštěné a zapuštěné lze častěji najít u starožitných typů dveří. Visací zámky se dnes už používají u nižších kategorií dveří, jako jsou například dveře nábytku nebo kůlny. Důvodem je hlavně snadná překonatelnost zámku. Za výhodu visacího zámku můžeme považovat to, že je přenositelný na jiné dveře, protože s nimi není pevně svázán. Speciální zámky můžeme ještě rozdělit na elektronické a elektromagnetické. Dalším možným dělením zámků jsou zámky podle typu otevírání. Podle tohoto typu dělíme zámky na ruční, klíčové, mincové, kartové, heslové a dlaňové. Výhodou heslového zámku je to, že heslo zná a volí si ho uživatel. V případě potřeby nelze zámek prolomit, ani ho bez poškození neotevře výrobce zámku. Za dlaňové zámky lze považovat ty zámky, které se otevírají pomocí snímání dlaně, prstu nebo oční zorničky. (Kyncl, 2014, s. 217-218)

4.1.3 Okna

Nejcitlivějším místem v plášti budovy jsou okna, zejména sklo v nich. Nejčastěji se pro okna používají termoizolační skla, dvojskla i trojskla. Pro okna, na která lze dosáhnout zvenčí, není tato ochrana dostatečná. Jednou z možností, jak zpevnit sklo, je zalít do něj drátěné pletivo. To se po narušení neroztříští, ale také neumožní vniknutí plochou okna. Existují i tvrzená skla, ale ta neobsahují pletivo. Proto je není vhodné použít k ochraně pláště, ale pouze do interiéru. (Kyncl, 2014, s. 213)

Jednou z možností, jak posílit pevnost skla, je využití fólie na sklo. Tato fólie výrazně komplikuje vniknutí do budovy. Podle výzkumů je dokonce alternativou k bezpečnostní mříži. Fólie, která je nalepená na sklo je tvořená vrstvami polyesterového filmu tenkými 0,05 - 0,4 mm. Tyto fólie mají dobrou světelnou propustnost (přibližně 90 %). Fólie brání

prohození těžkých předmětů, nebo výbušnin sklem, stejně tak zpomaluje rychlost šíření požáru. (Kyncl, 2014, s. 212)

4.1.4 Mříže

Nejstarším druhem mechanické zábrany jsou mříže. Mohou být umístěny do dveří i oken a umísťují se většinou do objektů, kde majitel není po většinu času přítomen. Kvalita mříží není stanovena nějakou mírou nebo zákonem, a proto se kvalita mříží posuzuje podle doby jejich překonání. Čím déle trvá překonat danou mříž, tím je kvalitnější. (Kyncl, 2014, s. 213-214) Můžeme je dělit z různých druhů pohledů, a to z hlediska:

- materiálu
 - ocelové, duralové,
 - z tvrzeného a šlechtěného hliníku,
- umístění
 - vnější (ploché, předsazené),
 - vnitřní, meziokenní,
- konstrukce
 - pevně ukotvené,
 - odnímatelné,
 - otevírací (otočné, sklopné),
 - posuvné (pevné, nůžkové),
 - navíjecí (s průhledným průzorem, s neprůhledným průzorem),
- ovládání
 - ruční,
 - elektrické. (Kyncl, 2014, s. 214)

Pro každý druh mříží je přítom vhodný jiný druh materiálu. Pokud jsou požadavkem mříže pevné a odolné, nejvhodnějším materiálem je ocel. Pokud je na místo potřeba zvolit mříže posuvné, nejlepší je materiál lehký, a proto se k tomuto účelu používají mříže hliníkové. Avšak v obou případech je základním faktorem tuhost mříží. Nesmí být deformovatelné, nebo se nesmí prohnut. Důležitá je také jejich konstrukce. Nesmí být rozmontovatelné. Musí být

vyrobeny jednoduše, nebo spojeny formou svárů. Nejsou zde povoleny ani šrouby, ani nýty. Také ukotvení mříží je velice důležité. Ukotvují se nejméně 14 cm hluboko do zdi, přičemž pruty mříží bývají na konci opatřeny rozštěpem, nebo jiným ukončením, které zabraňuje vytržení ze zdi. (Kyncl, 2014, s. 214-215)

4.2 Kamerové systémy

Bezpečnostní zámky a mříže vždy k udržení bezpečnosti objektu nestačí. K další možnosti, jak zvýšit bezpečnost, je zřízení kamerových systémů. Je to velmi efektivní možnost sloužící k ochraně majetku i zdraví osob, ale je nutné dbát na soukromí osob. Kamerový systém je možné provozovat ve veřejném i v soukromém prostoru. Veřejným prostorem se rozumí takové místo, které není z hlediska vstupu nijak omezeno. Bývá spravován státem, nebo samosprávnými celky. Příkladem veřejného prostoru je park, ulice, město apod. Soukromý prostor je místo, kam je přístup omezen. (Ministerstvo vnitra ČR, 2009)

Kamerovým systémem v soukromém prostoru se využívají například v panelových domech, ale také soukromých bytech nebo domech. Pořízení kamerových systémů je mnohokrát nákladnější než ostatní často používaná bezpečnostní zařízení. Je vhodné je použít zejména v případech, že byla v objektu několikrát zaznamenána krádež nebo poničení budovy. I v těchto objektech se zřízení kamerového systému musí řídit legislativou. Nelze ho instalovat z vlastního rozhodnutí, naopak jeho zřízení musí být schváleno sdružením vlastníků jednotek nebo členskou schůzí bytového družstva. Nejvhodnější je získat souhlas se zřízením kamerového systému od všech vlastníků bytových jednotek. (Muj-Pravnik.cz, nedatováno)

Závazná stanoviska ke zřizování kamerového systému v soukromém prostoru vydává také Úřad pro ochranu osobních údajů, který ve svém stanovisku č. 1/2006 upravuje provozování a umístění kamer v bytových domech. Od roku 2016 se, podle tohoto stanoviska, nepovažuje za problematické umístění kamerového systému do prostor sklepů, půdy, garáží, kočárkárny, do prostor schránek, nebo vnějšího těsného okolí budovy. Podobně se pohlíží i na prostory vchodu do panelového domu, nebo schodiště, přístupů ke schodištím, k výtahům, nebo i samotné výtahy. I v těchto prostorách je důležité, aby kamery nezabíraly velký prostor, nastavení úhlu snímání prostoru, aby nebyla zabírána místa, ve kterých by zaznamenávání pohybu osob mohlo vést k narušení soukromí těchto osob. Není možné sledovat vstupy do bytů vlastníků, pouze ve zcela výjimečných a odůvodněných případech. (ÚOOÚ, 2016)

Do roku 2018 byla instalace kamer podmíněná registrační povinností na Úřadě pro ochranu osobních údajů. Po zavedení GDPR bylo toto nařízení zrušeno. Společenství vlastníků jednotek

se stává správcem osobních údajů. Musí splnit řadu zákonných podmínek pro jeho provozování podle Obecného nařízení 2016/679. (Muj-Pravnik.cz, nedatováno)

Je několik povinností, které musí správce kamerového systému (družstvo nebo SVJ) dodržet.

- Správce kamerového systému musí uvést účel pořizování záznamu a záznam jako takový může být použit pouze pro stanovené účely.
- Kamerový systém musí být zavedený v povolených prostorách, nesmí zabírat příliš velkou oblast a tím dbát na ochranu soukromí monitorovaných osob v souladu s § 10 uvedeného zákona č. 101/2000 Sb.

Povinností správce je také určit lhůtu pro uchovávání záznamů. Úřad pro ochranu osobních údajů stanovil vhodnou maximální dobu archivování záběrů z kamer na sedm dnů a až dva týdny z méně frekventovaných míst. Lhůta by však neměla překročit dobu pro splnění účelu záznamu. Staré záznamy by pak měly být přehrány novými. Ve speciálních případech lze lhůtu pro uchovávání záznamů překročit, to musí být ale náležitě odůvodněné. (ÚOOÚ, 2016) o všech záznamech musí být vedena dokumentace, která bude obsahovat náležitosti určené Nařízením GDPR (jméno a kontaktní údaje správce, účel zpracovávání údajů, popis kategorií subjektů údajů a kategorií osobních údajů, jejich technický popis, bezpečnostní opatření, plánované lhůty pro výmaz jednotlivých kategorií údajů atd.). (Kučerová, 2017)

Veškerá zařízení a osobní údaje spjaté s provozováním kamerového systému musí být zabezpečena v souladu s § 13 zákona č. 101/2000 Sb. a nově čl. 32 Obecného nařízení. Správce musí určit pravidla přístupu k osobním údajům a vymezit pravidla pro nakládání s nimi. Kromě těchto pravidel by měl správce použít hesla pseudonymizaci (proces skrytí identity) a šifrování osobních údajů a pravidelně všechna zabezpečení kontrolovat. Tím zajistit integritu, důvěrnost, dostupnost a odolnost systémů a služeb zpracování. V případě porušení pravidel je správce povinen tuto skutečnost ohlásit Úřadu pro ochranu osobních údajů ve lhůtě 72 hodin (čl. 33). Povinnost se netýká situace, kdy nevznikne žádné riziko pro porušení práv a svobod žádných fyzických osob. Správce by měl v takové situaci dodat úřadu informace o způsobu narušení bezpečnosti, účinky a přijetí nápravných opatření. (Kučerová, 2017)

Zpracovávání těchto údajů musí být předem oznámeno ÚOOÚ a zaregistrováno v souladu s § 16 zákona č. 101/2000 Sb. I v souladu s Nařízením (čl. 5) musí být osobní údaje zpracovávány zákonným, transparentním způsobem. Čl. 25 nařizuje, aby správce zavedl vhodná organizační a technická opatření a zpracovával osobní údaje pouze nezbytně nutné

ke svému výkonu. Povinnost se týká množství získaných osobních údajů, doby jejich uložení, rozsahu jejich zpracování a dostupnosti. (Kučerová, 2017)

O existenci kamerového systému je nutné informovat i nové obyvatele bytových jednotek a jejich návštěvníky v souladu s § 11 výše uvedeného zákona. Z Nařízení (čl. 12) plyne, že u všech kamerou snímaných vchodů a vjezdů musí být dobře viditelná tabulka s logem kamery a s kontaktem na provozovatele systému. Sledované osoby mají právo k přístupu k získaným datům a mají také právo na odmítnutí zpracovaných údajů. (Kučerová, 2017)

Na zřízení kamerového systému je možné objednat externí specializovanou firmu.

4.3 Bezpečnost a přístupnost objektů pro zdravotně postižené

Handicapovaní lidé mívají své specifické potřeby a potřebují svůj pohyb po objektu výrazně usnadnit. Proto je důležitým faktorem budovy i bezbariérovost, kterou blíže upravuje Vyhláška č. 398/2009 Sb. – Vyhláška o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb (Horák, 2019). K bezpečnému pohybu v objektu bývají využívány moderní integrované systémy, z větší části automatizované. Rozlišujeme zejména tyto druhy handicapů – tělesný, zrakový, sluchový, mentální a kombinovaný. (Kyncl, 2014, s. 345)

Osoby s tělesným zdravotním postižením (ZTP) jsou osoby s omezenou tělesnou hybností. Pro umožnění nebo usnadnění pohybu využívají různých pomůcek. Mezi ně patří například vozíky, chodítka, hole, berle atd. V rámci objektů je pohyb těmito osobám umožňován prostřednictvím bezbariérových přístupů, plošin pro vozíčkáře nebo výtahů. (Kyncl, 2014, s. 345)

Zrakové postižení se začleňuje mezi postižení smyslová. Přičemž existují různé stupně snížení zrakových schopností. Takto postižené osoby jsou omezeny v běžném životě. Osoby mají problém s orientací, pohybem, čtením nebo například i s běžnou každodenní komunikací. Pro komunikaci s takto postiženými osobami je využíváno různých akustických systémů a technologií ovládanými zvukově. (Kyncl, 2014, s. 345)

Mezi smyslová onemocnění patří i sluchové postižení. U osob s tímto onemocněním dochází k obtížné komunikaci nebo orientaci a také pohybu. Tyto osoby díky svému postižení nejsou schopny reagovat na akustické signály, a proto se v tomto případě využívá moderních vizualizačních systémů. (Kyncl, 2014, s. 346)

Osoby s mentálním postižením trpí funkčním poškozením mozku. Vzhledem k tomu, že každá osoba s tímto postižením je specifická, jsou těmto osobám systémy upravovány zcela individuálně. (Kyncl, 2014, s. 345)

4.4 Požární bezpečnost

Společenství vlastníků jednotek má povinnost zajišťovat požární ochranu podle zákona o požární ochraně č.133/1985. Na dodržování pravidel požární ochrany dohlíží statutární orgán. Povinnosti týkající se požární ochrany jsou dány podle kategorie požárního nebezpečí, a to:

- bez zvýšeného požárního nebezpečí,
- se zvýšeným požárním nebezpečím,
- s vysokým požárním nebezpečím. (Markovič, 2018)

Podle § 4 zákona č.133/1985 Sb. O požární ochraně musí právnická osoba správně zařadit dům do kategorie dle požárního nebezpečí. Do 1. kategorie patří dům se společnými prostory, které slouží pouze obyvatelům domu. V takovém domě nesmí být obchod, kancelář a nic podobného. Dům smí mít maximálně 14 pater nebo být vysoký maximálně 45 metrů. U této kategorie se nemusí zpracovávat dokumentace o požární ochraně. se zařazením do správné kategorie může společenství vlastníků jednotek pomoci odborně způsobilá osoba v prevenci rizik nebo technik požární ochrany. Tato osoba pak pravidelně kontroluje dodržování předpisů o požární ochraně a dělá pravidelné kontroly. Čím je větší požární nebezpečí v domě, tím bude mít společenství více povinností. (BOZP.CZ 2017)

Dodržování požární ochrany musí být pravidelně kontrolováno. Lhůty preventivních prohlídek probíhají podle § 13 vyhlášky 246/2001 Sb. O stanovení podmínek požární bezpečnosti a výkonu státního požárního dozoru. V tomto paragrafu je uvedeno, že u 1. kategorie požárního nebezpečí musí být prohlídky provedeny nejméně jednou za rok, u 2. kategorie požárního nebezpečí pak nejméně jednou za 6 měsíců a u 3. kategorie požárního nebezpečí nejméně jednou za 3 měsíce. (Markovič, 2018)

§76 zákona o požární ochraně říká, že za nedodržování povinností týkajících se požární ochrany může hasičský sbor udělit společenství vlastníků jednotek, které provozuje činnost bez zvýšeného požárního nebezpečí, pokutu až 250 000 Kč. V případě činností se zvýšeným požárním nebezpečím se jedná až o částku 500 000 Kč. Pokuta 500 000 Kč hrozí společenství vlastníků jednotek provozující činnost bez zvýšeného požárního nebezpečí, pokud nejsou

dodrženy podmínky pro hašení požárů, nejsou zpřístupněné příjezdové cesty a nástupní plochy pro požární techniku, únikové cesty, volný přístup k nouzovým východům, rozvodným zařízením elektrické energie, uzávěrům vody, plynu, topení a zařízením požární ochrany. (Markovič, 2018)

Kupilík (2015) ve svém článku uvádí příklady častých závad a nevyhovujících konstrukcí bytových objektů z požárního hlediska.

- Nevyhovující přístřešek nad vchodem z plexiskla může při požáru odkapávat.
- Nefunkční požární hydrant, prázdná nebo zamčená hydrantová skříň, ale i proudnice bez tlaku mohou být velkým problémem, a je nutné tyto prvky požární ochrany pravidelně kontrolovat a udržovat v provozuschopném stavu.
- V panelových bytech jsou v každém patře osazeny elektrické rozvodné skříně. Není možné, aby byly průzory prosklené nebo byla krycí dvířka pouze plechová. Z hlediska požární bezpečnosti je nutné je doplnit např. protipožárními deskovými materiály na bázi minerální vlny nebo vermikulitu a speciálního anorganického pojiva, popř. vápenosilikátovými deskami.
- Balkony a lodžie s požární výškou objektů nad 12 m musí mít, podle ČSN 73 0810 č. 5.4.10, výplně parapetů z výrobků třídy reakce na oheň A1, A2 nebo B. Pokud výška objektu přesahuje 30 m, musí být výplně z výrobků třídy reakce na oheň A1 nebo A2. Výplně nesmí být z polykarbonátu. V případě použití skla, musí být použito drátosklo nebo protipožární lepené.
- Umístění věcí v chráněných únikových cestách porušuje zákon č. 133/1985 Sb. O požární ochraně, ale i normu ČSN 73 0802 čl. 5.3.3. Odložení kočárků, židlí, botníků apod. Podporuje hoření a může zkomplikovat požární zásah. (Kupilík, 2015)

Další zákony, vyhlášky a normy související s požární bezpečností jsou:

- Vyhláška č. 23/2008 Sb. – Vyhláška o technických podmínkách požární ochrany staveb,
- Vyhláška č. 268/2009 Sb. – Vyhláška o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů,
- ČSN 73 0833 – Požární bezpečnost staveb – Budovy pro bydlení a ubytování,
- ČSN 73 0831 – Požární bezpečnost staveb – Shromažďovací prostory. (Horák, 2019)

4.4.1 Povinnosti vlastníka jednotky k únikovým cestám

Častým problémem v bytových domech jsou únikové cesty, které bývají blokovány různými věcmi majitelů. Nejčastěji se jedná o veřejné prostory jako jsou například chodby, kde nájemníci či vlastníci bytů umísťují kočárky, skříně, věšáky, botníky, květináče a jiné věci. V případě požáru to komplikuje práci hasičů. V § 5 zákona č. 133/1985 Sb. O požární ochraně je uvedeno, jak mají právnické osoby udržovat únikové cesty. (BOZP.CZ 2017)

Podle stupně ochrany, kterou poskytují únikové cesty, je dělíme na nechráněné a chráněné. Nechráněná úniková cesta je volný komunikační prostor, který vede k východu na volné prostranství. Nechráněné únikové cesty nemusejí být od ostatních prostorů v budově odděleny. Tyto cesty musejí mít na šířku nejméně 550 mm, šířka se nesmí v místech úniku zužovat a musí se tyto prostory uchovávat průchodné. Vedle toho chráněná úniková cesta je také volný komunikační prostor vedoucí k východu na volné prostranství. Chráněná úniková cesta tvoří samostatný požární úsek, je oddělena požárními konstrukcemi. Za chráněnou únikovou cestu můžeme označit i komunikace jako pavlače či schodiště, pokud splňují požadované vlastnosti. Nejmenší šířka této cesty musí být 825 mm, se šířkou dveří 800 mm. (Markovič, 2018)

Dveře v únikových cestách musí mít speciální bezpečnostní zámky, které jsou v při evakuaci osob samy odblokovány. Pokud jsou dveře zajištěny proti vstupu nepovolaných osob, pak při evakuaci musejí být přístupné všem. V současné době už existují i panikové mechanické nebo elektromechanické kliky, které se při uzavření samy uzamknou, a pokud dojde k nějaké evakuaci, tak se odemknou zmáčknutím kliky bez použití klíče. (Markovič, 2018)

4.4.2 Protipožární zařízení

Rozlišujeme různé druhy protipožárních zařízení:

- zařízení pro zásobování požární vodou – požární potrubí, vnější požární vodovod, vnitřní požární vodovod;
- zařízení potlačující požár – hasicí zařízení, hasicí systémy, protivýbuchové zařízení;
- zařízení pro únik osob při požáru – požární a evakuační výtahy, bezpečnostní a výstražné osvětlení, nouzové osvětlení;
- zařízení pro usměrňování pohybu kouře – zařízení pro odvod kouře, kouřová klapka, zařízení odvětrávající kouř, kouřotěsné dveře;

- zařízení pro požární signalizaci – zařízení pro detekci hořlavých plynů, ruční poplachové zařízení, elektronická požární signalizace;
- zařízení pro omezení šíření požáru – požární klapka, požární uzávěry otvorů, požární dveře;
- náhradní zdroje a prostředky sloužící k zajištění provozuschopnosti požárně bezpečnostních zařízení, doplňující zdroj hasebních látek atd. (Markovič, 2018)

Nejdůležitější je ochrana zdraví osob. K tomu slouží důležitá zařízení, která signalizují požár, umožňují evakuovat osoby při požáru a zamezují dále šířit požár. Slouží k požárnímu zabezpečení.

- Nouzové osvětlení je jeden z významných prvků požárně bezpečnostního zařízení. Používá se v případě, kdy dojde k selhání normálního osvětlení. Je napájeno z nezávislého zdroje. Minimální doba svícení pro únikové účely je 1 hodina.
- Požární klapky bývají umístěny na vzduchotechnickém potrubí. Oddělují jednotlivé požární úseky. Požární klapky jsou nepřenositelné. Pomocí impulzu dojde k uzavření potrubí a tím zabrání šíření požáru.
- Evakuační výtahy musejí být v době požáru funkční. Klasické výtahy jsou tím vyřazeny z provozu. Evakuační výtahy musejí být speciálně značeny v kabině výtahu i vně výtahu na dveřích výtahové šachty. Výtah, který neslouží k evakuaci, musí být také označen speciálním značením.
- Elektrická požární signalizace zajišťuje včasnou signalizaci. Signály z tohoto zařízení putují na ústřednu EPS, která dále informuje uživatele o vzniku požáru a hasiče. Elektrická požární signalizace nejen signalizuje požár, ale také dává signál dalším zařízením, které zabraňují rozšíření požáru jako například protipožární větrací zařízení a hasicí zařízení.
- Hasicí přístroje patří k nejdůležitějším prostředkům při prvotním zásahu proti požáru. Společenství vlastníků jednotek má povinnost efektivně rozmístit hasicí přístroje. Dále určují, jaké druhy hasicích přístrojů budou použity a v jakém množství. Revize jsou stanoveny na alespoň jednu za rok.
- Vnitřní požární vodovod (požární nástěnný hydrant) musí být pravidelně kontrolován. Musí být udržován v provozuschopném stavu. Zákonem je stanovena kontrola

minimálně jednou za rok. Potrubí požárních hydrantů musí být natlakováno. Součástí hydrantu jsou hadice, proudnice a další. (Markovič, 2018)

4.4.3 Vstupní dveře bytových domů

Dveře, vyskytující se na únikových cestách, musí být ve směru úniku opatřeny kováním, které slouží při vyhlášení poplachu k otevření uzávěru i přes různá zabezpečení dveří proti vloupání. Dříve byl problém vyřešit zabezpečení domu zároveň s rychlým a bezpečným opuštěním lidí při požáru. V dnešní době je to bez problémů, nejčastěji se používá elektromechanický samozamykací zámek. Po uzavření dveří dojde k automatickému uzavření zámku. Na dveřích je kování, které nám umožňuje otevřít dveře zevnitř. Z venkovní strany se dveře otevírají pomocí klíče, elektrickým impulsem z čtečky čipů či karet. Návštěvníci se do domu dostanou pomocí impulsu z telefonu, který je umístěn v každém bytě uvnitř domu. Důležité je, že při každém uzavření dveří dojde k jejich uzamknutí. Takovým způsobem je zajištěna i bezpečnost osob v případě požáru. (Kratochvíl, 2019)

Pro zabezpečení domu je možné ještě použít zámek s panikovou funkcí. Funguje na principu dveřního bzučáku. Na dveřích je kování. Z venkovní strany se dveře otevírají pomocí klíče, čipu či karty. Návštěvy se do domu dostanou po impulsu z domácího telefonu. Rozdíl oproti elektronickému samozamykacímu zámku spočívá v tom, že tento typ se musí manuálně zamknout klíčem. Zevnitř se dveře samy otevřou stisknutím kliky. Při manuálním uzamčení dveří nelze dveře otevřít elektrickým impulsem. Potom je potřeba případně návštěvě jít otevřít dveře. (Kratochvíl, 2019)

Z pohledu blokování únikových východů, musejí být dveře v případě evakuace odblokovány. V bytových domech musí dojít k samočinnému otevření dveří pomocí EPS. (Kratochvíl, 2019)

4.4.4 Bytové dveře

Při výměně dveří musejí dveře splňovat požární odolnost EI₁ 30 DP3, u EI je podstatná povrchová teplota dveří. 30 označuje dobu v minutách, po kterou mají dveře vzorovat plamenům. DP3 nám říká, že dveře jsou odolnější proti požárům větší intenzity. Tato pravidla výměny dveří platí i pro společné prostory, jako jsou kočárkárny či sklepní prostory a další. (Kratochvíl, 2019)

4.5 Dokumenty a směrnice

Jedná se o směrnice a dokumentaci požární ochrany, která obsahuje další dokumenty, jako například evakuační plán, požární plán a požární řád. (BOZP.CZ 2017)

4.5.1 Domovní řád

Žádný zákon, ani směrnice pro nutnost existence domovního řádu neexistují. Společenství vlastníků musí podle občanského zákoníku stanovit pravidla pro správu domu a užívání společných prostor. Nejjednodušší cesta k seznámení s pravidly je vyvěšení domovního řádu na viditelné místo. Pravidla v domovním řádu musí dodržovat vlastníci bytů, nájemci, ale také návštěvy. Ve stanovách by měla být vymezena pravidla pro chování ve společných prostorech, v bytových jednotkách. Může v nich být i omezení pro chování domácích mazlíčků, pravidla pro vstup do určitých prostor i pravidla zajišťující bezpečí v objektu. (UlovDomov.cz, 2019)

4.5.1 Dokumentace požární ochrany:

Musí být zpracována, pokud dům spadá do kategorie se zvýšeným požárním nebezpečím nebo s vysokým požárním nebezpečím. Při zpracování dokumentace musí být přítomen technik požární ochrany či odborně způsobilá osoba v oblasti požární ochrany. Požární dokumentace musí být pravidelně aktualizována. Je tvořena dokumentací o začlenění do kategorie činností se zvýšeným požárním nebezpečím nebo s vysokým požárním nebezpečím. Dále požárním řádem, posouzením požárního nebezpečí požárním evakuačním plánem, požární knihou, řádem ohlašovy požárů, požární poplachovou směrnicí, stanovením organizace zabezpečení požární ochrany, dokumentací o provedeném školení zaměstnanců, dokumentací zdolávání požárů, dokumentací o činnosti jednotky požární ochrany, tematickým plánem a časovým rozvrhem školení osob. (BOZP.CZ, 2016)

U domů bez zvýšeného požárního nebezpečí stačí, aby byla v subjektu uvedena důležitá telefonní čísla a členění provozovaných činností podle požárního nebezpečí. I u těchto typů domů musí být prováděna pravidelná kontrola požární ochrany, a to alespoň jednou za rok. (BOZP.CZ, 2016)

4.5.2 Požární poplachová směrnice:

Zpracovává se v případech, kdy dům spadá do druhé nebo třetí kategorie požárního zabezpečení. Směrnice říká, jak se mají osoby chovat, pokud dojde k požáru. Dále obsahuje instrukce, jak se má v takovém případě postupovat, kam a jakým způsobem požár ohlásit a jak

vyhlásit požární poplach. Obsahuje také důležitá telefonní čísla. Směrnice musí být sestavena tak, aby byla jednoduchá, pro všechny pochopitelná, čitelná a přehledná. (BOZP.CZ, 2017)

4.5.3 Požární řád

Týká se domů, které patří do druhé nebo třetí kategorie požárního nebezpečí. Obsahuje soubor pravidel, které určují, jak se chovat, aby nedocházelo ke vzniku požáru. Musí být viditelně vyvěšen. Dále požární řád obsahuje stanovení podmínek požární bezpečnosti k zamezení požárů, výbuchů, stanovení pravomocí a povinností osob účastněných na požární ochraně, požárně-technické charakteristiky, popis vykonávané činnosti a hrozícího požárního nebezpečí. (BOZP.CZ, 2017)

4.5.4 Evakuační plán

Obsahuje pokyny, jakým způsobem bychom měli postupovat při mimořádných událostí. Může se jednat například o požár ale i povodeň, zemětřesení, výbuch, únik plynu a jiné. Upravuje způsob evakuace lidí z objektu. Tento dokument vzniká na základě hodnocení a řízení rizik, na základě posouzení požárního nebezpečí a začlenění do kategorie podle míry nebezpečí. (BOZP.CZ, 2016)

4.5.5 Požární evakuační plán

Tento dokument je zpracován podle požadavků obsažených v § 33 vyhlášky č. 246/ 2001 Sb. O požární prevenci. V požárním evakuačním plánu je obsažen podrobný způsob, jak se má postupovat při evakuaci osob. (BOZP.CZ, 2016)

Evakuační plán musí být srozumitelný. Vyvěšen musí být na dobře viditelném místě. Zveřejňován je v textové i grafické podobě. Zpracován musí být odborně způsobilou osobou-požárním technikem nebo jinou osobou odborně způsobilou. Evakuační plán je složen ze dvou částí, z textové a grafické. Grafická část je formou mapy, ve které jsou vyznačeny jednotlivá podlaží, únikové cesty, hasící přístroje, únikové cesty, požární stanice a případné instrukce. V grafické mapě musí pozorovatel vidět, kde se právě nachází. Únikové cesty jsou pak vyznačeny od bodu, kde se daný pozorovatel nachází. (BOZP.CZ, 2016)

Textová část musí obsahovat:

- jméno osoby, která má organizovat evakuaci;
- zajištění pomoci postiženým osobám;

- místo, kde se sejdou evakuované osoby;
- prostředky k organizaci evakuace;
- místo, odkud bude evakuace probíhat;
- osobu, která kontroluje počet evakuovaných osob;
- únikové cesty;
- způsob evakuace;
- místo shromažďování evakuovaných zvířat a osob. (BOZP.CZ, 2016)

4.6 Evakuace a záchrana osob včetně osob se zdravotním postižením

Evakuací se rozumí způsob ochrany osob, který zabezpečuje přesun osob z místa zasaženého mimořádnou událostí na místo bezpečné. Na tomto místě musí být zabezpečeno náhradní stravování a ubytování. Evakuace může zajišťovat přesun nejen osob, ale i zvířat. Proto na místě pro evakuované může být i místo sloužící například pro ustájení zvířat. Nejedná se o nahodilý proces, ale jde o podrobně připravenou událost, kterou popisuje evakuační plán. Součástí evakuace je i opatření pro nouzové přežití. Kromě evakuačního plánu musí být v objektu stanovena i trasa pro evakuaci, únikové východy apod. (Kyncl, 2014, s. 346)

Na evakuaci lze pohlížet z různých úhlů pohledu. Proto evakuaci dělíme například z hlediska rozsahu na evakuaci objektovou a plošnou. Objektová evakuace představuje evakuaci v rámci jednoho objektu, nebo skupiny malých budov nebo např. jednotlivých provozů. Evakuace plošná zahrnuje evakuaci osob z většího územního celku nebo jeho části. (BOZP.CZ nedatováno)

Z hlediska doby trvání dělíme evakuaci na krátkodobou a dlouhodobou. Krátkodobá evakuace je taková, u níž nedochází k dlouhodobému opuštění bydliště. Pro evakuované osoby se nezabezpečuje náhradní ubytování a ani nejsou prováděna opatření k zajištění nouzového přežití evakuovaných osob. Evakuace dlouhodobá naopak vyžaduje dlouhodobé opuštění bydliště a pro osoby, které to potřebují je zajištěno náhradní ubytování. Pokud to situace vyžaduje, jsou prováděna opatření k zajištění nouzového přežití evakuovaných osob. Dále můžeme evakuaci rozdělit podle zvolené varianty řešení. V takovém případě rozlišujeme evakuaci přímou a evakuaci s ukrytím. U evakuace přímé nedochází k předchozímu ukrytí evakuovaných osob. U druhého typu evakuace dochází k předchozí evakuaci osob po snížení prvotního nebezpečí. Posledním typem dělení je evakuace z hlediska způsobu její realizace.

Lze ji rozdělit na evakuaci samovolnou a řízenou. Při evakuaci samovolné se obyvatelstvo evakuuje dle vlastního uvážení a není řízena. Obyvatelstvo se ubytovává ve vlastních zařízeních, nebo například u příbuzných. Evakuovaní používají vlastních dopravních prostředků. Evakuace řízená probíhá za pomoci orgánů zodpovědných za řízení evakuace. Tyto orgány evakuované osoby řídí a usměrňují jejich pohyb. Pro evakuované osoby zajišťují hromadnou přepravu. Evakuované osoby se mohou přepravovat i vlastními dopravními prostředky, nebo pěšky. (BOZP.CZ nedatováno)

Záchrana osob nastává v případě, kdy není z různých důvodů možná evakuace a je potřeba pomoci zvenčí. Pokud například po schodišti odvádíme osoby z místa ohrožení, jedná se o evakuaci. Pokud je ale potřeba u těchto osob využít dýchacích přístrojů rychlé záchranné služby, jedná se o záchranu. Komplikace při záchraně mohou nastat v případě, že jsou zachraňované osoby a jejich zdraví závislé na přístrojích napájené elektřinou nebo na kyslíku. Je potřeba také počítat s tím, že zachraňované osoby mohou být invalidní a jejich záchrana tak bude komplikovanější vzhledem k jejich zdravotnímu stavu. (Kyncl, 2014, s. 347)

• **Evakuace a záchrana osob s pohybovým postižením**

Osobou s pohybovým postižením může být osoba chodící za pomoci berlí, nebo chodítka, hole apod. Specifickou skupinou osob jsou osoby, které jsou umístěny ať už dočasně, nebo trvale na vozík – tzv. vozíčkáři. Správce objektu by měl být informován o tom, že se v objektu pohybuje takto handicapovaná osoba. Při záchraně nebo evakuaci jsou klíčové dva faktory, které jsou rozhodující při vzniku mimořádné události. Těmito faktory jsou komunikace a samostatnost pohybu. (Kyncl, 2014, s. 353)

Nejvhodnějším postupem při záchraně nebo evakuaci takovýchto osob je vyvedení, vynesení nebo vyvezení ohrožené osoby. Pro tento způsob evakuace je potřeba mít volnou únikovou cestu v její plné šíři. Protože může být handicapovaná osoba postižena i odvápněním kostí, manipulace s ní musí být velice obezřetná. Pokud je osoba schopná zdatně komunikovat, je velice nápomocné, pokud daná osoba je schopna popsat ovládání vozíku. Usnadní tak celý proces záchrany (evakuace). (Kyncl, 2014, s. 354)

Samotná manipulace s vozíčkářem může být komplikovanější. Protože i když osoba může být schopna samostatného pohybu, bude schopna komunikovat, může vzhledem ke svému zdravotnímu stavu a odkázanosti na pomoc třetí osoby zpanikařit. V takovém případě, pokud to čas a situace umožňují, je vhodné, aby zachraňující osoba vozíčkáře nejprve uklidnila a případně mu vysvětlila, jak bude záchrana probíhat. Výhodou je, pokud se v době záchrany

u vozičkáře nachází i asistent, nebo osoba, která o vozičkáře pečuje. Ta handicapovaného dobře zná, zná jeho zdravotní stav i způsob, s jakým je nejuvhodnější s vozičkářem manipulovat. (Kyncl, 2014, s. 356)

K záchraně nebo evakuaci vozičkářů se používají i různá zařízení, která mohou usnadnit záchranu těchto osob. Může jít například o schodolez, vozík s pohyblivými pásy, evakuační sáně, evakuační matrace nebo podložku na matraci. (Kyncl, 2014, s. 358)

• **Evakuace osob se zrakovým postižením**

V objektech, kde žijí osoby s těžkým zdravotním postižením, jsou umístěna zařízení, která těmto osobám usnadňují orientaci, soběstačnost, bezpečnost a pohyb po místnosti. Nejčastěji mají tato zařízení zabudovány různé akustické prvky. Jejich funkce je orientační, ale zejména informativní. Většinou jde o zařízení, která si nevidomí ovládají sami prostřednictvím dálkového ovládání, které nosí neustále při sobě. Dosah takového ovladače je kolem 50-150 m. (Kyncl, 2014, s. 361)

Akustický majáček je nejběžnějším prvkem komunikace. Bývají umístěny v podchodech, nebo u turniketů metra a vydávají různé trylky. Nevidomí si je spustí stiskem slepecké vysílačky, kterou má u sebe. Tento druh zařízení má oporu i v zákoně a tímto prvkem musí být povinně vybaveny nemocnice, krajské úřady, prostředky MHD nebo stanice metra. (Kyncl, 2014, s. 362)

Osobám s částečnou ztrátou zraku může pohyb ulehčit například:

- Reflexní značky se silným barevným podkladem
- Krátké nápisy psané velkými písmeny
- Plány s vyznačením o umístění (Kyncl, 2014, s. 363)

• **Evakuace sluchově handicapovaných osob**

Existují tři základní skupiny osob se sluchovým postižením – nedoslýchaví, ohluchlí a neslyšící. Každá z těchto skupin má specifické požadavky na komunikaci, a proto musí záchranář volit odpovídající typ komunikace. Pokud došlo ke ztrátě sluchu před tím, než se u ní rozvinula řeč, bude schopna komunikovat pouze za použití znakového jazyka, v opačném případě může použít odezírání ze rtů. Nejrozšířenější pomůckou pro nedoslýchavé je sluchadlo. V tom případě by neměly být na záchranáře vyšší nároky na komunikaci s evakuovanou osobou. (Kyncl, 2014, s. 363-364)

4.7 Označení budovy bezpečnostními značkami a pokyny

Bezpečnostními značkami se zabývá nařízení vlády č. 375/2017 Sb. O vzhledu, umístění a provedení bezpečnostních značek a značení signálů, které nahrazuje dřívější nařízení vlády č. 11/2002 Sb. Bezpečnostní značky dělíme na informativní, zákazové, příkazové, výstražné a požární. Všechny musí splňovat normu ČSN EN ISO 7010 Grafické značky – Bezpečnostní barvy a bezpečnostní značky – Registrované bezpečnostní značky. Nové nařízení zpřesňuje relativní velikost plochy jednotlivých bezpečnostních barev a u zákazových značek umístění šikmého pruhu. (BOZP.CZ 2017)

V budově jimi označujeme únikové cesty, nouzové východy, evakuační výtahy, hlavní uzávěry elektrické energie, plynu, topení, vody, hasící přístroje, požární hydranty, zákaz kouření a zákaz vstupu s otevřeným ohněm. Používané značky v bytových domech jsou v příloze (Příloha F). Správné označení budovy je také předmětem preventivních prohlídek, které má na starosti společenství vlastníků jednotek. Nemusí být označeny prostory s východy do volného prostoru, které jsou viditelné a dobře přístupné. (BOZP.CZ 2017)

4.7.1 Únikové cesty

Řádné označení únikové cesty je základním předpokladem všech budov. Značky musí být viditelné i při výpadku elektrické energie. K tomu slouží nouzové osvětlení únikových cest, které by mělo splňovat požadavky normy ČSN EN 1838 – Světlo a osvětlení – Nouzové osvětlení. (Horák et al., 2019) Podle vyhlášky č. 246/2001 Sb. je nouzové osvětlení zařazeno do požárně bezpečnostních zařízení. Důležitým pravidlem pro nouzové osvětlení je dostupnost osvětlení při výpadku elektrické energie. Proto jsou v dnešní době doporučovány svítidla LED. Oproti klasickým světlům mají malý příkon a vysoký světelný výkon. Tento typ světel nikdy nepřestane fungovat, ale snižuje se světelný výkon. Proto je potřeba po určité době výměna. LED světla jsou závislá na kvalitním odvětrávání tepla a na způsobu převodu bodové svítivosti na rovnoměrný svítící povrch. Požadavky na výkon LED světel jsou uvedeny v normě ČSN EN 62717 (360017) LED moduly pro všeobecné osvětlování – Výkonnostní požadavky, a požadavky na bezpečnost v normě ČSN EN 62031 (360701) Moduly LED pro všeobecné osvětlování – Požadavky na bezpečnost. (ElektroPrůmysl.cz, 2019)

4.7.2 Nástupní plocha pro požární techniku

Od 1. 1. 2018 musí být označena také nástupní plocha pro požární techniku. Toto nařízení upravuje §7 č. 225/2017 Sb., ve kterém je dodáno, že je vlastník nebo uživatel povinen nástupní

plochu pro požární techniku označovat a udržovat ve stavu, který umožňuje použití požární techniky. (Zákon č. 225/2017 Sb.)

Nástupní plocha slouží k ustavení techniky jednotek požární techniky a pro protipožární zásah vedený vnější stranou objektu. Stavební zákon považuje nástupní plochu za stavbu. Vzniká stavební nebo montážní technologií. Lze ji klasifikovat jako podmiňující stavbu ke stavbě hlavní. Může být součástí plochy určené k parkování či stání. (Vašák, 2021)

Požadavky z hlediska zřízení nástupních ploch vycházejí zejména z § 2 odst. 1 vyhlášky č. 23/2008 Sb., a dále z vyhlášky č. 499/2006 Sb., která požaduje zhodnocení přístupových komunikací a nástupních ploch, ale také jejich grafické vymezení v rámci koordinačního situačního výkresu dle přílohy této vyhlášky. (Vašák, 2021)

Pokud by se navrhovaná nástupní plocha nacházela na sousedním pozemku, problematika samotného umístění z hlediska majetkoprávního bude řešena stavebním úřadem. Nástupní plochy s ohledem na znění zákona č. 256/2013 Sb. dosud nepodléhají evidenci v katastru nemovitostí. (Vašák, 2021)

Požadavky na obsah projektové dokumentace, požárně bezpečnostního řešení pro stavební povolení z hlediska problematiky nástupních ploch, vychází z vyhlášky 23/2008 Sb., rozsah a obsah zpracování z ustanovení § 41 vyhlášky 246/2001 Sb., o požární prevenci. (Vašák, 2021)

Nástupní plochy jsou obsaženy v normách:

- norma ČSN 73 0802 Požární bezpečnost staveb – Nevýrobní objekt,
- norma ČSN 73 0804 Požární bezpečnost staveb – Výrobní objekty.

Podle vyhlášky č.23/2008 Sb. musí být stavba umístěna a navržena tak, aby splňovala technické podmínky požární ochrany ve vztahu k přístupovým komunikacím a nástupním plochám pro požární techniku, které jsou stanoveny v českých technických normách či zvláštních právních předpisech. (Vašák, 2021)

5 BEZPEČNOSTNÍ POLITIKA VYBRANÉHO SVJ

Z důvodu ochrany osobních údajů nejsou v příložených materiálech společenství vlastníků jména, razítka ani podpisy. Pro rozpoznání rizik byla použita metoda check list. Kontrolní seznam byl vyplněn při prohlídce objektu s předsedou výboru doc. Ing. Miloslavem Hubem, Ph.D. Odpovědi „Ano“ jsou označeny symbolem „√“. Při negativní odpovědi zůstává položka prázdná. Otázky z dotazníku jsou rozdělené do konkrétních podkapitol, celý dotazník je k nahlédnutí v příloze (Příloha A).

5.1 Základní popis bytového domu

Vybraným subjektem pro analýzu bezpečnostní politiky je Společenství vlastníků jednotek na Hrádku 2574-2579, Pardubice (dále jen „společenství vlastníků“). Nemovitou věcí správy společenstvím vlastníků je pozemek parcelní číslo st. 5379, st. 5380, st. 5435, st. 5437, st. 5573, st. 5574/1, st. 5574/2, na kterém se nachází dům č. p. 2574, 2575, 2576, 2577, 2578 a 2579 v katastrálním území Pardubice. Bytový komplex se skládá ze dvou spojených budov celkem 6 bytových domů. Budova č. p. 2574-2577 má 6 nadzemních podlaží, jedno podzemní a přední a zadní vchod. Vchody jsou, podle vnitřního uspořádání společenství vlastníků, označeny A-D. Budova se vchody č. p. 2578 a 2579 má 5 nadzemních podlaží, jedno podzemní a jeden vchod pro každé č. p. Budovu lemují z obou stran pozemní komunikace, která je propojená pomocí průchodu pod částí budovy. Bytový komplex je propojený chodbou v podzemním podlaží. V ní jsou dvojice domů oddělené uzamykatelnými dveřmi. Budovy A a B jsou průchozí, stejně tak C a D. Objekt se nachází v centru města s hustě zastavěnou oblastí s nedalekým parkem severně od budovy.

5.2 Přírodní hrozby

V našich oblastech je důležité se věnovat přírodním hrozbám, jako jsou, sesuvy půdy, povodně, zemětřesení a zejména v poslední době i onemocněním.

Budovy, které jsou odolnější proti seismickým aktivitám by měly být symetrické. V tom případě se síly rozloží rovnoměrně v celé struktuře budovy. Cihlové a betonové budovy mají nízkou tažnost, absorbují málo energie. Z toho důvodu jsou náchylnější i na menší zemětřesení. Železobetonové budovy mají díky oceli tažnost vyšší. Nejdolnější jsou proto budovy, které mají ocelové jádro. Vyšší budovy lépe absorbují otřesy oproti jednopatrovým. Starší budovy není možné dodatečně tolik ochránit proti zemětřesení a případnému sesuvu půdy, ale

v rizikovějších oblastech je možné využít i izolačních bází, které zvyšují odolnost proti seismickým aktivitám. (Wordssidekick.com, nedatováno)

Tabulka 2 - Kontrolní list – Přírodní hrozby

Rizika hrozící způsobením přírodních vlivů	Ano/Ne
Jedná se o cihlovou případně panelovou konstrukci?	✓
Má budova ocelové jádro?	
Má budova více než jedno podlaží?	✓
Je stavba symetrická?	✓
Je budova ve svahu?	
Jsou ve spodním podlaží garáže?	
Je budova v povodňové oblasti?	
Je budova pojištěná pro případ přírodní katastrofy?	✓

Zdroj: autor

Protože se jedná o starší panelový dům, jeho konstrukce není tak odolná jako u novostaveb. Budova je symetrická, vyšší, není ve svahu a stojí na pevném podkladu. Ve spodním podlaží nejsou garáže. V tabulce č. 2 jsou odpovědi na první dvě otázky hodnoceny negativně, ostatní pozitivně.

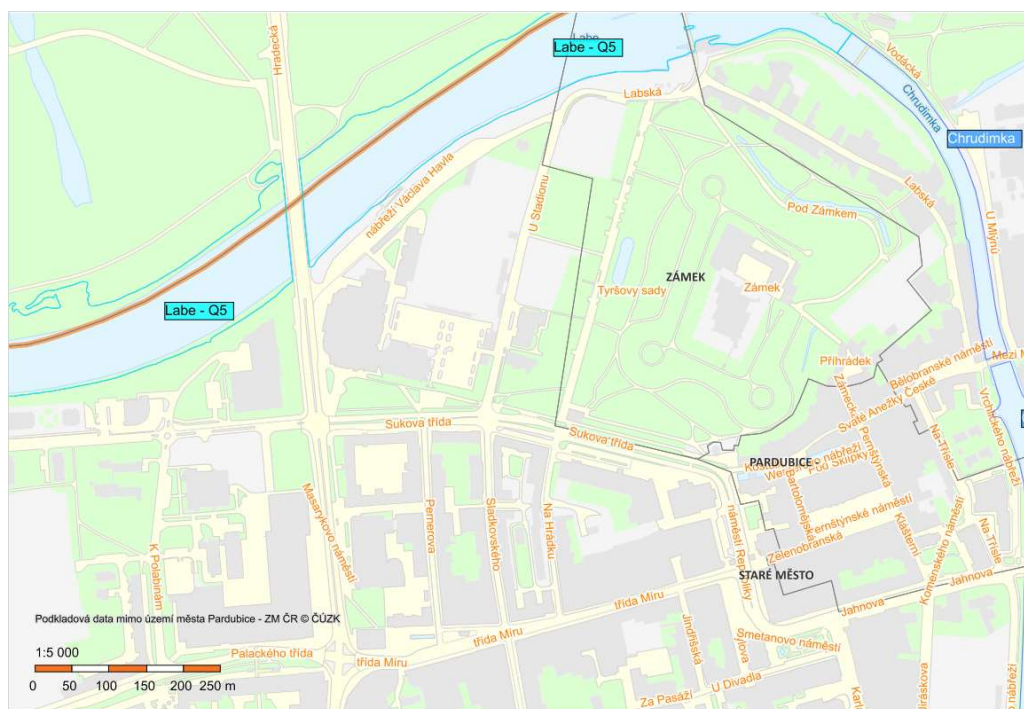


Obrázek 5 - Mapa hlášení seismické aktivity 29. 12. 2020

Zdroj: <https://www.ig.cas.cz/mapa-hlaseni/>

Za posledních 5 let byla seismická aktivita v Pardubicích zaznamenána pouze 29. 12. 2020. Na obrázku č. 5 je znázorněno, na kterých místech občané zaznamenali otřesy. Epicentrum zemětřesení bylo v Chorvatsku a jeho sílu seismologové odhadli na magnitudo 6,4. Dozvuky byly zaznamenány v ČR. Podle vyplněných makroseismických dotazníků byla intenzita stanovena na stupeň III (slabá). (Hrubcová, 2021)

Obrázek č. 6 zobrazuje mapu záplavového území v okolí bytového komplexu. Vodní toky jsou rozšířeny o přilehlé záplavové území pětileté vody.



Obrázek 6 - Mapa záplavového území v okolí objektu SVJ

Zdroj: <https://mapy.pardubice.eu/MarushkaGP4/>

Riziko povodně je velmi malé, ale záplavy, které vzniknou přívalovými dešti, mohou vzniknout kdekoliv. Ve městě jsou obzvláště problémové, protože zemský povrch nedokáže dostatečně vsáknout množství vody. Při větším srážkovém úhrnu se může zvýšit i podzemní voda. Dům by měl mít zespodu dostatečnou hydroizolaci. Proti zmíněným vlivům není možné se dodatečně bránit, ale případné škody je možné snížit pojistnou smlouvou.

5.2.1 Živelní pojištění bytového domu

POROVNÁNÍ SOUČASNÉHO A NOVĚ NAVRŽENÉHO POJIŠTĚNÍ BYTOVÉHO DOMU A ODPOVĚDNOSTI SVJ

SOUČASNÝ STAV (KOOPERATIVA POJIŠŤOVNA)	Allianz 
Živelní pojištění	
Agregovaná (celková) pojistná částka 110.000.000,- Kč	Agregovaná (celková) pojistná částka 110.000.000,- Kč
Spoluúčast na povodeň – 25.000,- Kč	Spoluúčast na povodeň – 20.000,- Kč
Spoluúčast na ostatní - 1.000,- Kč	Spoluúčast na ostatní - 1.000,- Kč
X	Pojistná částka na vedlejší stavby- 100.000,- Kč
Požár a související nebezpečí – limit 110.000.000,- Kč	Požár a související nebezpečí – limit 110.000.000,- Kč
Povodeň nebo záplava – limit 12.000.000,- Kč	Povodeň nebo záplava – limit 16.515.000,- Kč
Vichřice nebo krupobití – limit 10.000.000,- Kč	Vichřice nebo krupobití – limit 16.515.000,- Kč
Sesuv půdy, zřícení skal atd. – limit 10.000.000,- Kč	Sesuv půdy, zřícení skal atd. – limit 16.515.000,- Kč
X	Voda vytékající z vodovod. zařízení – limit 16.515.000,- Kč

Obrázek 7 - Živelní pojištění SVJ

Zdroj: Smlouva mezi Allianz a společenstvím vlastníků

Návrh pojistných částek, který je platný od léta 2018 je zobrazen na obrázku č. 7. Oproti předchozímu období byla zvýšena částka na škody vzniklé při povodni, vichřici nebo krupobití, sesuvu půdy a nově přibýlo pojištění proti vytékající vodě z vodovodního zařízení. Zemětřesení je součástí sesuvu půdy, zřícení skal atd. Všechny důležité hrozby jsou obsaženy v pojistné smlouvě, avšak ceny nemovitostí, stavebních materiálů, a celkově zboží i služeb, stoupají.

Společenství vlastníků je pojištěné proti požáru a jeho průvodním jevům. Pojištění platí na poničení majetku nebo stržení stavebních součástí působením hasební látky použité při zdolávání požáru, při výbuchu tlakové nádoby, při přímém zásahu bleskem a při zřícení letadla (tím je myšlen i vrtulník nebo volný balon). Pojištění ale nepokryje škody způsobené únikem kouře v důsledku poruchy zařízení v místě pojištění. Škody vzniklé zkratem na elektrickém zařízení a škody způsobené rázovou volnou jsou vyřešeny doplňkovým připojištěním. (ALLIANZ, 2018)

Připojištění společenství vlastníků se vztahuje i na škody způsobené náhlým vniknutím atmosférických srážek do budovy netěsnostmi stavebních konstrukcí, rozpínavostí ledu a prosakováním tajícího sněhu nebo ledu, způsobené zamrznutím dešťových svodů na obvodovém plášti budovy. Nevztahuje se na škody na majetku způsobenými atmosférickými srážkami, které vnikly neuzavřenými vnějšími stavebními otvory. Pojištěná je i zateplená fasáda domu před poškozením zvířaty a hmyzem. Následné škody spojené s tímto nebezpečím nejsou předmětem pojištění. Seznam všech připojištění s limity pojistného plnění je uvedený v příloze (Příloha B).

V případě povodní nebo záplav se pojištění nevztahuje na škody způsobené na území s periodicitou povodní 20 let nebo nižší, ani na škody, které vznikly do 10 dnů od podepsání smlouvy. Objekt není pojištěný proti škodám vzniklým pronikáním nebo zvýšením hladiny podzemní vody. V případě majetku, který se nachází pod úrovní 1. nadzemního podlaží, je pojištěn za předpokladu, že je umístěný v minimální výšce 12 cm nad úrovní podlahy. (ALLIANZ, 2018)

Majetek je pojištěný proti zemětřesení pouze v případě, že otřesy dosáhnou minimální síly 6. stupně makroseismické stupnice. Objekt je pojištěný i proti nárazu vozidla, ale jen v případě, že se nejedná o vůz provozovaný pojištěným. (ALLIANZ, 2018)

5.3 Technogenní hrozby

V rámci bytového domu, který se nachází ve městě, je riziko vzniku ekologické a agrogenní hrozby minimální. Společenství vlastníků se nachází v Pardubicích, a v něm firma PARAMO a.s., kde se vyrábí palivo, oleje, asfalt, laky atd. a na okraji obce firma Synthesia a.s., která vyrábí organické pigmenty, barviva, nitrocelulózu, různé kyseliny, soli, pesticidy a jiné. Průmyslová ohrožení patří do technogenních hrozeb. Areály obou firem spadají do zón skupiny B podle zákona o prevenci závažných havárií. Do stejné skupiny patří i seřažovací nádraží Pardubice, které slouží, mimo jiné, k přepravě chlóru a amoniaku. Na obrázku č. 8 je výřez mapy, znázorňující zóny havarijního plánování. Bytový dům společenství vlastníků leží na mapě v největší zóně ohrožení. Zdrojem rizika je únik chlóru ze seřažovacího nádraží Správy železnic, s. o., poloměr zóny ohrožení je 2134 m. Přibližná poloha bytového domu je označena černou hvězdičkou.



Obrázek 8 - Zóny havarijního plánování v okolí objektu SVJ

Zdroj: https://mapy.pardubice.eu/MyCity/kriz_rizeni

Společenství vlastníků není pojištěné proti tomuto typu rizik, ale pamatuje na ně havarijní plán Pardubického kraje, který je vytvořen v souladu s vyhláškou č. 328/2001 Sb., Vyhláška Ministerstva vnitra o některých podrobnostech zabezpečení integrovaného záchranného systému.

Mezi technogenní hrozby patří i havárie v objektu bytového domu. Společenství vlastníků je pojištěné proti náhlé poruše nebo zamrznutí vody z vodovodního zařízení, překročení odtokové kapacity vnitřní kanalizace. Předmětem pojištění není havárie, která vznikla z důvodu zanedbání údržby. Pojištění se nevztahuje na škody způsobené vodou z akvária a dalších nádrží sloužících k umístění rostlin nebo živočichů. Dále se nevztahuje na škody způsobené vodou

vytékající z otevřených kohoutů. Mezi ostatní nebezpečí patří i pád stromů, stožárů a jiných věcí. Pojistka se nevztahuje na škody vzniklé vystřelenými nebo vrženými věcmi. (ALLIANZ, 2018)

5.4 Kriminalita

Nejrizikovější oblastí kriminality je majetková kriminalita. Snížit její riziko je cílem státu, obce, ale i jednotlivců. Stát bojuje proti kriminalitě pomocí zákonů, vládních nařízení, bezpečnostních projektů a zejména Policie ČR. Obec zvyšuje bezpečnost pomocí kamerových systémů a obecní policie. Na obrázku č. 9 je vyobrazen výřez mapy okolo bytového domu znázorňující síť městských kamer a jejich viditelnost. Do ulice mohou být nasměrovány kamery K53 a K13. Ty mohou sledovat zadní vchody bytových domů. K předním vchodům je možné se dostat z ulice Sladkovského. Zde kamery nedohlédnou.



Obrázek 9 - Městský kamerový systém v Pardubicích

Zdroj: <https://mapy.pardubice.eu/MyCity/kamery>

V pojistné smlouvě je kriminalita rozdělena do tří kategorií – loupež, „prostý“ vandalismus a krádež vloupáním včetně vandalismu. Zatím co se loupeží rozumí užití násilí při trestné činnosti, krádež vloupáním vznikne prokazatelným překonáním ochranného zabezpečení, ať už za pomoci nástrojů nebo ukradených klíčů. Vandalismus je termín, kterým je označeno úmyslné poškození nebo zničení pojištěného majetku. (ALLIANZ, 2018) Podle rozsahu sjednaného připojištění (Příloha B) je proti krádeži pojištěná budova, peníze, ceniny a drahé kovy. Pojištění pokryje i náklady na výměnu zámků, vyklizení místa pojištění, obnovení dokumentace, provozní zařízení a zásoby atd. Stejně je to u vandalismu, s výjimkou nákladů na výměnu klíčů. Při loupeži se nepředpokládá poničení stavby ani s případnými náklady za vyklizení prostor. Pojištění proti škodám způsobeným loupeží se vztahuje pouze na odcizené movité věci, u kterých je tento trestný skutek nahlášený Policii ČR. Stejná podmínka je specifikovaná u vandalismu i krádeži. Pojištění se nevztahuje na poškozený nebo odcizený

majetek, u kterého se tato skutečnost stala po vniknutí pachatele do uzavřeného objektu Istí. (ALLIANZ, 2018)

5.5 Mechanické zábranné systémy

Samotná pojistná smlouva nesnižuje riziko hrozby. Slouží pouze k náhradě škod. Pokud není objekt dostatečně ochráněn proti vniknutí podezřelé osoby, nemusí být případné způsobené škody ani proplaceny.

5.5.1 Ochrana perimetru

V dotazníku (Tabulka 3) byly zkoumány tři body z oblasti zabezpečení perimetru. Protože je bytový komplex v hustě zastavěné oblasti, není možné pozemek oplotit, ani doplnit o závoru. Jak bylo popsáno výše, z jedné strany je v zorném poli kamerového systému obce. I to pomáhá ke zvýšení bezpečnosti kolem objektu. Ulice je na obou stranách domu udržovaná a použitelná pro složky IZS.

Tabulka 3 - Kontrolní seznam – Zabezpečení perimetru

Zabezpečení perimetru	Ano/Ne
Je perimetr ohraničený plotem?	
Je areál doplněný závorou?	
Jsou udržovány volné příjezdové komunikace pro složky Integrovaného záchranného systému?	✓

Zdroj: autor

Ulice je na obou stranách domu udržovaná a použitelná pro složky IZS. Nástupní plocha pro požární techniku je orámována žlutou barvou (Obrázek 10).



Obrázek 10 - Nástupní plocha pro požární techniku

Zdroj: Bc. Michaela Mayerová

5.5.2 Plášťová ochrana

Protože se v domě nenachází podzemní garáže, ani spalínový kotel, není potřeba se zabývat mechanickými zábrannými systémy a speciálními garážovými vraty. Plášť domu je z železobetonového panelu a cihel. Citlivými místy v plášti jsou vstupní dveře a okna. Zejména ta do sklepů, sušárny atd. Pokud se do prostoru domu dostane pachatel lstí, potom se pojištění nevztahuje na případné škody, proto je velmi důležité tento prostor zabezpečit.

Tabulka 4 - Kontrolní seznam – Plášťová ochrana

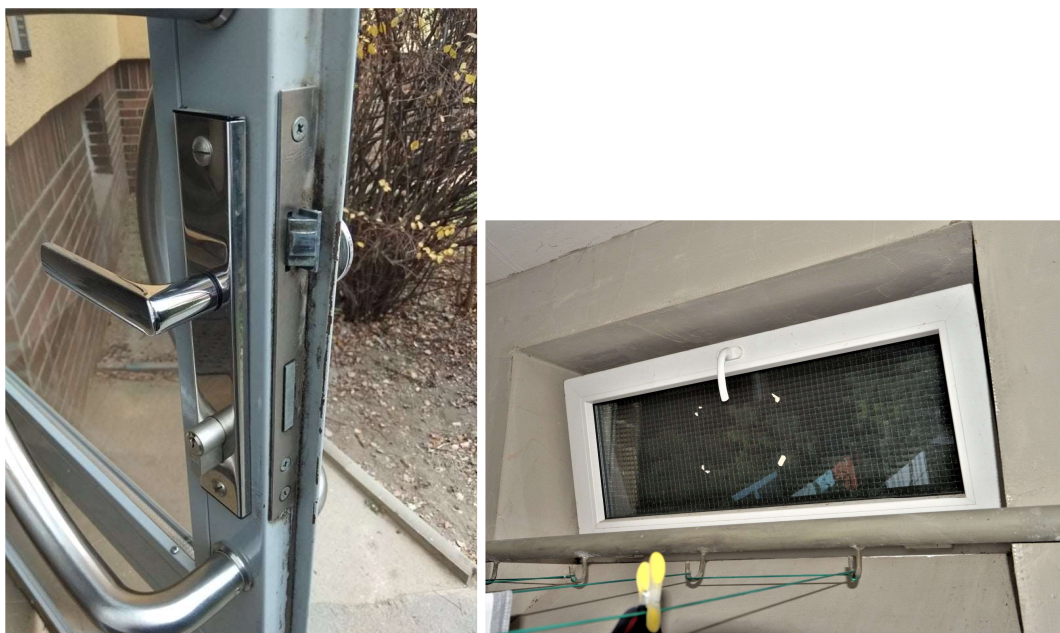
Plášťová ochrana	Ano/Ne
Jsou zárubně ocelové?	✓
Jsou zárubně vylité betonem?	
Jsou panty chráněné proti vysazení dveří?	
Je na dveřích zadlabací zámek s cylindrickou vložkou?	✓
Mají dveře bezpečnostní kování?	✓
Jsou dveře vybavené přídržnými magnetickými zámky?	
Jsou vstupní dveře otevíratelné pomocí čipů?	
Je dům vybavený domovním dorozumívacím zařízením?	✓
Je z hlediska výšky možné z vnějšku proniknout do budovy okny?	✓
Jsou sklepní prostory nebo kolárna vybaveny detektorem rozbití skla?	
Jsou okna v nejnižším podlaží vybavená bezpečnostní fólií?	
Jsou okna v nejnižším podlaží vybavená tvrzeným sklem?	✓
Jsou okna v nejnižším podlaží vybavená mřížemi?	

Zdroj: autor

Z kontrolního seznamu (Tabulka 4) a z fotek (Obrázek 11) je zřejmé, že úroveň zabezpečení oken a dveří není na tak vysoké úrovni, jako umožňují dnešní technologie. Zárubně vstupních dveří do bytového domu jsou ocelové, mají zadlabací zámek s cylindrickou vložkou a bezpečnostní kování. Dům používá digitální audio systém pro dorozumívání a příjem návštěv. Obyvatelé tak mohou pomocí „bzučáku“ pustit návštěvu do domu.

Policie ČR, pro vyšší zabezpečení majetku, doporučovala zamykání hlavních vstupních dveří do domů. To ale odporuje bezpečnostním normám ČSN 730810 – Požární bezpečnost staveb – společná ustanovení a ČSN 73 0802 (730802) – Požární bezpečnost staveb – Nevýrobní objekty. Pokud se jedná o únikovou cestu, musí být vždy ve směru úniku průchozí. Ochrana osob má před ochranou majetku přednost už ze zákona. (Kratochvíl, 2019) Vstup do domu není zabezpečen pomocí čteček čipů ani karet. Vstupní dveře do domu jsou vybavené klikou pouze zevnitř. Proto je možné dveře z vnější části otevřít jedině klíčem nebo pomocí domovního telefonu. Zárubně vstupních dveří nejsou zalité betonem, panty nejsou ochráněné proti vysazení. Dveře nepoužívají elektromechanický samozamykací ani elektromagnetický zámek. Nejsou vybavené panikovým kováním, ani nejsou napojené na EPS.

Protože je z vnější strany koule, ale dveře se nezamykají, splňují tak požadavky bezpečnost i na případnou evakuaci. Nižší bezpečnostní vybavenost dveří je doplněna kamerovým systémem. Klíče jsou různé pro jednotlivá č. p. bytového komplexu. Každý obyvatel má tak klíče pouze ke svému vchodu.



Obrázek 11 - Zabezpečení vstupních dveří a oken ve společných prostorech

Zdroj: Bc. Michaela Mayerová (vlevo), autor (vpravo)

Do budovy je možné vniknout nejen dveřmi, ale i oknem. Na obrázku 11 je vidět větrání sušárny, která je ve společném prostoru v podzemním podlaží. Okno je z venku jednoduše v dosahu. Kamerovým systémem je hlídáný prostor vstupních dveří, okna v dosahu kamer nejsou. O to důležitější je dodržení vysokého standardu zabezpečení. Sklo je vrstvené, s drátěným pletivem. Po rozbití se neroztříští. Sklo není doplněné o bezpečnostní fólii. Ta by při použití drátěného výpletu neměla větší význam. ani zámekem na klice. V domě nejsou namontovány detektory rozbití skla. Okna nejsou vybavena bezpečnostní mříží, povolením boční části kování by bylo možné otevřené okno „na větračku“ otevřít úplně a vniknout do budovy.

5.5.3 Ochrana společných prostor v objektu

Protože společenství vlastníků spravuje společné prostory bytového komplexu, je důležité myslet na bezpečnost i uvnitř objektu.

Tabulka 5 - Kontrolní seznam – Ochrana společných prostor

Společné prostory	Ano/Ne
Bydlí v domě i někdo méně přizpůsobivý?	✓
Jsou některé prostory vybavené pohybovými čidly? (kotelna, serverovna...)	✓
Je dům vybaven bezpečnostní schránkou na nouzové klíče?	✓
Je dům vybavený trezorem (např. pro tajné dokumenty SVJ)?	✓
Je dům vybavený místnostmi se samostatnými sklepy nebo kójemi?	✓

Zdroj: autor

V této části dotazníku (Tabulka 5) byly všechny odpovědi na otázky kladné. Pouze u první otázky se jedná o odpověď nežádoucí. Když se v bytovém domě objeví obyvatel, který je nepřizpůsobivý, pocit bezpečí klesá. Může se jednat o zvýšené riziko krádeže, napadení, ale i nadměrného hluku nebo například blokování přístupových cest. Dům je vybavený zdi oddělenými sklepy. Celý komplex je propojený jednou chodbou v podzemním podlaží. Průchod jednotlivými domy je možný pomocí odlišných klíčů. Nemůže je získat každý. Prostor za dveřmi je monitorován kamerou. V domě jsou instalována pohybová čidla pro rozsvěcení světel ve společných prostorech.



Obrázek 12 - Bezpečnostní prvky SVJ

Zdroj: autor

Společenství vlastníků má v podzemním podlaží kancelář. Jde o nejvíce střežené místo v domě. V kanceláři se nachází pohybové čidlo, které spouští alarm (Obrázek 12). Při narušení prostoru pošle systém pomocí SMS informaci o této skutečnosti. Všechny náhradní klíče nejsou ve schránce, ale jsou pověšené na zdi uvnitř kanceláře. Pro klíče a hotovost slouží i trezor, který je zavěšený na zdi kanceláře. V této místnosti se nachází i úložné zařízení a monitor kamerového systému (Obrázek 13).

5.6 Kamerový systém

Jak bylo dříve zmíněno, dům je střežený kamerovým systémem. Ten monitoruje vstupní dveře a průchozí chodbu. Kamerový systém může sloužit k usvědčení pachatele, ale také ho může vylekat dříve, než způsobí nějaké škody. Pokud by se pachatel dostal do objektu oknem a dokázal překonat dveře z místnosti, byl by zachycen kamerovým systémem. Jak je uvedeno v kontrolním seznamu (Tabulka 6), monitorování je viditelně oznámeno.

Tabulka 6 - Kontrolní seznam – Kamerový systém bytového domu

Kamerový systém	Ano/Ne
Je dům vybaven kamerovým systémem?	✓
Je výtah vybavený kamerovým systémem?	
Je viditelně oznámená přítomnost kamerového systému?	✓

Zdroj: autor



Obrázek 13 – Kamerový systém

Zdroj: autor

Ve výtahu ani v dalších prostorech není kamera instalována. Provozování kamerového systému je v souladu s § 10 zákona č. 101/2000 Sb.

5.7 Bezpečnost a přístupnost objektů i pro zdravotně postižené

Je důležité, aby bylo zajištěno bezpečí v objektu i z pohledu pohybu. V domě vždy mohou bydlet osoby invalidní, staří a nemohoucí, ale také rodiny a děti. Pro nikoho by nemělo být překážkou se dostat do společných prostor, sklepů a do vlastních bytových jednotek. Důležitým faktorem je bezbariérovost.

5.7.1 Výtah

Protože mají bytové domy více než čtyři nadzemní podlaží, musí mít výtahy. I ty mohou být vybaveny různými bezpečnostními prvky. Protože jsou starší lidé odkázáni na používání výtahu, měl by být pro ně bezpečný i šetrný.

Tabulka 7 - Kontrolní seznam – Výtah

Výtah	Ano/Ne
Je výtah vybavený čipy?	
Je kabina výtahu vybavená dveřmi?	✓
Má výtah vyhovující nárazníky?	✓
Je výtah vybaven zrcadlem?	✓
Jsou tlačítka ve výtahu doplněná o Braillovo písmo?	✓
Je ve výtahu kontrola přetížení?	✓
Je ve výtahu oboustranná komunikace při uvíznutí?	
Je vstup do kabiny výtahu ve stejné úrovni jako vchodové dveře?	

Zdroj: autor

V dotazníku (Tabulka 7) je pět kladných odpovědí z osmi. Výtah není vybavený čipy, proto je jeho používání anonymní. Kolem výtahu vede schodiště a v bezprostřední blízkosti výtahu se nachází i dveře bytových jednotek. Jednotlivá patra tedy nejsou mezi výtahem a bytovými jednotkami více rozdělená chodbou a dělicími dveřmi. Výtah má vyhovující nárazníky, a proto je vhodný i pro starší obyvatele, případně lidi s problémy kosterní soustavy.



Obrázek 14 – Kabina výtahu a schody s nájezdy mezi vchodem a podzemním podlažím

Zdroj: Bc. Michaela Mayerová (vlevo), autor (vpravo)

Kabina výtahu (Obrázek 14) je vybavená kontrolkou přetížení, bezpečnostními dveřmi a zrcadlem. To je umístěno proti vchodu. Tlačítka pro volbu poschodí jsou doplněná o Braillovo písmo. Při uvíznutí není v kabině obousměrná komunikace, ale pouze v případě

poruchy telefonní kontakt. Výtah je dostatečně osvětlen, ozvučen, u dveří doplněn manuálem a zákazem kouření.

Kabina nestaví v přízemí ve stejné výšce, jako jsou vchody do budovy. Ať už má dům jeden nebo dva vchody, vždy se ke dveřím výtahu lze dostat pouze zdoláním jedné řady schodů. Ty jsou do sklepa doplněny z obou stran nájezdy. Do sklepa je možné převést kočárek, ale cesta pro nevidomého je hodně zúžená, navíc pro vozíčkáře tak strmá, že by ji použít nemohl.

5.8 Prvky požární ochrany

Požární ochrana nesmí být nikdy podceňovaná. Investice na bezpečnostní opatření mohou být vysoké, ale škody, způsobené požárem jednoznačně vyšší, zejména, pokud je ohroženo i zdraví obyvatel. Kontrolní seznam pro požární bezpečnost je rozdělen do několika částí.

Tabulka 8 - Kontrolní seznam – Požární bezpečnost 1

Požární bezpečnost	Ano/Ne
Vznikl v budově někdy požár?	
Byla někdy budova zasažena požárem okolního objektu?	
Je do budovy zavedený plyn?	✓
Je v objektu kotelna?	
Patří provozní činnosti v budově do skupiny bez požárního nebezpečí?	✓
Je objekt rozdělen do požárních úseků?	

Zdroj: autor

V první části kontrolního seznamu požární bezpečnosti (Tabulka 8) je 6 otázek. Cílem je určit, zda bytový komplex patří do kategorie bez zvýšeného požárního nebezpečí a zda má s požárem osobní zkušenosti. V budově nikdy požár nebyl, ani jím nebyla budova zasažena okolním objektem. Do domu je zaveden plyn. Není zde kotel, kotelna, ani žádné skladovací nádoby plynu nebo jiných chemikálií. Ve společných prostorech domu se nenachází firemní kanceláře ani obchody. V domě s č. p. 2579 se sice nachází masážní a kosmetický salon, ale je to samostatný oddělený prostor s vlastním vchodem. Proto provozní činnosti v bytovém komplexu, který spravuje SVJ, patří do skupiny bez požárního nebezpečí, a tak není objekt rozdělen do požárních úseků. U této kategorie se nemusí společenství vlastníků zpracovávat dokumentace o požární ochraně, poplachovou směrnicí ani požární řád. Společenství vlastníků má vypracovaný a zveřejněný požární řád (Příloha C) i poplachovou směrnicí (Příloha D).

5.8.1 Pasivní prvky požární ochrany

Plášť budovy je z železobetonu a cihel. Panely oddělují i jednotlivá podlaží. Mnohem menší odolnost proti ohni mají dveře. Jak bylo zmíněno, dveře bytových domů musí být za jakékoliv situace volné pro případnou evakuaci.

Důležitým prvkem jsou ale i dveře bytových jednotek a dveře společných prostor. V případě volných cest, v podzemním podlaží, není nutné propojovací dveře měnit, protože blízké okolí dveří je nehořlavé. Naopak u kočárkárny a sušárny by měl být kladen větší důraz na požární odolnost dveří. Podle normy ČSN 73 0834 (730834) Požární bezpečnost staveb – Změny staveb je v případě výměny dveří nutné stávající vyměnit za dveře požární s odolností EI₁ 30 DP3 (Kratochvíl, 2019). Stejně normě podléhají i dveře bytů. Společenství vlastníků není sice správcem bytových jednotek, ale je povinné udržovat únikové cesty bezpečné. Protože jsou tyto bytové domy rekonstruovány tak, že se dveře bytových jednotek nachází po stranách únikových cest, musí být úniková cesta volná a bezpečná i pro obyvatele domů z vyšších pater. Proto musí dveře případnému požáru v bytě dostatečně dlouho odolávat. V případě, že teplo nebo plameny brání v bezpečné evakuaci, dopouští se majitel bytu trestného činu ohrožení osob (Kratochvíl, 2019).

5.8.2 Aktivní prvky požární ochrany

Pro rychlý zásah proti požáru slouží zařízení pro zásobování požární vodou a zařízení potlačující požár. Bytové domy se nachází v prostoru, v jehož okolí jsou zabudovány vnější požární hydranty (Obrázek 15).



Obrázek 15 - Mapa požárních hydrantů v okolí objektu SVJ

Zdroj: https://mapy.pardubice.eu/MyCity/pozar_voda

V dosahu budovy jsou vnější požární hydranty, ale uvnitř jsou zřízeny i vnitřní požární vodovody včetně nástěnných hydrantů. Protože patří činnosti v objektu do kategorie bez zvýšeného požárního nebezpečí, je nutné provádět kontrolu provozuschopnosti. Vyhláška

č. 246/2001 Sb., o stanovení podmínek požární bezpečnosti a výkonu státního požárního dozoru, stanovuje četnost povinných kontrol minimálně jednou ročně. v domě proběhla revize požárních vodovodů v roce 2020 Sdružením HASIP (Obrázek 16).



Obrázek 16 - Nástěnné hydranty

Zdroj: autor (vlevo), Bc. Michaela Mayerová (uprostřed, vpravo)

Hydranty není vhodné z hlediska požární ochrany zabezpečovat proti krádeži a vandalismu. Jak je na obrázku patrné, zkontrolovaný je jen první z nich. Nachází se v podzemním podlaží domu s č. p. 2578. Instalace a pravidelná revize je ze zákona jen v podlažích, které nejsou určeny k bydlení. V prvním patře sousedního vchodu je zabudovaný druhý z nich a v posledním patře ten třetí. Každý z hydrantů je jinak označený a v jiném stavu.

Další čtyři kladné odpovědi v kontrolním seznamu se týkají hasicích přístrojů (Tabulka 9). V nejnižším podlaží jsou přenosné práškové hasicí přístroje vhodné pro hašení pevných látek, kapalin i plynů i pod napětím do 1000 V. Cesty k hasicím přístrojům, hlavním uzávěrům vody, plynu, topení a k rozvodnému zařízení elektrické energie jsou volné a pravidelně kontrolované.

Tabulka 9 - Kontrolní seznam – Požární bezpečnost 2

Požární bezpečnost	Ano/Ne
Je do vzdálenosti 200 m od budovy vnější požární vodovod s hydrantem?	✓
Je dům vybaven vnitřním požárním vodovodem?	✓
Jsou v budově přenosné hasicí přístroje?	✓
Jsou hasicí přístroje na viditelných místech?	✓
Jsou hasicí přístroje pravidelně kontrolovány?	✓
Jsou cesty k hasicím přístrojům, k hlavním uzávěrům vody, plynu, topení a k rozvodnému zařízení elektrické energie volné a kontrolované?	✓
Jsou v budově nainstalovány požární senzory?	
Jsou v budově nainstalovány detektory plynu?	
Je v budově instalována elektrická požární signalizace?	
Je budova vybavená sirénou?	
Je dům napojen na Pult centralizované ochrany?	

V bytovém komplexu se nenachází žádná zařízení pro detekci požáru ani unikajícího plynu. Dům také není vybavený žádnou požární signalizací, sirénou a není napojený na Pult centralizované ochrany.

5.9 Evakuace osob

Ne každý požár je možné uhasit, a proto je velmi důležitá evakuace osob. a to nejen požární. Vždy je nějaké riziko havárie nebo katastrofy, která si evakuaci vyžádá.

Tabulka 10 - Kontrolní seznam – Evakuace osob, zvířat a majetku

Požární bezpečnost	Ano/Ne
Je v objektu viditelně označená úniková cesta?	✓
Jsou únikové cesty z nehořlavého materiálu?	✓
Je v budově záložní elektrický zdroj pro osvětlení únikových cest?	
Jsou v budově výtahy určené k evakuaci osob?	
Byl v rámci bezpečnostní politiky vypracován evakuační plán zvířat, osob a majetku?	
Je v perimetru objektu určeno shromaždiště pro evakuované osoby, zvířata a majetek?	
Je určena osoba pro kontrolu počtu evakuovaných osob?	
Je určena osoba pro ostrahu případného evakuovaného majetku?	
Je zajištěna případná evakuace tělesně postižených osob?	

Zdroj: autor

Část evakuace v kontrolním seznamu nedopadla dobře. Pozitivní hodnocení dostaly dvě odpovědi z devíti otázek. V objektu je viditelně označená úniková cesta. Je z nehořlavého materiálu, vedená od shora dolů, po schodech, kolem výtahové klece. Osobní výtah není požární a není určený k evakuaci. Proto je i v případě odpojení domu od elektrického zdroje vyřazen z provozu.

Z obrázku č. 17 je patrné, že je úniková cesta řádně označená. Značky pro označení únikové cesty musí být, podle normy, trvale viditelné. Tabulky nejsou fotoluminiscenční, ani podsvícené náhradním zdrojem světla. Proto jsou viditelné pouze ve dne, nebo při funkčním osvětlení. Na fotkách je patrné, že jsou umístěné na světlejší části zdi při zapnutých světlech. Nejsou však v zorném poli a nemusí být tak viditelné ani za použití ručních svítilen.

Obrázek 17 – Označení únikové cesty



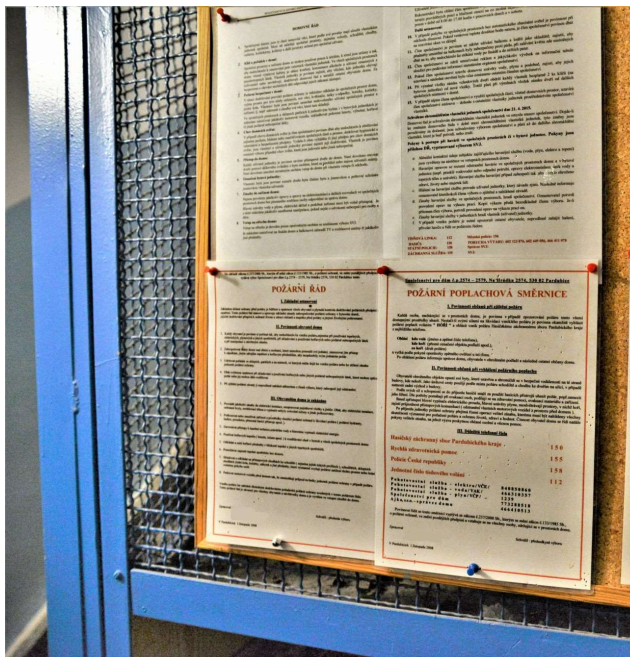
Zdroj: Bc. Michaela Mayerová

V budově neexistuje záložní elektrický zdroj pro osvětlení únikových cest. Při evakuaci není možné špatně odbočit, ale je možné na schodech zakopnout. O to důležitější je zajištění osvětlení schodiště i při výpadku elektrické energie. V rámci bezpečnostní politiky nebyl vypracován evakuační plán. Ten je však v nejnižší kategorii požárního nebezpečí nepovinný. Není určené shromaždiště pro evakuované osoby, zvířata a majetek. Není určena osoba pro kontrolu počtu evakuovaných osob, ani pro ostrahu případného evakuovaného majetku. Není zajištěná evakuace tělesně postižených osob. Společenství vlastníků musí mít přehled o osobách bydlících v objektu, proto by měla znát i fakt, zda v některé bytové jednotce bydlí zdravotně handicapovaná osoba, nebo například matka s malým dítětem. Tyto osoby nemusí být schopné samoevakuace a musí jim být poskytnuta pomoc.

5.10 Dokumenty a směrnice

Společenství vlastníků zpracovalo domovní řád v roce 2015 a přidalo k němu i pokyny postupu při havárii. V bytových domech je platný i požární řád a požární poplachová směrnice. Ty jsou z roku 2008. Všechny tyto dokumenty, jak dokazuje obrázek č. 18, jsou pověšené

na nástěnce proti vchodu a tím veřejně dostupné pro obyvatele domu i jejich návštěvu. Na nástěnce je i seznam uzávěrů vody, topení a plynu.



Obrázek 18 - Dokumenty bezpečnostní politiky

Zdroj: autor

5.10.1 Domovní řád

Poslední část kontrolního seznamu se věnovala obsahu domovního řádu, v rámci bezpečnosti (Tabulka 11). Celý domovní řád je v příloze (Příloha E). Tímto dokumentem je zakázáno odkládání věcí do společných prostor, do bytů umísťovat jakákoliv motorová vozidla, uskladňovat pohonné hmoty, výbušné, hořlavé či jinak požárně nebezpečné látky. Z pohledu hluku, hygieny a bezpečnosti je omezen chov zvířat. Každý uživatel jednotky nesmí otevírat vstupní dveře neznámým a neohlášeným osobám a je povinen dveře zavírat. Vstup na střechu domu a zásahy do elektroinstalace jsou možné pouze se souhlasem SJV. Okna ve sklepech jsou obyvatelé domu povinni zavírat při venkovní teplotě pod bodem mrazu. Omezeno je i využití balkonů. Ty se nesmí stát skladištěm. Všechny věci na balkoně musí být zajištěny proti pádu. Pokud člen společenství vlastníků uzavře přívod vody nebo plynu, je povinen tuto skutečnost, i pozdější otevření, oznámit všem členům společenství.

Tabulka 11 - Kontrolní seznam – Domovní řád

Domovní řád	Ano/Ne
Je v domovním řádu zakázáno zakládání otevřeného ohně?	
Jsou v bytových jednotkách zakázána krbová kamna a krbové vložky?	
Je používání certifikovaných spotřebičů ochráněno v domovním řádu?	
Je objekt chráněn domovním řádem před škodami působenými tabákovými výrobky, alkoholem a jinými návykovými látkami?	✓

Zdroj: autor

Zákaz užívání tabákových výrobků, alkoholu a omamných látek je definovaný v bodě 2 domovního řádu, a je platný ve všech společných prostorech objektu. Zákaz zakládání otevřeného ohně pomocí hořlavých tekutin (benzín, toluen apod.) je nařízen v požárním řádu.

5.10.2 Požární poplachová směrnice:

Společenství vlastníků má platnou požární poplachovou směrnici od roku 2008 (Příloha D). I přes to, že by každý člověk měl znát důležitá telefonní čísla a vědět, jak se zachovat při požáru, je vhodné mít všechny informace veřejně dostupné. Směrnice je jednoduchá, čitelná a důležitá čísla jsou na první pohled viditelná. Ve směrnici jsou pokyny k ohlášení požáru i povinnosti občanů při vyhlášení požárního poplachu.

5.10.3 Požární řád

Činnosti, které se týkají požární bezpečnosti, a nejsou v domovním řádu, mohou být vymezeny v požárním řádu. Společenství vlastníků má požární řád platný od roku 2008 (Příloha C). Tento dokument definuje povinnosti obyvatel domu a zákazy činností, které by mohly ohrozit požární bezpečnost. Povinnosti vlastníků a nájemníků bytových jednotek, vzhledem k požární bezpečnosti, jsou vymezeny do pěti bodů. Důležité je, aby si všichni počínali tak, aby nedocházelo ke vzniku požáru, dávali pozor na své děti, udržovali pořádek ve sklepech a společných prostorech, byli opatrní při skladování nebezpečných látek a v případě požární závady ji neprodleně nahlásili některému členu výboru.

Obyvatelé domu nesmí provádět jakékoliv zásahy do elektrické instalace, svévolně ničit osvětlení, krytky, ale ani aktivní prvky požární ochrany. Nesmí také zarovnávat přístup k hasební technice, požívat hořlavých kapalin k rozdělávání ohně, odkládat a sušit hořlavé předměty v blízkosti topení a jiných tepelných spotřebičů nebo tyto spotřebiče nechat zapnuté bez dozoru. Požární řád vymezuje i povinnost udržování volných příjezdových cest a volných chodeb a schodišť.

5.11 Označení budovy bezpečnostními značkami a pokyny

Značky pro únikové východy byly již zkoumány v části, která se týkala evakuace. Uzávěry, elektrické rozvaděče, ale i požární bezpečnostní prvky je nutné řádně označit.



Obrázek 19 – Bezpečnostní značky – Hlavní vypínač elektro rozvodné skříně

Zdroj: Bc. Michaela Mayerová

Rozvodné skříně jsou opatřeny štítkem se čtyřmi značkami, v každém patře i na skříně hlavního vypínače na vnější straně budovy (Obrázek 19).

Dveře všech místností v podzemním podlažím jsou označeny štítkem, stejně je tomu u dveří hlavního uzávěru vody a plynu (Obrázek 20).



Obrázek 20 - Bezpečnostní značky – Označení dveří

Zdroj: Bc. Michaela Mayerová

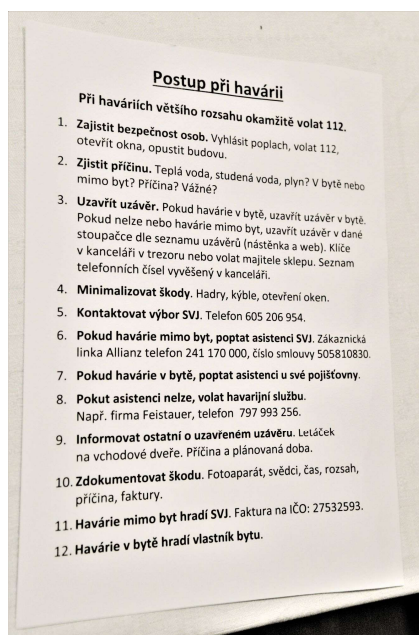
V bytě č. p. 2578 jsou v nejnižším podlaží neoznačené uzávěry (Obrázek 21). V případě havárie v okolí uzávěrů je třeba vědět, který k čemu slouží.



Obrázek 21 - Neoznačené uzávěry vody

Zdroj: autor

V případě, že osobní výtah není určený k evakuaci, případně se nejedná ani o požární výtah, musí být tato skutečnost viditelně označená na výtahu, v každém podlaží. Společenství vlastníků tento požadavek splňuje. Výtah je doplněný i o manuál, který je umístěn na jeho vnější části. Nechybí ani označení zákazu kouření, který platí ve všech společných prostorech budovy.



Obrázek 22 – Postup při havárii v domě

Zdroj: SVJ

Společenství vlastníků má v kanceláři vyvěšený dokument, který v několika bodech stručně popisuje postup, jak jednat při havárii menšího rozsahu (Obrázek 22). Může být prospěšný při řešení stresové situace.

5.12 Závěrečné zhodnocení

Společenství vlastníků spravuje bytový komplex, který se nedá řadit mezi novější domy. Budova je pojištěna proti všem hrozbám. Pojištění by bylo jen nutné obnovit na stávající ceny. Z pohledu ochrany pláště je budova poměrně dobře zajištěná. Dveře sice nejsou vybaveny žádnou elektronikou, jsou jen z venku osazeny koulí a vybavené bezpečnostním kováním kolem zámku, ale protože je tento citlivý prostor střežen kamerovým systémem, ochrana vstupu do budovy je dostačující. Okna, která slouží k odvětrávání prostor v nejnižším podzemí jsou z tvrzeného skla, ale vyklápěcí, bez bezpečnostních mříží. Je tedy možné se dostat například do sušárny. Případný pachatel by neudělal škody v dalších prostorech budovy. Dveře do chodby bývají zamčené. Přesto by se mohly v sušárně některé věci ztratit, mohl by vzniknout požár, nebo konflikt narušitele s příchozím obyvatelem domu.

Výtah je plně v rámci bezpečnosti plně vybavený. Problémem je odlišná výšková úroveň vstupních dveří do budovy a kabiny v přízemí. Bezbariérovosti moc nepřidají ani nájezdy do podzemního podlaží. Jsou velmi strmé, a proto musí být obyvatelé v těchto prostorech obzvláště opatrní. Společné prostory nejsou vybaveny žádným detektorem. Zabezpečení kanceláře je na dobré úrovni.

V budově jsou přenosné hasicí přístroje. Nástěnné požární hydranty jsou provozuschopné pouze v úrovni sklepů. Únikové cesty jsou řádně označené, ale obyčejnými informačními tabulkami bez fotoluminiscenční vrstvy a bez podsvícení. Světla na chodbách nejsou napojena na záložní zdroj elektrické energie, ani se nejedná o nouzová světla. V případě havárie by tak nemusela evakuační cesta po schodišti splňovat požadavky.

Režimová opatření jsou dostatečná. Dokumentace je vzhledem k zařazení do nejnižší kategorie požárního nebezpečí nadstandardní. Přesto by bylo vhodnější více specifikovat evakuaci a určit osoby, které se postarají například o počítání osob.

6 NÁVRH NOVÉ BEZPEČNOSTNÍ POLITIKY

Společenství vlastníků je pojištěné proti živelním i určitým antropogenním hrozbám. Vše důležité v pojistné smlouvě je, ale je potřeba ji obnovit a nastavit na aktuální ceny.

6.1 Mechanické zábranné systémy

Je důležité zvýšit bezpečnost vstupních dveří. Protože byl elektronický vstupní systém s čipy zamítnut pro jeho vysoké náklady, levnější variantou jsou elektromagnetické zámky s odchodovým tlačítkem a autonomní RFID čtečkou. U mechanických zámků je možné, při menší těsnosti dveří, jazýček překonat. Elektromagnet nemá nechanické části, není možné ho fyzicky poničit. Je možné nainstalovat i dva a více elektromagnetů na jedny dveře. Existuje varianta, při které není nutné vlastnit přístupový čip, ale uvolnění magnetů funguje pomocí odchodového tlačítka umístěného uvnitř budovy. Proto je stále zajištěna volná úniková cesta. Nedovření dveří může nastat pouze s použitím překážky. Systém je vybaven signalizací a v takovém případě vyvolá poplach. Čtečka má paměť, přímo v mikroprocesoru, pro 1000 uživatelů. Není nutné mít centrální systém, není riziko ztráty informací. Náklady jsou sníženy o systém s centrální správou přístupů. Tabulka udává cenu jednotlivých komponent pro elektromagnetické zabezpečení vstupních dveří. Reálná cena by byla navýšena o drobné příslušenství (kabely apod.) a práci.

Tabulka 12 - Ceny komponent pro zabezpečení dveří

Přístupový systém	Cena s DPH/ks
Autonomní RFID čtečka/klávesnice Sebury BC2000EM	1 329,79 Kč
Elektrický magnetický zámek SEBURY BEL-004, 280 kg, NC	999,00 Kč
Odchodové tlačítko SEBURY EB-SW40D, kontakty NO/NC/COM	299,00 Kč
12 v UPS napájecí zdroj přístupových systémů Sebury BPS-04	1 199,00 Kč
Akumulátor olověný 12 V/7 Ah Sebury BPS-04	519,09 Kč
Celkem	4 345,88 Kč

Zdroj: <https://eletur.cz>

Požizovací cena se může zdát vysoká (Tabulka 12), s ohledem na fakt, že se jedná o rozpočet na jedny dveře. Napájecí zdroj bude ale použit i pro osvětlení únikového východu a jeho označení.

Protože jsou okna do prostor podzemního podlaží přístupná z venku, existuje riziko krádeže věcí v sušárně, přespání člověka bez domova, znečištění prostor, popřípadě vznik požáru neopatrným chováním neoprávněné osoby. Právě v sušárnách je potřeba odvětrávání vlhka, proto není možné ponechat okna vždy zavřená. Problém vniknutí do objektu pomocí

otevřeného okna je možné řešit bezpečnostní mříží. Šířka vybraných příčlí je 3,25 cm. Cena bezpečnostních mříží do oken se, podle velikosti, pohybuje v rozmezí 1725-2055 Kč.

Tabulka 13 - Ceny okenních bezpečnostních mříží

Okenní bezpečnostní mříže	Cena s DPH/ks
Nastavitelná bezpečnostní okenní mříž se 2 příčlemi 700-1050 mm	1725,00 Kč
Nastavitelná bezpečnostní okenní mříž se 3 příčlemi 1000-1500 mm	2055,00 Kč

Zdroj: <https://www.meedo.cz>

Čím širší příčle, tím je zdolání mříží náročnější. Bez mříží nemusí okna splňovat podmínky pro případné vyplacení pojistného plnění.

6.2 Bezbariérovost

Bezpečnost pohybu pro zdravé i handicapované lidi je možné zajistit bezbariérovostí v objektu. Protože není v domě místo pro zvedací plošiny, jediným řešením, jak zajistit bezbariérový pohyb ve společných prostorech, je modernizace výtahu a vytvoření průchozího výtahu. Jedná se však o velmi nákladný úkon, který ale umožní bezbariérový pohyb od vstupu do budovy až do bytové jednotky.

6.3 Ochrana společných prostor v objektu

Kancelář SVJ je vybavena dostatečně, kamerový systém také není potřeba měnit nebo doplňovat. V případě výpadku proudu je třeba, aby byla úniková cesta stále osvětlená. Proto by bylo vhodné mít stávající světla na únikové cestě přepnutelná na záložní zdroj, případně v každém podlaží pohybový senzor s LED osvětlením, zapojený na záložní zdroj elektrické energie.

Protože je do domu zaveden plyn, bylo by vhodné, aby byla místnost s hlavním uzávěrem plynu vybavena detektorem. Stejně tak tomu je v případě uzávěru vody. Hrozbu by tak bylo možné odvrátit dříve, než by vznikly větší škody. Společenství vlastníků je v kanceláři vybaveno GSM alarmem od Jablotronu. Je možné k němu připojit další příslušenství, jako například detektor hořlavých plynů.

Tabulka 14 - Ceny detektorů plynů, vody a kouře

Čidla, senzory, detektory a elektronická signalizační zařízení	Cena s DPH/ks
GS-133 detektor hořlavých plynů – Jablotron	1 168,00 Kč
CN112 Detektor úniku vody – Elektrobock	359,00 Kč
SD-283ST kombinovaný detektor kouře a teplot se sirénou	1 126,00 Kč

Zdroj: <https://www.jabloshop.cz/>

6.4 Požární bezpečnost

Z hlediska požární bezpečnosti je potřeba zajistit dům nejen režimovými opatřeními, ale i aktivními prvky požární ochrany, které musí být pravidelně kontrolovány.

6.4.1 Zařazení činností společenství vlastníků do kategorie požárního nebezpečí

Začlenění do kategorie požárního nebezpečí se provádí sestupně, ale činnosti v bytových domech nespádají do kategorie s vysokým požárním nebezpečím. Mohou patřit do prostřední kategorie – se zvýšeným požárním nebezpečím. Zařazení do správné kategorie činnosti SVJ bylo provedeno pomocí kontrolního seznamu. Vymezení činností je uvedeno v § 4 odst. 3 zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně.

Tabulka 15 - Check list – Začlenění činností do kategorie požárního nebezpečí

Provádí společenství vlastníků některou z těchto činností?	Ano/Ne
Činnosti, u kterých se v prostoru vyskytují chemické látky zařazené do zvláštních kategorií nebezpečnosti přesahující 1000 Kg v pevném stavu nebo 250 litrů v kapalném stavu.	Ne
Činnosti, u kterých vznikají hořlavé nebo hořeni podporující plynyv zásobnících nebo nádobách o celkovém objemu nad 100 litrů nebo se v prostorech nachází zkapalněné uhlovodíkové plyny s váhou nad 60 kg.	Ne
Činnosti, při kterých se při výrobě vyskytuje hořlavý prach nebo páry hořlavých kapalin v takovém množství, kdy by mohla vzniknout výbušná koncentrace nebo usazená vrstva prachu v souvislé vrstvě minimálně 1 mm.	Ne
Činnosti ve výrobě s min. třemi pracovníky, kde může vzniknout nahodilé požární zatížení nejméně 15 kg/m ² .	Ne
Činnosti v prostorech s výskytem nahodilého požárního zatížení 120 Kg/m ² .	Ne
Činnosti, při kterých se používá otevřený oheň nebo jsou v blízkosti hořlavých látek přítomny jiné zdroje zapálení, vyjímaje lokálních spotřebičů, vytápění, vaření a ohřevu vody.	Ne
Činnosti probíhající v budovách o sedmi a výšce nadzemních podlažích nebo větších než 22,5 m, vyjímaje bytových domů.	Ne
Činnosti v budovách, kde se shromažďuje větší počet osob, v obchodech, ubytovacích zařízeních a ve zkolaudovaných budovách pro handicapované.	Ne
Činnosti v podzemních stavbách sloužící k poskytování služeb nebo obchody, s nahodilým požárním zatížením 15 kg/m ² , ve kterých může být v jeden okamžik sedm a více osob.	Ne
Činnosti, při kterých nejsou běžné podmínky k požárnímu zásahu.	Ne

Zdroj: autor

Protože nebyla žádná odpověď na otázku kladná, činnosti společenství vlastníků patří do nejnižší kategorie, a to bez zvýšeného požárního nebezpečí. V této kategorii je SJV povinné

vést zjednodušenou dokumentaci požární ochrany. Ta musí obsahovat dokument o začlenění činností do kategorie a požární poplachovou směrnici.

6.4.2 Aktivní prvky požární ochrany

Protože činnosti v objektu společenství vlastníků patří do nejnižší kategorie, SVJ nemá povinnosti vytvářet dokumentaci požární ochrany. Množství hasicí techniky je tak definováno § 2 odst. 5 vyhlášky č. 246/2001 Sb., o požární prevenci. Vyhláška říká, že pokud není dáno jinak, musí být na každých započatých 200 m² půdorysné plochy podlaží instalovány přenosné hasicí přístroje, a to v dostatečném množství podle typu náplně: 9 litrů vody, 6 litrů vodního roztoku pěnidla, 6 kg halonu nebo jiného ekvivalentního hasiva, 6 kg hasicího prášku nebo 5 kg oxidu uhličitého (CO₂).

Nástěnné hydranty jsou často nahrazovány přenosnými hasicími přístroji. Protože jsou v budově instalovány nástěnné hydranty, bylo by vhodné je zprovoznit, i přes to, že je tato povinnost dána pouze pro nejnižší podlaží. Umístění hasicího přístroje do chodby by mohlo být problematictější vzhledem k malému prostoru na podestách. Oproti hydrantům zabere více místa a je těžší na manipulaci. Vhodné by bylo umístění přenosného práškového hasicího přístroje do každého podlaží a zároveň obnovení/vytvoření nástěnného hydrantu. O některých detektorech bylo psáno dříve. Je vhodné vybavit dům kouřovými čidly nejen v podzemním podlaží, ale i v každém nadzemním.

Tabulka 16 - Ceny nástěnných hydrantů a práškového hasicího přístroje

Hasicí technika	Cena s DPH/ks
Hydrantový systém 30 m s tvarově stálou hadicí D25 (HS700200BS25/30)	7 139,00 Kč
Hydrantový systém 20 m s tvarově stálou hadicí D25 (HS700200BS25/20)	6 534,00 Kč
Hydrant s tvarově stálou hadicí 20 m D25 – nerez (HS640265INOX25/20)	10 285,00 Kč
Hydrant s tvarově stálou hadicí 30 m D25 – nerez (HS640265INOX25/30)	10 648,00 Kč
Práškový hasicí přístroj 6 kg P6Th + kouřové čidlo	1 241,00 Kč

Zdroj: <https://www.hastex.cz>

6.4.3 Prevence a kontrola

Vyhláška č. 246/2001 Sb., o požární prevenci, nařizuje právnickým osobám každoroční kontrolu provozuschopnosti hasicích přístrojů a jednou za půl roku samočinných hlásičů požáru. § 13 vyhlášky č. 246/2001 Sb., o požární prevenci, společenství vlastníků nařizuje, aby

dodržovalo preventivní požární prohlídky. Tato povinnost se týká i SVJ, které je činností zařazeno do kategorie bez zvýšeného požárního nebezpečí. Společenství vlastníků by mělo mít pověřenou osobu, která by se zabývala výhradně požární bezpečností. Je potřeba, aby byly zmíněné kontroly evidovány a aby byly dokumentovány i preventivní požární prohlídky, včetně kontroly volných únikových cest, volných přístupů k uzávěrům a aktivním prvkům požární ochrany.

6.5 Bezpečnostní značky, značení únikové cesty

Místnosti, hlavní uzávěry a vypínače jsou značeny dostatečně. Výtah ani zákaz kouření není potřeba značit jinak nebo více. Značky únikových cest je nutné vyměnit.

Tabulka 17 - Ceny nouzového osvětlení a značení únikové cesty

Nouzové osvětlení, značení únikové cesty	Cena s DPH/ks
EMERGENCY LED 5W IP65 Nouzové svítidlo LED (www.e-light.cz)	1 545,05 Kč
Tabulka, PVC, fotoluminiscenční, 200x100 mm, únikové schodiště vlevo dolů (www.stimax.cz)	121,00 Kč
Tabulka, PVC, fotoluminiscenční, 200x100 mm, únikový východ (www.stimax.cz)	121,00 Kč

Zdroj: Autor

Dražší variantou je nouzové osvětlení. V případě nouze je to mnohem účinnější možnost. Nouzové LED svítidlo pro označení únikového východu je možné pořídit za 1545,05 Kč (u vybraného e-shopu). V případě schodišťových světel by se cena mohla pohybovat v rozmezí 5-8 tisíc Kč za jedno světlo. Tato světla jsou schopná svítit 3 hodiny i bez záložního zdroje energie. Levnější variantou jsou fotoluminiscenční tabulky (Tabulka 17).

6.5.1 Nástupní plocha pro požární techniku

Společenství vlastníků splňuje požadavky pro volnou nástupní plochu pro požární techniku. Podmínky pro hašení požárů a pro záchranné práce v §11 zákonu o požární prevenci příkazují právnickým a podnikajícím fyzickým osobám provést označení a umožnit použití nástupních ploch pro požární techniku. Označením je myšleno, podle vyhlášky č. 30/2001 Sb., použití dopravní značky B 29 s dodatkovou tabulkou "Nástupní plocha pro požární techniku". Pokud by tu nebylo dodržováno volné místo, mohou za to být velmi velké sankce. Na internetu je možné toto značení sehnat. Například na safetyshop.cz je tato značka (Obrázek 23) nabízena

ve dvou provedeních. Výrobek z 5mm desky z pěněného PVC má nízkou hmotnost a je mimořádně odolný vůči vlivům počasí a proti nárazu. Druhou možností je nákup značky vyrobené z lisovaného plechu. Polep má nereflexní fólii.



Obrázek 23 - Značka nástupní plochy pro hasičská vozidla

Zdroj: www.safetyshop.cz

Značka z hliníku, v rozměrech 500 x 300 mm, je nabízena za 592,90 Kč a verze z PVC za 290,40 Kč. Existuje i verze se zákazem zastavení. I vzhledem k tomu, že ve městě nedostatek parkovacích míst, by bylo vhodné značku pořídit.

6.6 Dokumenty a směrnice

Aby mohlo společenství vlastníků provádět pravidelné kontroly, všechna pravidla musí být sepsána a vystavěna na viditelném místě. Proto je vhodné všechny dokumenty vyvěsit na nástěnkou proti vchodu. Domovní řád a požární řád vymezují pravidla chování uživatelů domu. Vymezují práva, povinnosti a zákazy. Oba dokumenty obsahují více pravidel než aktuálně platné řády. Požární poplachová směrnice byla pozměněna a doplněna o evakuační plán. Ten obsahuje textovou i grafickou část. Ta je ale z důvodu jednoznačného členění budovy zjednodušena.

Domovní řád

Základní ustanovení

Tento domovní řád je vytvořen k zajištění pořádku, čistoty, zabezpečení dobrého občanského soužití a podmínek k řádnému užití bytů, společných prostor a zařízení domů všem vlastníkům a nájemcům bytových jednotek.

Ustanovení tohoto domovního řádu jsou závazná. Vlastníci bytových jednotek ho přijali, a vlastnoručním podpisem potvrdili, že rozumí jeho obsahu a souhlasí s jeho ustanoveními.

Domovní řád je upraven shromážděním vlastníků jednotek podle příslušných ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, a stanov společenství.

Dojde-li ke změnám domovního řádu v době mezi shromážděními vlastníků jednotek, tyto změny jsou považovány za dočasné, jsou schvalovány výborem společenství a platí až od dalšího shromáždění vlastníků, které je buď potvrdí, nebo zruší.

Práva a povinnosti vlastníků a nájemců bytových jednotek

1. Vlastník, který pronajme svou bytovou jednotku, je zodpovědný za dodržování tohoto domovního řádu i svými nájemníky. V případě nedodržení zásad domovního řádu vyzve výbor SVJ majitele bytové jednotky k nápravě, případně i náhradě vzniklých škod. Za bezpečnost a chování nezletilých dětí odpovídají jejich zákonní zástupci.
2. Vlastníci bytů jsou povinni označit dveře svého bytu číslem bytu, zvonek do jednotky a poštovní schránku jménem svým nebo osoby, která užívá bytovou jednotku.
3. Každý uživatel jednotky je povinen zavírat přístupové dveře do domu. Není dovoleno otevírat dveře pomocí dálkového ovládání z bytu osobám, které se neohlásí nebo nejsou uživateli známy. Není dovoleno umožnit neznámým osobám vstup do domu při vlastním vstupu či odchodu.

Užívání společných prostor a zařízení domů

4. Společnými částmi jsou ty části nemovité věci, které podle své povahy mají sloužit vlastníkům jednotek společně. Mezi ně náležejí společné prostory, zejména vchody, schodiště, chodby, sušárny, kočárkárny, kolárny a další prostory určené pro společné užívání.
5. Společné prostory a zařízení domu se mohou používat pouze k účelům, k nimž jsou určeny a tak, aby nedocházelo k omezování práv ostatních vlastníků jednotek. Ve všech společných prostorech domu včetně výtahové kabiny je zákaz kouření, konzumace alkoholu a užívání omamných a psychotropních látek.
6. V rámci dodržování pravidel požární ochrany je zakázáno odkládat do společných prostor domu své věci, květináče, tašky s odpadky, botníky, kočárky, jízdní kola a jiné, vyjma prostor pro tyto účely určených.
7. Vlastníci jednotek jsou na výzvu SVJ povinni zanechat nedovoleného užívání společných prostor, například odstranit z chodeb své věci, které tam skladují. Jedná se o únikovou cestu, která musí být vždy volná.
8. Ve společných prostorech a sklepech patřících k jednotlivým bytům i v bytech je zakázáno umísťovat jakákoliv motorová vozidla, uskladňovat pohonné hmoty, výbušné, hořlavé či jinak požárně nebezpečné látky.
9. Ve společných prostorech a sklepech není dovoleno ukládat takové věci, které by mohly být zdrojem šíření hmyzu nebo hlodavců.

10. Hlavní uzávěry vody a plynu, elektrické skříně a podobná zařízení musí být volně přístupná a je s nimi zakázána jakákoliv neodborná manipulace, pokud nejde o odvrácení nebezpečí pro osoby a dům.
11. V případě pohybu ve společných prostorech bez automatického zhasínání světel je povinnost při odchodu zhasnout. Pokud venkovní teplota dosáhne bodu mrazu, je člen společenství povinen dbát na uzavírání oken ve sklepech.

Rekonstrukce a stavební úpravy

12. Ve společných prostorech domu nejsou povoleny jakékoliv úpravy a opravy na elektroinstalaci a dalších rozvodech bez písemného souhlasu osoby odpovědné za správu domu.
13. Rekonstrukci bytu ohlásí člen společenství písemně výboru. Vyvěsí na nástěnku předpokládaný termín prováděných prací a hlučnost omezí na co možná nejkratší dobu. Práce bude vykonávat pouze v době od 8.00 do 17.00 hodin v pracovních dnech a v sobotu.
14. Vlastník či nájemce jednotky je povinen stavební a udržovací práce provádět tak, aby žádným způsobem neohrožoval, nepoškozoval nebo jiným způsobem nenarušoval užívání společných prostor domů a jednotek v domě.
15. V případě, že dojde při stavebních pracích ke znečištění společných prostor, je vlastník či nájemce povinen neprodleně zajistit jejich úklid. V opačném případě může SVJ zajistit úklid za náklady vlastníka nebo nájemce, který je zodpovědný za znečištění prostor.
16. Vstup na střechu je dovolen pouze oprávněným osobám se souhlasem výboru SVJ. Je zakázáno umísťovat na fasádu domu a balkónové zábradlí TV a rozhlasové antény či jakékoliv jiné předměty.

Chov domácích zvířat:

17. Vlastník či nájemce bytové jednotky nese plnou odpovědnost za svá domácí zvířata a je povinen dbát na to, aby nedocházelo k obtěžování zejména pachem hlukem nebo znečišťováním společných částí a prostor.
18. Znečištění či poškození společných prostor a zařízení domů chovanými zvířaty jsou jejich vlastníci povinni neprodleně odstranit. Týká se to i přilehlých prostor (zpevněných ploch, parkovišť apod.).
19. Vyдалa-li obec vyhlášku či jiný předpis pro chov domácích zvířat, jsou vlastníci a uživatelé jednotky povinni zajistit její dodržování. Vlastník je povinen oznámit výboru případný chov zvířat, která jsou jedovatá nebo jinak nebezpečná.
20. V bytových jednotkách je zakázán chov hospodářských zvířat.

Klid v domě

21. Vlastníci jednotky, nájemníci a návštěvy jsou povinni dodržovat noční klid v době od 22.00 do 06.00 hod.
22. V době nočního klidu a o svátcích nesmí uživatelé domů používat hlučné spotřebiče, hudební nástroje a vykonávat jakoukoliv činnost, která způsobuje hluk.
23. Vlastníci bytů, nájemníci a jejich návštěvy jsou povinni se chovat tak, aby neobtěžovali sousedy nadměrným hlukem, a to i přes den, zejména hlasitou hudbou nebo televizí.

Další ustanovení:

24. Člen společenství je povinen se zdržet užívání balkonu a lodžii jako skladiště, zajistit, aby předměty umístěné na balkonech byly zabezpečeny proti pádu, při zalévání květin zde umístěných dbát na to, aby nedocházelo ke stékání vody po fasádě a do nižších pater.
25. Člen společenství se zdrží umístování reklam a jakýchkoliv vývěsek na informační tabule sloužící pro podávání informací statutárním orgánem společenství.

26. Pokud člen společenství uzavře domovní uzávěry vody, plynu a podobně, zajistí, aby jejich uzavření a následné otevření bylo včas oznámeno ostatním členům společenství.
27. Při výměně vložky zámku vchodových dveří obdrží každý vlastník bezplatně 2 ks klíčů (na bytovou jednotku) od nové vložky. Totéž platí při výměnách vložek zámku dveří od dalších společných místností v domě.
28. V případě zájmu člena společenství o využití společných částí (domovních prostor), uzavírá člen společenství smlouvu – dohodu s ostatními vlastníky jednotek prostřednictvím společenství vlastníků.
29. Porušení ustanovení domovního řádu může být, podle zákona č. 250/2016 Sb., o odpovědnosti za přestupky a řízení o nich, a zákona č. 251/2016 Sb., o některých přestupcích, posuzováno jako přestupek.

Tento domovní řád je vyvěšen viditelně na nástěnkách proti vchodům a na internetových stránkách SVJ <http://svjnahradku.cz/>.

Schváleno dne:

Pokyny k postupu při havárii ve společných prostorech či v bytové jednotce. Pokyny jsou přílohou DŘ, vypracované výborem SVJ.

- a. Aktuální kontaktní údaje subjektu zajišťující havarijní službu (voda, plyn, elektro, topení) jsou vyvěšeny na nástěnce ve stupních prostorech domu.
- b. Havarijní opravou se rozumí odstranění havárie ve společných prostorech domu a v bytové jednotce (např. prasklé vodovodní nebo odpadní potrubí, opravy elektroinstalace, únik vody u topných těles a uzávěrů.) Havarijní služba havarijní případ zabezpečí tak, aby bylo ohroženo zdraví, životy nebo majetek lidí.
- c. Hlášení na havarijní službu provede uživatel jednotky, který závadu zjistil. Následně informuje oznamovatel kteréhokoli člena výboru o zjištěné a nahlášené závadě.
- d. Zásahy havarijní služby ve společných prostorech, hradí společenství. Oznamovatel potvrdí provedení oprav na výkazu prací. Kopii výkazu předá bezodkladně členu výboru. Je-li přítomen člen výboru, potvrdí provedení oprav na výkazu prací on.
- e. Zásahy havarijní služby v jednotkách hradí vlastník (uživatel) jednotky.
- f. V případě vzniku požáru je nutné upozornit ostatní obyvatele, neprodleně zahájit hašení, přivolat hasiče a řídit se požárním řádem.

POŽÁRNÍ ŘÁD

I. Základní ustanovení

Základem účinné ochrany před požárem je bdělost a opatrnost všech obyvatel a plynulá kontrola důsledného dodržování požárních předpisů a opatření. Tento požární řád stanoví a upravuje základní zásady zabezpečování požární ochrany v bytovém domě. Je trvale vyvěšen na nástěnce proti vchodu do budovy a jeho dodržování je závazné pro všechny obyvatele a návštěvníky domu.

II. SVJ má za povinnost

1. Pravidelně kontrolovat dodržování protipožárních opatření ve společných prostorech a v případě porušení opatření požadovat od vlastníka bytu neprodlenou nápravu.
2. Zajistit pravidelné roční preventivní požární prohlídky podle § 13, vyhlášky 246/2001 Sb., o požární prevenci, a vytvoření zápisu o kontrole.
3. Udržovat nástěnné hydranty v provozuschopném stavu, podle § 5 odst. 1 písm. a) zákona č. 133/1985 Sb. O požární ochraně.

III. Obyvatelé domu mají za povinnost

1. Seznámit se s požárním řádem a poplachovou směrnicí, s rozmístěním hlavních uzávěrů plynu, vody, hlavním vypínačem el. energie a s rozmístěním požárních hydrantů a hasicích přístrojů.
2. Udržovat v řádném stavu plynová a elektrická a tepelná zařízení, a odstranit z jejich blízkosti hořlavé látky.
3. Zabezpečovat řádný dozor nad dětmi a osobami, které nemohou posoudit své jednání, zamezovat jim vykonávání činností, které by mohly vést k požáru nebo poškození hasicích zařízení.
4. Udržovat pořádek na únikové cestě, ve sklepích a místech, ve kterých může dojít ke vzniku požáru nebo ke ztížení zásahu jednotek požární ochrany.

(Chodby a schodiště slouží v případě požáru jako únikové cesty, proto na nich nesmí být, ani dočasně, odkládány žádné předměty nebo materiál)

5. Dbát zvýšenou opatrnost při skladování a používání hořlavých nebo jiných požárně nebezpečných látek, které mohou způsobit požár nebo jej mohou dále rozšiřovat.
6. Hořlavé kapaliny uskladňovat v bytových jednotkách na bezpečném místě a v nezbytně nutném množství.
7. Při manipulaci s hořlavými kapalinami přísně dbát pokynů výrobce, zajistit řádné větrání a tím odstranit všechny možné zdroje zapálení.
8. Používat pouze certifikované elektrické spotřebiče.
9. Při zjištění požární závady jí neprodleně nahlásit některému z členu výboru, který zabezpečí její odstranění.

IV. Obyvatelům domu je zakázáno

1. Ve společných prostorech budovy kouřit a používat otevřený oheň.
2. Provádět jakékoliv neoprávněné zásahy do elektrické instalace, přetěžovat elektrické rozvody zapojováním neúměrného množství spotřebičů, vytvářet prozatímní elektrické vedení apod.
3. Poškozovat nebo zneužívat zařízení a prostředky sloužící požární ochraně k likvidaci požáru (požární hydranty, hadice, proudnice, přenosné hasicí přístroje apod.).
4. Zarovnávat přístupy k hasební technice, uzávěrům vody, a hlavnímu vypínači elektrické energie.
5. Skladovat pohonné hmoty v bytě.
6. Používat hořlavých kapalin (benzín, toluen apod.) k rozdělávání ohně v bytech a všech společných prostorech domu.
7. Odkládat a sušit hořlavé předměty v blízkosti topení a jiných tepelných spotřebičů.
8. Ponechávat zapnuté tepelné spotřebiče a otevřený oheň (např. svíčka) bez dozoru.
9. Používat zahradní gril nebo zakládat ohniště na balkonech a v bytech.
10. Skladovat a odkládat na přístupových chodbách ke schodišti, schodištích a sklepních chodbách, předměty (jízdni kola, kočárky, botníky, květináče apod.), které významně zvyšují požární zatížení těchto prostor a brání volnému pohybu osob.
11. Parkovat motorová vozidla před domem tak, že znemožňují průjezd techniky jednotek požární ochrany v případě požáru.
12. Parkovat motorová vozidla na nástupní ploše pro požární techniku.

Vnitřní požární hydranty

Skříň hydrantu je červené barvy, vyrobena z ocelového plechu, označena písmenem H. Je umístěna v každém podlaží bytového domu.

Hasicí přístroje – práškové ABC 6 kg

Přenosné hasicí přístroje jsou umístěny v každém nadzemním podlaží domu (1 ks) a v podzemním podlaží (x ks)

Požární řád byl zhotoven v souladu se zákonem č.133/1985 Sb., o požární ochraně ve znění pozdějších předpisů a v návaznosti na vyhlášku č. 246/2001 Sb., o požární prevenci. Porušení tohoto Požárního řádu může být ve smyslu zákona posuzováno jako přestupek.

Dokument nabývá účinnosti dnem jeho schválení.

Zpracoval:

Schválil:

V Pardubicích, dne:

Požární poplachová směrnice

I. Povinnosti občanů při zjištění požáru

Každá osoba, nacházející se v prostorách domu, je povinna v případě zpozorování požáru tento všemi dostupnými prostředky uhasit. Nestačí-li svými silami na likvidaci vzniklého požáru je povinna okamžitě vyhlásit požární poplach voláním " **HÓŘÍ** " a ohlásit vznik požáru Hasičskému záchrannému sboru Pardubického kraje z nejbližšího telefonu.

Ohlásí kdo volá (jméno a zpětné číslo telefonu),

kde hoří (přesné označení objektu, podlaží apod.),

co hoří (druh požáru)

a vyčká podle pokynů operátorky zpětného ověření u telefonu.

Po ohlášení požáru informuje správce domu, obyvatele v ohroženém podlaží a následně ostatní občany domu.

II. Povinnosti občanů při vyhlášení požárního poplachu

- Zachovat klid a rozvahu.
- Neprodleně uzavřít a opustit byt.
- Opustit objekt použitím únikových cest. (Nikdy nepoužívat k evakuaci výtah!)
- V případě potřeby pomoci při evakuaci osob. (Pokud vážně neohrozí sami sebe.)
- Pokud je to možné, do příjezdu hasičů pomoci uhasit nebo omezit požár.
- Určená osoba počítá evakuované osoby.
- Určené osoby zajistí vypnutí elektřiny, vody a plynu.
- Určené osoby zabezpečí první pomoc.
- Určené osoby dohlíží na evakuaci majetku a zvířat.

Po příjezdu jednotky požární ochrany přejímá řízení operací velitel zásahu, kterému musí být nahlášeny všechny skutečnosti významné pro potlačení požáru a ochranu životů, zdraví a hodnot. Činnost obyvatel domu se řídí nadále pokyny velitele zásahu, na jehož výzvu poskytnou občané osobní a věcnou pomoc.

III. Důležitá telefonní čísla

Hasičský záchranný sbor Pardubického kraje	150
Rychlá zdravotnická pomoc	155
Policie České republiky	158
Jednotné číslo tísňového volání	112
Pohotovostní služba – elektro (VČE)	840850860
Pohotovostní služba – voda (VAK)	466310357
Pohotovostní služba – plyn (VČP)	1239
Společenství pro dům	xxx
xxxx, s.r.o. – správce domu	xxx

Povinnost řídit se touto směrnicí vyplývá ze zákona č.237/2000 Sb., kterým se mění zákon č.133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů a vztahuje se na všechny osoby, zdržující se v prostorách domu. Požární poplachovou směrnicí upravuje § 32 vyhlášky č. 246/2001 Sb. O požární prevenci.

Dokument nabývá účinnosti dnem jeho schválení.

Zpracoval:

Schválil:

V Pardubicích, dne:

Evakuační plán

Evakuační plán a požární evakuační plán je stejný dokument. Požární evakuační plán je zpracován podle požadavků § 33 vyhlášky č. 246/2001 Sb., o požární prevenci. Je vyvěšen na nástěnce proti vchodům. Skládá se z textové a grafické části.

SVJ určilo osobu, která bude organizovat evakuaci a osobu, která počítá evakuované osoby. Pověřená osoba řídí evakuaci do příjezdu hasičů. Po jejich příjezdu přebírá úlohu velitel hasičského sboru. Pověřená osoba je povinna mu sdělit všechna důležitá fakta o stávající situaci, o evakuovaných lidech, případně o osobách, kterým situace neumožňuje samoevakuaci.

Průběh evakuace

Nejdříve se z domu evakuují lidé z místa bezprostředně ohroženého požárem, poté osoby, nacházející se nad místem ohroženým požárem, dále osoby, které se nachází pod místem ohroženým požárem, a nakonec z prostor sousedících, směrem od nejbližších k nejvzdálenějším.

Je vhodné vypnout elektrická a plynová zařízení, zavřít okna a zavřít za sebou i dveře (nezamykat!). V případě kouře je nutné si obstarat mokrou textilii, která bude sloužit k ochraně před žářem a zplodinami.

Je důležité se řídit značením únikových cest. K evakuaci je zakázáno používat výtah!

Obyvatelé budou evakuováni na shromaždiště (místo určené k evakuaci). Je důležité dbát na bezpečnost při pohybu po příjezdových cestách. Po nich mohou přijíždět jednotky HZS. Pokud by bylo shromaždiště také ohroženo, je nutné se vzdálit ještě dál od budovy. Pokud je to možné, buďte k dispozici veliteli zásahu hasičů.

Postup při neschopnosti se evakuovat

Požár nebo kouř vám může zabránit dostat se z místa ohrožení. Nepanikařte!

Pokud víte, které místo je zasažené požárem, pokuste se od něj dostat co nejdále.

Najděte místnost s oknem, ke kterému se mohou dostat hasiči.

Označte z vnějšku okno, ve které místnosti se nacházíte. (Například částí oděvu, kterou zajistíte provizorním závažím, případně přivřete do okna.) Okno uzavřete!

Pokud je to možné, zaizolujte dveře místnosti, ve které se nacházíte. To je možné izolepou, ale i mokrou textilií.

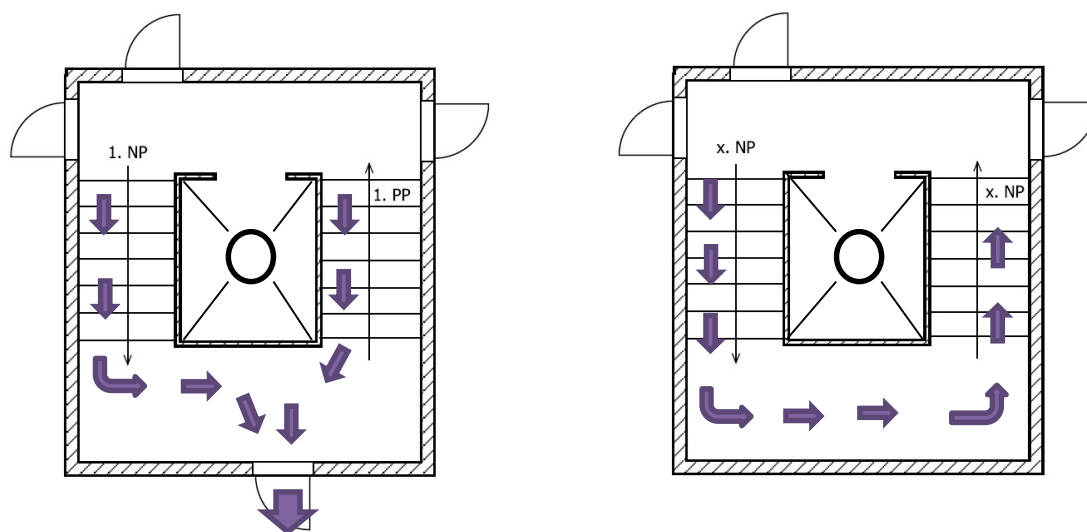
Vyčkejte do příjezdu hasičů. V případě, že jste nuceni vyskočit, vylezte nohama napřed tak, abyste se drželi parapetu. Poté se při seskoku lehce nohou odstrčte od zdi. Skočte sounož, s pokrčenými koleny. Snažte se dopadnout na obě nohy a ihned se pokuste o para kotoul.

Zpracoval:

Schválil:

V Pardubicích, dne:

Grafická část evakuačního plánu



Směr evakuace v budově. Při evakuaci se vždy držte vpravo (pokud je to možné). Neohrozíte tak záchranný sbor, který by mohl běžet proti vám.



Obrázek 24 - Shromaždiště pro evakuaci

ZÁVĚR

Maslowova pyramida potřeb člověka definuje potřebu bezpečí a jistoty jako druhou nejdůležitější kategorii po fyziologických potřebách. Každý jedinec vyhledává prostředí, které je pro něj nejbezpečnější, a to nejen z pohledu přírodních katastrof, ale i agrese a násilí. Proto by měl být nejbezpečnějším místem pro člověka právě domov.

Pokud je domovem byt, potom je udržení bezpečného prostředí složitější. V každém objektu existuje určité riziko havárie, ať už z důvodu živelní katastrofy, technických problémů nebo z nedbalosti člověka. Za bytovou jednotku zodpovídá vlastník. O společné prostory se starají vlastníci bytových jednotek společně. Jednou z možností je správa domu společenstvím vlastníků. Snahou každého takového společenství je vytvořit klidné a bezpečné místo pro všechny obyvatele domu. Je nutné řešit bezpečnost komplexně. Proto je nutné zajistit bezpečný pohyb v domě, bezpečnost z pohledu kriminality, požární bezpečnost a jiné. Společenství vlastníků může využít různé mechanické a elektronické systémy, ale také různá režimová opatření.

Dílčím cílem diplomové práce bylo analyzovat stávající bezpečnostní politiku vybraného společenství vlastníků jednotek. Tím je Společenství vlastníků jednotek Na Hrádku 2574-2579, Pardubice. Identifikace rizik byla provedena při osobní prohlídce objektu s předsedou výboru doc. Ing. Miloslavem Hubem a vyplněním kontrolního seznamu.

Společenství vlastníků spravuje starší objekt z panelovo-cihlové konstrukce. Na první pohled bylo vidět, že jsou budovy staršího data. Vstupní dveře je možné otevřít klíčem, případně bzučákem z bytu. Nejsou vybaveny žádnými moderními bezpečnostními prvky, ale prostor kolem nich je monitorován kamerovým systémem. Ten střeží i společné prostory v nejnižším podlaží. Okna do společných prostor jsou plastová s tvrzenými skly. Jsou vyklápěcí a bez bezpečnostních mříží.

Výtah není evakuační ani požární, kabina je moderní, vybavená zrcadlem, tlačítky s Braillovým písmem. Staví vždy v úrovni bytů a sklepů. Vchody do budovy jsou ale v jiné úrovni, a proto je nutné na cestě do výtahu zdolat schody. Pro tělesně handicapovanou osobu není budova bezbariérová. Do domu je zaveden plyn. Hlavní uzávěry jsou v nejnižším podlaží, v úrovni sklepů. Společné prostory, ani prostory kolem uzávěrů, nejsou vybaveny žádným detektorem. Naopak zabezpečení kanceláře SVJ je na dobré úrovni, vybavená detektorem pohybu, poplašným systémem i trezorem.

Ve všech společných prostorách je zákaz kouření. Schodiště kolem výtahu slouží zároveň jako úniková cesta. Ta je všude volná a průchozí, ale i když je správně označena, použité tabulky by při snížené viditelnosti neplnily svou funkci. Dům je v úrovni sklepů vybaven pískovými hasicími přístroji. V domě se na určitých podlažích nachází i nástěnné požární hydranty ale nejsou provozuschopné. Řádně zkontrolovány jsou pouze v úrovni sklepů. Instalace hasicích přístrojů je ze zákona povinná pouze v podlažích, které nejsou určeny k bydlení. Dokumenty požární ochrany a domovní řád jsou viditelně vyvěšeny na nástěnce proti vchodovým dveřím.

Cílem práce byl také návrh a tvorba nové bezpečnostní politiky pro vybrané společenství vlastníků jednotek. Společenství vlastníků bylo doporučeno, aby obnovilo pojistnou smlouvu a tím ji nastavilo na aktuální ceny. Pro zvýšení bezpečnosti by bylo vhodné do oken v nejnižším podlaží instalovat bezpečnostní mříže, u vchodových dveří elektromagnetický zámek s RFID čtečkou. V případě havárie by bylo vhodné, o této mimořádné události, vědět co nejdříve. Proto bylo navrženo, aby SVJ vybavilo místnost s hlavním uzávěrem plynu a vody detektory.

Pomocí kontrolního seznamu byly činnosti společenství vlastníků zařazeny do nejnižší kategorie požárního nebezpečí. I přes splněné minimální množství hasicí techniky bylo doporučeno zprovoznit všechny stávající nástěnné hydranty, doplnit nevybavená podlaží novými a každé podlaží vybavit práškovým hasicím přístrojem a kouřovým čidlem. Na každé zabezpečení je potřeba poskytnout investici, jen je důležité rozhodnout, zda se investice vyplatí. Život člověka, jeho zdraví má vysokou cenu a riziko požáru není v bytových domech malé.

Společenství vlastníků by mělo mít pověřenou osobu, která by se zabývala výhradně požární bezpečností. SVJ je ze zákona povinné dodržovat preventivní požární prohlídky, stejně tak udržovat volnou nástupní plochu pro požární techniku. Bylo by vhodné tento prostor doplnit o značku nástupní plochy pro hasičská vozidla. Označení únikových cesty bylo doporučeno změnit. Byly navrženy dvě varianty, instalace nouzového osvětlení se záložním zdrojem energie a výměna informačních značek novými fotoluminiscenčními.

V poslední části práce byly vytvořeny nové verze požárního řádu, požární poplachové směrnice a domovního řádu. Některé jejich části zůstaly beze změny. Společenství vlastníků jednotek není povinné vytvářet evakuační plán, ale v případě některých mimořádných událostí je evakuace nutná. Proto byl tento dokument přidán k ostatním.

POUŽITÁ LITERATURA

ALLIANZ. Předšmluvní informace k pojistné smlouvě pojištění podnikatelů. *Allianz* [online]. Allianz 2021, 01. 12. 2018 [cit. 2021-11-15]. Dostupné z: https://apps.allianz.cz/file/45275/predsmluvni_info_Podnikatele_12._2018_v9_spojene_no_ve_podminky_FINAL3.pdf

ANTUŠÁK, Emil a VILÁŠEK, Josef. *Základy teorie krizového managementu*. Praha: Univerzita Karlova v Praze, nakladatelství Karolinum, 2016. ISBN 978-80-246-3443-2.

BEATLES AK1985, 2020, Projekt Bezpečné bydlení, YouTube video. [cit. 2021-04-13]. Dostupné z: <https://www.bezpecnebydleni.eu/>

BEZPEČNÉ BYDLENÍ. Bezpečné bydlení – organizačně – technické řešení ochrany osob a majetku v bytových domech. [online]. Dostupné z: <https://www.bezpecnebydleni.eu/>

BEZPEČNOSTPRÁCE.INFO. Řízení rizik BOZP uceleně. Hodnocení, posouzení, zpracování a prevence. *Portál o bezpečnosti práce (BOZP) a požární ochraně (PO)* [online], ©2013. 23. 10. 2019 [cit. 2021-11-20]. Dostupné z: <https://www.bezpecnostprace.info/rizika/rizeni-rizik-bozp/>

BOZP.CZ. 10 základních povinností pro dodržení požární ochrany bytových domů a SVJ. *Dokumentace BOZP a po | BOZP.cz* [online], ©2021. CRDR spol. s r.o., 5. 9. 2017 [cit. 2021-02-25]. Dostupné z: <https://www.dokumentacebozp.cz/aktuality/pozarni-ochrana-bytove-domy-svj/?fbclid=IwAR0f3CpzInr5Gb5YXSlRmHrQ-49gGcjGlRRr4VrVdh-pddinQkFPLwMvAFo>

BOZP.CZ. Co je evakuace. Druhy a legislativa týkající se evakuace | CRDR. *BOZP a PO – bezpečnost práce moderně a efektivně | BOZP.cz* [online], ©2021. CRDR spol. s r.o. [cit. 14.12.2021]. Dostupné z: <https://www.bozp.cz/slovník-pojmu/evakuace>

BOZP.CZ. Kdo vede dokumentaci PO podle právních předpisů? | *BOZP.cz. Dokumentace BOZP a PO | BOZP.cz* [online], ©2021. CRDR spol. s r.o., 30. 11. 2016 [cit. 2021-02-25]. Dostupné z: <https://www.dokumentacebozp.cz/aktuality/kdo-vede-dokumentaci-po-podle-prislusnych-pravnych-predpisu/>

BOZP.CZ. Požární evakuační plán. Povinnosti a co musí obsahovat?. *Dokumentace BOZP a PO | BOZP.cz* [online], ©2021. CRDR spol. s r.o., 14. 7. 2016 [cit. 2021-02-26]. Dostupné z: <https://www.dokumentacebozp.cz/aktuality/pozarni-evakuacni-plan-k-cemu-slouzi-kdo-ma-jake-povinnosti-a-co-musi-obsahovat/>

ČERNÍNOVÁ, Jana. *Prevence kriminality – Asistent prevence kriminality ve městě Bruntál* [online], ©2020. Praha: MVČR [cit. 2021-10-17]. Dostupné z: https://prevencekriminality.cz/wp-content/uploads/2020/02/Brozura_APK_Bruntal-pk.pdf

ELEKTROPRŮMYSL.CZ . *LED světelný zdroj pro nouzové osvětlení - ElektroPrůmysl.cz*. [online], ©2011. 6. březen 2019 [cit. 2021-12-08]. Dostupné z: <https://www.elektroprumysl.cz/osvetlovaci-technika/led-svetelny-zdroj-pro-nouzove-osvetleni>

FILIP, Václav. *Společenství vlastníků jednotek: praktická příručka*. Praha: Wolters Kluwer, 2020. Právo prakticky. ISBN 978-80-7598-863-8.

HORÁK, Lubor. *Instalace Praha s.r.o. a lektor LPE s.r.o. Jak správně navrhovat nouzové osvětlení? - 1. díl - ElektroPrůmysl.cz. informace ze světa průmyslu a elektrotechniky - ElektroPrůmysl.cz* [online], ©2011. 25. leden 2019 [cit. 2021-12-04]. Dostupné z: <https://www.elektroprumysl.cz/osvetlovaci-technika/jak-spravne-navrhovat-nouzove-osvetleni-1-dil>

HRUBCOVÁ, Pavla. *Makroseismická intenzita zemětřesení v Chorvatsku ze dne 29.12.2020. Geofyzikální ústav Akademie věd ČR, v.v.i.* [online], ©2021. Geofyzikální ústav Akademie věd ČR. 18. 02. 2021 [cit. 2021-11-22]. Dostupné z: <https://www.ig.cas.cz/makroseismicka-intenzita-zemetreseni-v-chorvatsku-ze-dne-29-12-2020/>

KRATOCHVÍL, Ladislav. *Bytové domy – dveře, zamykání a požární bezpečnost staveb. TZB-info – Stavebnictví. Úspory energií. Technická zařízení budov*. [online]. c2001-2021, 28. 10. 2019 [cit. 2021-03-12]. Dostupné z: https://www.tzb-info.cz/bezpecnost-budov/19774-bytove-domy-dvere-zamykani-a-pozarni-bezpecnost-staveb?fbclid=IwAR31sb81Hm64w_4CTuGCNa7H3cHWMJ_2JSvfl5ONxnPG8n0Ikv-kBVxXZRk

KUČEROVÁ, Alena. *GDPR – kamery v bytovém domě v roce 2018. TZB-info* [online], ©2001-2021. Topinfo, 5. 6. 2017 [cit. 2021-12-15]. ISSN 1801-4399. Dostupné z: <https://www.tzb-info.cz/kamerove-systemy/15861-gdpr-kamery-v-bytovem-dome-v-roce-2018>

KUKAL, Zdeněk a POŠMOURNÝ, Karel. *Přírodní katastrofy a rizika: Příspěvek geologie k ochraně lidí a krajiny před přírodními katastrofami*. XII. Ministerstvo životního prostředí, 2005, 52 s. ISSN 1213-3393. MK ČR E 8063. Dostupné také z: [https://www.mzp.cz/web/edice.nsf/3974FDA531EA66B3C1257030001E709F/\\$file/planeta_katastrofy_2korektura.pdf](https://www.mzp.cz/web/edice.nsf/3974FDA531EA66B3C1257030001E709F/$file/planeta_katastrofy_2korektura.pdf)

KUPILÍK, Václav. Závady bytových objektů z požárního hlediska. *TZB-info – Stavebnictví. Úspory energií. Technická zařízení budov*. [online]. Topinfo, 2021, 6. 7. 2015 [cit. 2021-11-04]. Dostupné z: <https://stavba.tzb-info.cz/regenerace-domu/12938-zavady-bytovych-objektu-z-pozarniho-hlediska>

KYNCL, Jaromír. *Bezpečnost objektu ve světle moderních technologií*. Praha: Komora podniků komerční bezpečnosti České republiky, 2014. ISBN 978-80-260-7115-0.

MARKOVIČ, Milan. Zajištění požární bezpečnosti bytových domů. *TZB-info – Stavebnictví. Úspory energií. Technická zařízení budov*. [online]. c2001-2021, 9. 4. 2018 [cit. 2021-02-15]. Dostupné z: https://www.tzb-info.cz/pozarni-bezpecnost-staveb/17197-zajisteni-pozarni-bezpecnosti-bytovych-domu?fbclid=IwAR0RyfKguHFERL76PPf04fJ6mhYrfEWIR-zqIM9pMzv9i_Z-ZJziUBjeC8w

Ministerstvo vnitra ČR. Kamerové sledování veřejných prostranství a institucí. *Ministerstvo vnitra České republiky* [online], ©2021. MVČR, 2009 [cit. 2021-04-13]. Dostupné z: <https://www.mvcr.cz/clanek/kamerove-sledovani-verejnych-prostranstvi-a-instituci.aspx>

Ministerstvo vnitra ČR. Domovník – preventista je dalším projektem pro pomoc vyloučeným lokalitám – Prevence kriminality. *Prevence kriminality – Prevence kriminality v České republice* [online], ©2021. Praha: MVČR, 20. 5. 2014 [cit. 2021-10-20]. Dostupné z: <https://prevencekriminality.cz/domovnik-preventista-je-dalsim-projektem-pro-pomoc-vyloucenym-lokalitam/>

Ministerstvo vnitra ČR. Terminologický slovník krizového řízení a obrany státu [online]. Praha: MVČR, 7. 6. 2016, [cit. 2021-10-12]. Dostupné z <http://www.mvcr.cz/clanek/pojmy-bezpecnost.aspx>

Ministerstvo vnitra ČR. „DOMOVNÍK – PREVENTISTA“, účinný nástroj sociálního začleňování a podpory sociálně situační prevence v obci, reg. č. CZ.03.2.63/0.0/0.0/15_029/0003723: Vedení obce, zastupitelé [online]. CIRCLE Education, 2020a, 104 s. [cit. 2021-10-21]. Dostupné z: <http://www.mvcr.cz/soubor/domovnik-preventista-prirucka-5-vedeni-obce-zastupitele-pdf.aspx>

Ministerstvo vnitra ČR. Zpráva o situaci v oblasti vnitřní bezpečnosti a veřejného pořádku na území České republiky v roce 2019 (ve srovnání s rokem 2018). *Ministerstvo vnitra České republiky* [online]. Praha: MVČR, odbor prevence kriminality, 2020b [cit. 2021-03-15]. Dostupné z: <https://www.mvcr.cz/soubor/zprava-o-vbavp-2019-verze-2-5-prijate-rev-vvb-1.aspx>

Ministerstvo vnitra ČR. Zpráva o situaci v oblasti vnitřní bezpečnosti a veřejného pořádku na území České republiky v roce 2020 (ve srovnání s rokem 2019). *Ministerstvo vnitra České republiky* [online]. Praha: MVČR, odbor prevence kriminality, 2021 [cit. 2021-03-15]. Dostupné z: <https://www.mvcr.cz/clanek/statistiky-kriminality-dokumenty.aspx>

Ministerstvo vnitra ČR. Bezpečná lokalita / Bezpečná země – Prevence kriminality. *Prevence kriminality – Prevence kriminality v České republice* [online], ©2021a. Praha: MVČR [cit. 2021-10-17]. Dostupné z: <https://prevencekriminality.cz/dobra-praxe/bezpecna-lokalita/>

Ministerstvo vnitra ČR. Bezpečnostní politika státu [online], ©2021b. Praha: MVČR, [cit. 2021-10-12]. Dostupné z: <https://www.mvcr.cz/clanek/bezpecnostni-politika-statu.aspx>

Ministerstvo vnitra ČR. Prevence kriminality. *Prevence kriminality – Prevence kriminality v České republice* [online], ©2021c. Praha: MVČR [cit. 2021-10-16]. Dostupné z: <https://prevencekriminality.cz/prevence-kriminality/>

Ministerstvo zahraničních věcí ČR. *Bezpečnostní strategie České republiky* [online], ©2021. Praha: MZV ČR, 2015, 23 s. ISBN 978-80-7441-005-5. Dostupné také z: https://www.mocr.army.cz/images/id_40001_50000/46088/Bezpecnostni_strategie_2015.pdf

MUJ-PRAVNIK.CZ. Kamery v bytových domech a povinnosti společenství vlastníků jednotek. *Právní poradenství online. Praktické články a vzory smluv*. [online], ©2010-2021. [cit. 2021-04-15]. Dostupné z: <https://muj-pravnik.cz/kamery-v-bytovych-domech/>

Narižení vlády č. 375/2017 Sb. O vzhledu, umístění a provedení bezpečnostních značek a značení a zavedení signálů.

PALEČEK, Miloš. *Prevence rizik*. Praha: Oeconomica, 2006. ISBN 80-245-1117-7.

SAK, Petr. Úvod do teorie bezpečnosti: nekonvenční pohledy na minulost, přítomnost a budoucnost lidstva. [Praha]:, Petrklíč, 2018. ISBN 978-80-7229-793-1

SKÁLA, Mikuláš. 10 nejhorších pandemií v historii – Epochaplus.cz. *Epochaplus.cz – Zajímavé články z celého světa* [online]. 28. 1. 2018 [cit. 2021-03-26]. Dostupné z: <https://epochaplus.cz/10-nejhorsich-pandemii-v-historii/>

ŠMÍDOVÁ, Veronika. Epidemie 21. století: Kam se poděly zika, ebola a prasečí chřipka?. *Vitalia.cz - chytré na život* [online], ©2009. 14. 4. 2020 [cit. 2021-03-27]. Dostupné z: https://www.vitalia.cz/clanky/epidemie-21-stoleti-kam-se-podely-zika-ebola-a-praseci-chripka/bliky-1995-tisice-obeti-plosne-uzavrene-skoly.A200921_123337_domaci_chtl

TIEMS. *About TIEMS: The International Emergency Management Society* [online], ©2020. [cit. 2021-10-07]. Dostupné z: <https://tiems.info/index.php/about-us/about-tiems>

ULOVDOMOV.CZ s.r.o. Znáte váš domovní řád? | Ideální nájemce. *Pronájem bez starostí a bez rizika | Ideální nájemce* [online], ©2021. UlovDomov.cz s.r.o., 2. 10. 2019 [cit. 2021-11-15]. Dostupné z: <https://idealninajemce.cz/radce/domovni-rad>

ÚOOÚ. Stanovisko č. 1/2016 - Umístění kamerových systémů v bytových domech. *Úřad pro ochranu osobních údajů* [online], ©2013. Úřad pro ochranu osobních údajů, leden 2016 [cit. 2021-04-13]. Dostupné z: <https://www.uoou.cz/stanovisko-c-1-2016-umisteni-kamerovych-systemu-v-nbsp-bytovych-domech/d-18866/p1=1099>

VACHTL, Jiří. Před 25 lety sevřela Česko největší chřipková epidemie. Zemřely tisíce lidí. *IDNES.cz* [online], ©1999-2021. MAFRA, 30. září 2020 [cit. 2021-03-24]. Dostupné z: https://www.idnes.cz/zpravy/domaci/nejvetsi-epidemie-chripky-v-historii-ceske-republiky-1995-tisice-obeti-plosne-uzavrene-skoly.A200921_123337_domaci_chtl

VAŠÁK, Miloslav. Nástupní plochy. IN: *Facebook Messenger* [online]. 8. 12. 2021 12:58 [cit. 2021-12-08]. Soukromá komunikace autora práce s HZS Pardubického kraje

VÚBP. Metody hodnocení rizik – Znalostní systém prevence rizik v BOZP. *Úvod – Znalostní systém prevence rizik v BOZP* [online], ©2016-2021. [cit. 2021-11-25]. Dostupné z: <https://zsbozp.vubp.cz/prevence-rizik/rizika-a-nebezpeci/371-metody-hodnoceni-rizik>

Vyhláška č. 246/2001 Sb. vyhláška o požární prevenci

Vyhláška č. 30/2001 Sb., kterou se provádějí pravidla provozu na pozemních komunikacích a úprava a řízení provozu na pozemních komunikacích

WORDSSIDEKICK.COM. Jak Fungují Budovy Odolné Vůči Zemětřesení - 2021 | Tech. *Vědecké a Populární Multimediální Portál* | *CS.WordsSideKick.com* [online], ©2005-2021. [cit. 2021-11-22]. Dostupné z: <https://cs.wordssidekick.com/25915-how-earthquake-resistant-buildings-work>

Zákon č. 225/2017 Sb., Zákon, kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a další související zákony

Zákon č. 133/1985 Sb. O požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů

SEZNAM PŘÍLOH

Příloha A – Kontrolní list

Příloha B – Připojištění

Příloha C – Požární řád

Příloha D – Požární poplachová směrnice

Příloha E – Domovní řád

Příloha F – Příloha k nařízení vlády č. 375/2017 Sb., vzhled značek

Příloha A – Kontrolní list

Rizika hrozící způsobením přírodních vlivů	Ano/Ne
Jedná se o cihlovou případně panelovou konstrukci?	✓
Má budova ocelové jádro?	
Má budova více než jedno podlaží?	✓
Je stavba symetrická?	✓
Je budova ve svahu?	
Jsou ve spodním podlaží garáže?	
Je budova v povodňové oblasti?	
Je budova pojištěná pro případ přírodní katastrofy?	✓
Zabezpečení perimetru	Ano/Ne
Je perimetr ohraničený plotem?	
Je areál doplněn závorou?	
Jsou udržovány volné příjezdové komunikace pro složky Integrovaného záchranného systému?	✓
Plášťová ochrana	Ano/Ne
Jsou zárubně ocelové?	✓
Jsou zárubně vylité betonem?	
Jsou panty chráněné proti vysazení dveří?	
Je na dveřích zadlabací zámek s cylindrickou vložkou?	✓
Mají dveře bezpečnostní kování?	✓
Jsou dveře vybavené přídržnými magnetickými zámky?	
Jsou vstupní dveře otevíratelné pomocí čipů?	
Je dům vybavený domovním dorozumívacím zařízením?	✓
Je z hlediska výšky možné z vnějšku proniknout do budovy okny?	✓
Jsou sklepní prostory nebo kolárna vybaveny detektorem rozbití skla?	
Jsou okna v nejnižším podlaží vybavená bezpečnostní fólií?	
Jsou okna v nejnižším podlaží vybavená tvrzeným sklem?	✓
Jsou okna v nejnižším podlaží vybavená mřížemi?	
Společné prostory	Ano/Ne
Bydlí v domě i někdo méně přizpůsobivý?	✓
Jsou některé prostory vybavené pohybovými čidly? (kotelna, serverovna...)	✓
Je dům vybaven bezpečnostní schránkou na nouzové klíče?	✓
Je dům vybavený trezorem (např. pro tajné dokumenty SVJ)?	✓
Je dům vybavený místnostmi se samostatnými sklepy nebo kójemi?	✓
Kamerový systém	Ano/Ne
Je dům vybaven kamerovým systémem?	✓
Je výtah vybavený kamerovým systémem?	
Je viditelně oznámena přítomnost kamerového systému?	✓
Výtah	Ano/Ne
Je výtah vybavený čipy?	
Je kabina výtahu vybavená dveřmi?	✓
Má výtah vyhovující nárazníky?	✓
Je výtah vybaven zrcadlem?	✓
Jsou tlačítka ve výtahu doplněná o Braillovo písmo?	✓
Je ve výtahu kontrola přetížení?	✓
Je ve výtahu oboustranná komunikace při uvíznutí?	
Je vstup do kabiny výtahu ve stejné úrovni jako vchodové dveře?	

Požární bezpečnost	Ano/Ne
Je do vzdálenosti 200 m od budovy vnější požární vodovod s hydrantem?	✓
Je dům vybaven vnitřním požárním vodovodem?	✓
Jsou v budově přenosné hasicí přístroje?	✓
Jsou hasicí přístroje na viditelných místech?	✓
Jsou hasicí přístroje pravidelně kontrolovány?	✓
Jsou cesty k hasicím přístrojům, k hlavním uzávěrům vody, plynu, topení a k rozvodnému zařízení elektrické energie volné a kontrolované?	✓
Jsou v budově nainstalovány požární senzory?	
Jsou v budově nainstalovány detektory plynu?	
Je v budově instalována elektrická požární signalizace?	
Je budova vybavená sirénou?	
Je dům napojen na Pult centralizované ochrany?	
Vznikl v budově někdy požár?	
Byla někdy budova zasažena požárem okolního objektu?	
Je do budovy zavedený plyn?	✓
Je v objektu kotelna?	
Patří provozní činnosti v budově do skupiny bez požárního nebezpečí?	✓
Je objekt rozdělen do požárních úseků?	
Je v objektu viditelně označená úniková cesta?	✓
Jsou únikové cesty z nehořlavého materiálu?	✓
Je v budově záložní elektrický zdroj pro osvětlení únikových cest?	
Jsou v budově výtahy určené k evakuaci osob?	
Byl v rámci bezpečnostní politiky vypracován evakuační plán zvířat, osob a majetku?	
Je v perimetru objektu určené shromaždiště pro evakuované osoby, zvířata a majetek?	
Je určená osoba pro kontrolu počtu evakuovaných osob?	
Je určená osoba pro ostrahu případného evakuovaného majetku?	
Je zajištěna případná evakuace tělesně postižených osob?	
Domovní řád	Ano/Ne
Je v domovním řádu zakázáno zakládání otevřeného ohně?	
Jsou v bytových jednotkách zakázána krbová kamna a krbové vložky?	
Je používání certifikovaných spotřebičů ochráněno v domovním řádu?	
Je objekt chráněn domovním řádem před škodami působenými tabákovými výrobky, alkoholem a jinými návykovými látkami?	✓

Příloha B – Připojištění

Příloha č. 1 - rozsah sjednaného připojištění

Celkový roční limit pojistného plnění ¹⁾ 500 000 Kč Spoluúčast: 1 000 Kč

Sjednané připojištění	Jednotlivé roční limity pojistného plnění	Pojistěné riziko										Připojištění strojných zařízení (čl. 21, ZPP-MP 1/15)			
		Prožár a související nebezpečí	Voda z vodovodního zařízení	Vichřice, krupobití	Povodeň a záplava	Ocistní nebezpečí	Krádež voupáním	Atmosférické srážky (čl. 8, odst. 5, ZPP-MP 1/15)	Poskození zateplené fasády zvirfaly a hmyzem (čl. 8, odst. 6, ZPP-MP 1/15)	Vandalismus (čl. 8, odst. 3, ZPP-MP 1/15), odchytěná od PP s ú 1 000,- Kč	Loupež (čl. 8, odst. 2, ZPP-MP 1/15)		Rozbití skla (čl. 24, ZPP-MP 1/15)	Připojištění elektroniky (čl. 17, ZPP-MP 1/15) vč. přepětí (čl. 8, odst. 4, ZPP-MP 1/15) na elektrických zařízeních budovy	
Náklady na vyklizení místa pojištění (čl. 10, odst. 1.2., písm. c) + 2.2., písm. h) ZPP-MP 1/15)	500 000 Kč	pojištěno	pojištěno	pojištěno	pojištěno	pojištěno	pojištěno	pojištěno	pojištěno	pojištěno	pojištěno	pojištěno	pojištěno	pojištěno	pojištěno
Základní pojištění přenosného provozu (čl. 28 ZPP-MP 1/15) vč. nákladů na náhradní ubytování (ochytné od. čl. 31, odst. 1.4., ZPP-MP 1/15) s max. limitem 30 000,- Kč / bytovou jednotku	250 000 Kč	pojištěno	pojištěno	pojištěno	pojištěno	pojištěno	pojištěno	pojištěno	pojištěno	pojištěno	pojištěno	pojištěno	pojištěno	pojištěno	pojištěno
Pojištěná budova vč. stavebních součástí pojistěné budovy (čl. 10, odst. 1.2., písm. b) ZPP-MP 1/15)	250 000 Kč	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	pojištěno
Náklady na úhradu vodného a stočného v přímé souvislosti s únikem vody z vodovodního zařízení (čl. 7., odst. 2.5., písm. e) ZPP-MP 1/15)	100 000 Kč	-	pojištěno	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Náklady na výměnu zámků (čl. 10, odst. 1.2., písm. d) + 2.2., písm. i) ZPP-MP 1/15)	100 000 Kč	pojištěno	pojištěno	pojištěno	pojištěno	pojištěno	pojištěno	pojištěno	pojištěno	pojištěno	pojištěno	pojištěno	pojištěno	pojištěno	-
Náklady na obnovení dokumentace (čl. 10, odst. 2.2., písm. g) ZPP-MP 1/15)	100 000 Kč	pojištěno	pojištěno	pojištěno	pojištěno	pojištěno	pojištěno	pojištěno	pojištěno	pojištěno	pojištěno	pojištěno	pojištěno	pojištěno	-
Věci movité uložené mimo místo pojištění (čl. 10, 2.2., písm. f) ZPP-MP 1/15)	50 000 Kč	pojištěno	pojištěno	pojištěno	pojištěno	pojištěno	pojištěno	pojištěno	pojištěno	pojištěno	pojištěno	pojištěno	pojištěno	pojištěno	-
Pojištěné věci movité výrobní, provozní zařízení a zásoby (čl. 10, 2.1., ZPP-MP 1/15), cizí věci (čl. 10, 2.2., písm. a) ZPP-MP 1/15), denní tržba (čl. 10, 2.2., písm. c) ZPP-MP 1/15)	100 000 Kč	pojištěno	pojištěno	pojištěno	pojištěno	pojištěno	pojištěno	pojištěno	pojištěno	pojištěno	pojištěno	pojištěno	pojištěno	pojištěno	pojištěno
Penize tj. peníze cenné, drahé kovy... (čl. 10, odst. 2.2., písm. b) ZPP-MP 1/15)	50 000 Kč	pojištěno	pojištěno	pojištěno	pojištěno	pojištěno	pojištěno	pojištěno	pojištěno	pojištěno	pojištěno	pojištěno	pojištěno	pojištěno	-
Sklo (čl. 23, ZPP-MP 1/15)	100 000 Kč	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	pojištěno

¹⁾ Celkový roční limit pojistného plnění je maximální úhrmný limit pro všechna připojištění

POŽÁRNÍ ŘÁD

I. Základní ustanovení

Základem účinné ochrany před požárem je bdělost a opatrnost všech obyvatel a plynulá kontrola dodržování požárních předpisů a opatření. Tento požární řád stanoví a upravuje základní zásady zabezpečování požární ochrany v bytovém domě, jejich dodržování přispívá ochraně života a zdraví občanů a majetku před požárem a jinými živelnými pohromami.

II. Povinnosti obyvatel domu

4. Každý obyvatel je povinen si počínat tak, aby nedocházelo ke vzniku požáru, zejména při používání tepelných, elektrických, plynových a jiných spotřebičů, při skladování a používání hořlavých nebo požárně nebezpečných látek a při manipulaci s otevřeným ohněm.
5. Zabezpečovat řádný dozor nad dětmi a osobami, které nemohou posoudit své jednání, zamezovat jim přístupu k zápalkám, jiným zdrojům zapálení a hořlavým předmětům, aby nezpůsobilý svým jednáním požár.
6. Udržovat pořádek ve sklepích, garážích a místech, ve kterých může dojít ke vzniku požáru nebo ke ztížení zásahu jednotek požární ochrany.
7. Dbát zvýšenou opatrnost při skladování a používání hořlavých nebo jiných požárně nebezpečných látek, které mohou způsobit požár nebo jej mohou dále rozšiřovat.
8. Při zjištění požární závady jí neprodleně nahlásit některému z členu výboru, který zabezpečí její odstranění.

III. Obyvatelům domu je zakázáno

13. Provádět jakékoliv zásahy do elektrické instalace, neopravovat pojistné vložky a jističe. Dbát, aby elektrická instalace, ochranné kryty, osvětlovací tělesa a vypínače nebyly svévolně ničeny a jinak poškozovány.
14. Poškozovat nebo zneužívat zařízení a prostředky sloužící požární ochraně k likvidaci požáru (požární hydranty, hadice, proudnice, přenosné hasící přístroje apod.)
15. Zarovnávat přístupy k hasební technice, uzávěrům vody a hlavnímu vypínači elektrické energie.
16. Používat hořlavých kapalin (benzín, toluen apod.) k rozdělávání ohně v bytech a všech společných prostorech domu.
17. Odkládat a sušit hořlavé předměty v blízkosti topení a jiných tepelných spotřebičů.
18. Ponechávat zapnuté tepelné spotřebiče bez dozoru.
19. Skladovat a odkládat na přístupových chodbách ke schodišti (zejména jejich úzkých profilech), schodištích, sklepních chodbách, jízdni kola, kočárky, nábytek a jiné předměty, které významně zvyšují požární zatížení těchto prostor nebo brání volnému pohybu osob.
20. Parkovat motorová vozidla před domem tak, že znemožňují průjezd techniky jednotek požární ochrany v případě požáru.

Vzniku požáru lze zabránit důsledným dodržováním požadavků požární ochrany uvedených v tomto požárním řádu. Tento požární řád je závazný pro všechny obyvatele a návštěvníky domu a je vyvěšen ve vstupní chodbě do domu.

Príloha D – Požární poplachová směrnice

I. Povinnosti občanů při zjištění požáru

Každá osoba, nacházející se v prostorách domu, je povinna v případě zpozorování požáru tento všemi dostupnými prostředky uhasit. Nestačí-li svými silami na likvidaci vzniklého požáru je povinna okamžitě vyhlásit požární poplach voláním " HÓŘÍ " a ohlásit vznik požáru Hasičskému záchrannému sboru Pardubického kraje z nejbližšího telefonu.

Ohlásí	kdo volá (jméno a zpětné číslo telefonu),
	kde hoří (přesné označení objektu, podlaží apod.),
	co hoří (druh požáru)
a vyčká podle pokynů operátorky zpětného ověření u telefonu.	

Po ohlášení požáru informuje správce domu, obyvatele v ohroženém podlaží a následně ostatní občany domu.

II. Povinnosti občanů při vyhlášení požárního poplachu

Obyvatelé ohroženého objektu opustí své byty, které uzavřou a shromáždí se v bezpečné vzdálenosti na té straně budovy, kde nehoří. Jako únikové cesty použijí podle místa požáru schodiště a chodbu ke dveřím na ulici, v případě nutnosti zadní východ z budovy.

Podle svých sil a schopností se do příjezdu hasičů snaží za použití hasicích přístrojů uhasit požár, popř. zamezit jeho šíření. Dle potřeby pomáhají při evakuaci osob, podílejí se na zdravotní pomoci, evakuaci materiálu a zařízení.

Ihned zpřístupní hlavní vypínače elektrického proudu, hlavní uzávěry plynu, neodvětrávají prostory, v nichž hoří, zajistí průjezdnost přístupových komunikací (odstranění vlastních motorových vozidel z prostoru před domem).

Po příjezdu jednotky požární ochrany přejímá řízení operací velitel zásahu, kterému musí být nahlášeny všechny skutečnosti významné pro potlačení požáru a ochranu životů, zdraví a hodnot. Činnost obyvatel domu se řídí nadále pokyny velitele zásahu, na jehož výzvu poskytnou občané osobní a věcnou pomoc.

III. Důležitá telefonní čísla

Hasičský záchranný sbor Pardubického kraje	150
Rychlá zdravotnická pomoc	155
Policie České republiky	158
Jednotné číslo tísňového volání	112
Pohotovostní služba - elektro (VČE)	840850860
Pohotovostní služba - voda (VAK)	466310357
Pohotovostní služba - plyn (VČP)	1239
Společenství pro dům	773288518
Ajka, s.r.o. – správce domu	466410513

Povinnost řídit se touto směrnicí vyplývá ze zákona č.237/2000 Sb., kterým se mění zákon č.133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů a vztahuje se na všechny osoby, zdržující se v prostorách domu.

Domovní řád

30. Společnými částmi jsou ty části nemovité věci, které podle své povahy mají sloužit vlastníkům jednotek společně. Mezi ně náležejí společné prostory, zejména vchody, schodiště, chodby, sušárny, kočárkárny, kolárny a další prostory určené pro společné užívání.
31. **Klid a pořádek v domě:**
Společné prostory a zařízení domu se mohou používat pouze k účelům, k nimž jsou určeny a tak, aby nedocházelo k omezování práv ostatních vlastníků jednotek. Ve všech společných prostorech domu včetně výtahové kabiny je zákaz kouření, konzumace alkoholu a užívání omamných a psychotropních látek. Vlastník jednotky je povinen zajistit, aby všichni, kdo jednotku obývají (uživatelé) nebo navštěvují, dodržovali domovní řád a nerušili ostatní obyvatele domu. Za bezpečnost a chování nezletilých dětí odpovídají jejich zákonní zástupci.
32. **Požární bezpečnost v domě:**
V rámci dodržování pravidel požární ochrany je zakázáno odkládat do společných prostor domu své věci, květináče, tašky s odpady, botníky, kočárky, jízdní kola a jiné, vyjma prostor pro tyto účely určených. Vlastníci jednotek jsou povinni zanechat nedovoleného užívání společných prostor a zařízení, tj. např. odstranit z chodeb své věci, které tam skladují. Ve společných prostorech a sklepech patřících k jednotlivým bytům i v bytech je zakázáno umísťovat jakákoliv motorová vozidla, uskladňovat pohonné hmoty, výbušné, hořlavé či jinak požárně nebezpečné látky.
33. **Chov domácích zvířat:**
V případě chovu domácích zvířat je člen společenství povinen dbát, aby nedocházelo k obtěžování zejména pachem hlukem nebo znečišťováním společných částí a prostor, dodržovat hygienické, veterinární a bezpečnostní předpisy. Vydala-li obec vyhlášku či jiný předpis pro chov domácích zvířat, jsou vlastníci a uživatelé jednotky povinni zajistit její dodržování. Vlastník je povinen oznámit výboru případný chov zvířat, která jsou jedovatá nebo jinak nebezpečná.
34. **Přístup do domu:**
Každý uživatel jednotky je povinen zavírat přístupové dveře do domu. Není dovoleno otevírat dveře pomocí dálkového ovládání z bytu osobám, které se neohlásí nebo nejsou uživateli známy. Není dovoleno umožnit neznámým osobám vstup do domu při vlastním vstupu či odchodu.
35. **Označení bytové jednotky:**
Vlastníci bytů jsou povinni označit dveře svého bytu číslem bytu a jmenovkou a poštovní schránku jmenovkou vlastníka-uživatele.
36. **Zásahy do zařízení domu:**
Nejsou povoleny jakékoliv úpravy a opravy na elektroinstalaci a dalších rozvodech ve společných prostorách domu bez písemného souhlasu osoby odpovědné za správu domu. Hlavní uzávěry vody a plynu, elektrické skříně a podobná zařízení musí být volně přístupná a je s nimi zakázána jakákoliv neodborná manipulace, pokud nejde o odvrácení nebezpečí pro osoby a dům.
37. **Vstup na střechu domu:**
Vstup na střechu je dovolen pouze oprávněným osobám se souhlasem výboru SVJ. Je zakázáno umísťovat na fasádu domu a balkónové zábradlí TV a rozhlasové antény či jakékoliv jiné předměty.

38. Dodržování nočního klidu a svátků, provádění hlučných prací:

Uživatelé jednotky a návštěvy jsou povinni dodržovat noční klid v době od 22.00 do 06.00 hod. Rekonstrukci bytu ohlásí člen společenství písemně výboru. Vyvěsí na nástěnku předpokládaný termín prováděných prací a hlučnost omezí na co možná nejkratší dobu. Práce bude vykonávat pouze v době od 8.00 do 17.00 hodin v pracovních dnech a v sobotu.

Další ustanovení:

39. V případě pohybu ve společných prostorách bez automatického zhasínání světel je povinnost při odchodu zhasnout. Pokud venkovní teplota dosáhne bodu mrazu, je člen společenství povinen dbát na uzavírání oken ve sklepě.
40. Člen společenství je povinen se zdržet užívání balkonu a lodžii jako skladiště, zajistit, aby předměty umístěné na balkonech byly zabezpečeny proti pádu, při zalévání květin zde umístěných dbát na to, aby nedocházelo ke stékání vody po fasádě a do nižších pater.
41. Člen společenství se zdrží umístování reklam a jakýchkoliv vývěsek na informační tabule sloužící pro podávání informací statutárním orgánem společenství.
42. Pokud člen společenství uzavře domovní uzávěry vody, plynu a podobně, zajistí, aby jejich uzavření a následné otevření bylo včas oznámeno ostatním členům společenství.
43. Při výměně vložky zámku vchodových dveří obdrží každý vlastník bezplatně 2 ks klíčů (na bytovou jednotku) od nové vložky. Totéž platí při výměnách vložek zámku dveří od dalších společných místností v domě.
44. V případě zájmu člena společenství o využití společných částí (domovních prostor), uzavírá člen společenství smlouvu – dohodu s ostatními vlastníky jednotek prostřednictvím společenství vlastníků.

Schváleno shromážděním vlastníků jednotek společenství dne 21.4.2015.

Domovní řád je schvalován shromážděním vlastníků jednotek ve smyslu stanov společenství. Dojde-li ke změnám domovního řádu v době mezi shromážděními vlastníků jednotek, tyto změny jsou považovány za dočasné, jsou schvalovány výborem společenství a platí až od dalšího shromáždění vlastníků, které je buď potvrdí, nebo zruší.

Pokyny k postupu při havárii ve společných prostorách či v bytové jednotce. Pokyny jsou přílohou DŘ, vypracované výborem SVJ.

- g. Aktuální kontaktní údaje subjektu zajišťující havarijní službu (voda, plyn, elektro, topení) jsou vyvěšeny na nástěnce ve stupních prostorech domu.
- h. Havarijní opravou se rozumí odstranění havárie ve společných prostorech domu a v bytové jednotce (např. prasklé vodovodní nebo odpadní potrubí, opravy elektroinstalace, únik vody u topných těles a uzávěrů.) Havarijní služba havarijní případ zabezpečí tak, aby bylo ohroženo zdraví, životy nebo majetek lidí.
- i. Hlášení na havarijní službu provede uživatel jednotky, který závadu zjistil. Následně informuje oznamovatel kteréhokoli člena výboru o zjištěné a nahlášené závadě.
- j. Zásady havarijní služby ve společných prostorech, hradí společenství. Oznamovatel potvrdí provedení oprav na výkazu prací. Kopii výkazu předá bezodkladně členu výboru. Je-li přítomen člen výboru, potvrdí provedení oprav na výkazu prací on.
- k. Zásahy havarijní služby, v jednotkách hradí vlastník (uživatel) jednotky.
- l. V případě vzniku požáru je nutné upozornit ostatní obyvatele, neprodleně zahájit hašení, přivolat hasiče a řídit se požárním řádem.

Příloha F – Příloha k nařízení vlády č. 375/2017 Sb., vzhled značek

Značky zákazu



Kouření zakázáno



Zákaz výskytu otevřeného ohně



Zákaz použití vody pro hašení



Nepovolaným vstup zakázán

Značky výstrahy



Výstraha, požárně nebezpečné látky



Nebezpečí - elektrina



Varování, výstraha, riziko, všeobecné nebezpečí*)

Informativní značky pro označení únikové cesty a nouzového východu



Únikový východ (vlevo)

Únikový východ (vpravo)

Únikový východ (dolů)



Nouzový východ / úniková cesta



Nouzový východ / úniková cesta

Informativní značky pro věcné prostředky požární ochrany, požárně bezpečnostní zařízení



Požární hadice



Požární žebřík



Hasicí přístroj



Požární výtah