

Nové poistenie od 1.1.2014 opäť s QBE

Vážení kolegovia vo funkcii domovník, zástupca vlastníkov bytov,

pre roky 2012 a 2013 bola uzatvorená poistná zmluva so spol. QBE ktorá bola v tom čase exkluzívnou zmluvou na poistnom trhu v rámci celej SR. Likvidácii poistných zmlúv a vyhodnoteniu sme venovali dostatok priestoru v spravodajcoch a rovnako aj v našom časopise, no dva roky nám umožňujú priniesť aj určité porovnanie vývoja v oblasti poistenia bytových domov.

Vyhodnotenie poistných udalostí 2012 a 2013.

V priebehu roka 2012 sme zaevidovali **82** nahlásených poistných udalostí, ktoré sa vyskytli nielen v bytoch ale aj v spoločných častiach bytových domoch. Z tohto počtu bolo 34 poistných udalostí riešených z poistenia majetku, pričom až v 29 prípadoch sme riešili následky vandalizmu - v prevažnej väčšine sú to rozbité sklá na vstupných dverách, poškodené dvere a grafity na fasádach bytových domov.

Z poistenia zo zodpovednosti za škodu sme riešili 47 udalostí, kde dominujú škody vzniknuté ako následok vytopenia (poškodené prípojky k vodovodným batériám, poškodené hlavné uzatváracie ventily, poškodené strechy). Z celkového objemu vyplateného poistného plnenia predstavovali až 54% náhrady škôd zo zodpovednosti.

Za obdobie roka 2012 poisťovňa QBE v zmysle uzatvorenej zmluvy vyplatila profitsharing vo výške **8.113,60 €**. Tieto finančné prostriedky boli následne rozúčtované v prospech fondov opráv poistených domov. Momentálne prebieha vyúčtovanie profitsharingu za rok 2013.

V roku 2013 sme zaznamenali nárast počtu hlásených poistných udalostí. Zaevidovali sme celkom **96** poistných udalostí. Z tohto počtu je 49 t.j. 51% riešených z poistenia majetku a 47 t.j. 49% z poistenia zodpovednosti za škodu.

Musíme skonštatovať, že až 41 poistných udalostí sa týka náhrad škôd spôsobených vandalizmom (poškodenie vstupných dverí, grafity na spoločných častiach bytových domov).

V prípadoch zodpovednosti sú to opakovane predovšetkým náhrady škôd spôsobených vytope- ním bytov z rozvodov vody a striech.

Vzhľadom na skutočnosť, že poistné udalosti sú v súčasnej dobe v riešení, nie je ukončená ich likvidácia, nie je možné presne stanoviť najväčší podiel na vyplatených finančných prostriedkoch.

Ešte výhodnejšie poistné podmienky od 1.1.2014!

Poučený z vývoja poistných udalostí sme v mesiaci december 2013 realizovali výberové konanie na poistenie bytových domov a majetku OSBD Žilina pre roky 2014 a 2015. Výsledkom rokovaní bolo uzatvorenie **nových podmienok poistných zmlúv s poisťovňou QBE** formou dodatkov k zmluvám o poistení spravovaných bytových domov vrátane majetku družstva a tiež zodpovednosti za škody z vlastníctva nehnuteľností, ktoré nadobudli účinnosť od 1. januára 2014.

V porovnaní s pôvodnými zmluvami boli dohodnuté:

- ďalšie významné pripoistenia k hlavným rizikám,
- zníženie ceny poistného,
- aktualizácia hodnoty poisteného majetku o zhodnotenie budov rekonštrukciami
- zníženie výšky profitsharingu.

Dôležitou zmenou, ktorá sa týka všetkých bytových domov je riešenie poistných udalostí vzniknutých **vandalizmom**. V tomto prípade, pokiaľ dôjde k úmyselnému poškodeniu poistenej veci a škoda nepresiahne hodnotu 500 EUR, pre nahlásenie poistnej udalosti stačí preukázať poškodenie veci jej zdokumentovaním (odfotografovaním), t.z. že nie je potrebné privolať políciu a vykonať obhliadku poisťiteľom.

Nie menej zaujímavou je aj novinka v poistení bytových domov, ktorou je možnosť uplatňovania škôd spôsobených voľne žijúcim vtáctvom a voľne žijúcimi zvieratami - v súčasnej dobe je to hlavne problém poškodzovania kontaktného zateplovacieho systému d'atľami, ktoré svojou činnosťou spôsobujú na fasádach nezanedbateľné škody.

Poistné zmluvy s novými podmienkami zaručujú všetkým vlastníkom bytov vyššiu istotu, hlavne z dôvodu významného rozšírenia poistného krytia tak, aby boli všetky bytové domy poistené proti všetkým poistiteľným rizikám a aby pri vzniku škôd postačilo plnenie poisťovne na odstránenie všetkých následkov udalostí. Opätovne sa nám podarilo uzavrieť exkluzívnu poistnú zmluvu na poistnom trhu SR.

Rozsah krytia poistenia a NOVINKY!

Hlavné riziká: Požiar, živel, voda z vodovodného zariadenia. Spoluúčasť: 33 EUR

Bytový dom (t.j. byty, nebytové priestory, spoločné časti a zariadenia bytového domu) sú poistené na novú hodnotu - hodnotu, ktorú je potrebné v mieste poistenia vynaložiť na znovunadobudnutie novej veci rovnakého druhu a kvality.

Doplnkové riziká:

➤ **Únik dažďovej vody z odvádzacieho potrubia**

„NOVINKA“ **Spätné vystúpenie vody z kanalizačného potrubia** - právo na plnenie vznikne v prípade:

- ak vystúpenie bolo spôsobené povodňou alebo záplavou alebo atmosférickými zrážkami alebo z rizika vodovodné nebezpečenstvá; alebo
- ak vystúpenie bolo spôsobené zvýšením hladiny spodnej vody, ktoré bolo spôsobené povodňou alebo záplavou alebo atmosférickými zrážkami alebo z rizika vodovodné nebezpečenstvá.

„NOVINKA“ **Plnenie nie je podmienené existenciou funkčných klapiek**

Vniknutie atmosférických zrážok do budovy – **zatečenie do budovy počas zrážok**

➤ „NOVINKA“ **Náklady na uniknutú vodu alebo médium** - podmienkou plnenia je nárok na poistné plnenie z rizika voda z vodovodných zariadení. Poistovňa uhradí iba riadne preukázateľné náklady na vodu a vodu ako vykurovacie médium po poistnej udalosti.

➤ „NOVINKA“ **Škody spôsobené voľne žijúcim vtáctvom a voľne žijúcimi zvieratami**

➤ **Krádež vnútorných stavebných súčastí, krádež vonkajších stavebných súčastí**

➤ **Vandalizmus – úmyselné poškodenie alebo zničenie poistenej veci**

„NOVINKA“ Pre škody do 500 EUR spôsobené z rizika vandalizmus bude vyplatené poistné plnenie bez podmienky privolania polície a bez podmienky vykonania obhliadky poisťiteľom. Podmienkou poskytnutia poistného plnenia je nahlásenie, preukázanie a zdokumentovanie vzniknutej poistnej udalosti poisťiteľovi klientom v zmysle pokynov poisťiteľa.

Sprejerstvo a graffiti – poškodenie postriekaním sprejmi, graffiti, oblepením plagátmi alebo iné estetické znehodnotenie stien stavby, kryté sú iba náklady na premaľovanie alebo vyčistenie časti objektu, ktorá bola znehodnotená (napr. pri viacpodlažnom objekte bude hrazené vymaľovanie len do úrovne tých podlaží, ktoré boli znehodnotením priamo zasiahnuté).

Sklo – škoda na skle spôsobená jeho rozbitím.

Zodpovednosť za škodu na zdraví a/alebo škody na veci, vyplývajúce z vlastníctva bytu alebo nebytového priestoru v bytovom dome

Zodpovednosť sa vzťahuje výlučne na vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome za škodu spôsobenú vlastníkami bytov a nebytových priestorov a vyplývajúcu z vlastníctva bytu a nebytového priestoru v bytovom dome a k nemu patriacim pozemkom.

Vlastník bytu - fyzická, právnická alebo podnikajúca fyzická osoba,

Príklad škody vlastníci voči tretím osobám - pošťár sa pošmykne na schodoch bytového domu a uplatní si nárok voči vlastníkom za náhradu škody.

Príklad škody vlastníci navzájom - pri svojpomocne vykonávanej údržbe dôjde k vytopeniu spodných bytov, požiar v byte zadymí susedov a pod.

Kontakt a likvidácia poistných udalostí!


V tomto spravodajcovi sme vám poskytli prehľad a bližšie definície jednotlivých poistených rizík. Informácie, ktoré sme uverejnili v predchádzajúcich spravodajcoch týkajúcich sa postupu nahlasovania poistných udalostí zostávajú bez zmeny s výnimkou už uvedeného vandalizmu.

V prípade otázok týkajúcich sa vzniku poistných udalostí kontaktujte na OSBD Žilina:

Ing. Jaroslavu Ďuratnú, tel. č. 041/555 33 46, kanc. č. 207 na 2. poschodí

ktorá vám odporučí ďalší postup v riešení Vašich záležitostí.

S pozdravom



Bc. Milan Piliar
predseda predstavenstva