

Poistenie podnikateľov

Bytové domy

Optimálna poistná ochrana
vlastníkov bytov a nebytových
priestorov



Allianz 
Slovenská poisťovňa

Bytové domy

Kombináciou poistenia majetku a poistenia zodpovednosti za škodu pre vás Allianz - Slovenská poisťovňa pripravila komplexný produkt Poistenie bytových domov.



Poistenie zodpovednosti za škodu z vlastníctva bytu a/alebo nebytového priestoru v bytovom dome

Ako vlastníka bytu a/alebo nebytového priestoru vás toto poistenie ochráni pred nárokmi uplatnenými inými osobami voči vám v prípade vzniku škodovej udalosti.

Komu je poistenie určené?

Všetkým vlastníkom bytov a nebytových priestorov v bytovom dome.

Čo je možné poistiť v zodpovednosti za škodu?

- zodpovednosť z vlastníctva bytu a/alebo nebytového priestoru
- vzájomná (tzv. krížová) zodpovednosť za škodu medzi vlastníckmi bytov a/alebo nebytových priestorov navzájom

Vlastníci bytov a nebytových priestorov zodpovedajú za škodu vyplývajúcu:

z vlastníctva bytu a/alebo nebytového priestoru:

- voči iným vlastníkom bytov a nebytových priestorov v bytovom dome,
- voči iným osobám.

zo škody v súvislosti so svojpomocným vykonávaním drobných stavebných prác vlastníka bytu a nebytového priestoru:

- voči iným vlastníkom bytov a nebytových priestorov,
- voči iným osobám.

Príklady z likvidácie poistných udalostí:

Z bytového domu odpadla časť omietky o veľkosti 100 x 50 cm približne z 5. poschodia. Omietka spadla z dôvodu staršieho veku a dlhodobého pôsobenia poveternostných podmienok. Omietka spadla na 2 autá, ktoré parkovali v blízkosti domu (majitelia áut nebývali v predmetnom bytovom dome). Škoda na jednom vozidle bola cca 10 000 EUR a na druhom cca 3 000 EUR. Ide o zodpovednosť vyplývajúcu z vlastníctva bytového domu voči iným osobám.

V bytovom dome v byte na 6. poschodí došlo k prasknutiu potrubia studenej vody, ktoré viedlo do kuchyne príslušného bytu. Potrubie prasklo z dôvodu jeho veku a opotrebovania. Škoda sa stala cez deň, keď bola väčšina obyvateľov domu v práci. V dôsledku prasknutia potrubia došlo k úniku veľkého množstva vody, ktorá pretiekla až do pivníc domu. Poškodení boli všetci vlastníci bytov a pivníc, ktorí sa nachádzali pod uvedeným bytom, v ktorom došlo k prasknutiu potrubia. Poškodené boli maľovky v bytoch, spoločných priestoroch (pivnice, chodby, výťahová šachta a pod.), hnutelné veci v bytoch (elektronika, nábytok, potraviny, šaty a pod.). Zodpovedný za škodu je v tomto prípade vlastník bytu na 6. poschodí. Celková výška škody bola cca 30 000 EUR. Škoda vznikla medzi vlastníckmi bytov a/alebo nebytových priestorov navzájom, t. z. ide o tzv. krížovú zodpovednosť za škodu.

Poistenie majetku

Poistenie budov sa vzťahuje na poškodenie alebo zničenie budovy, alebo stavby vrátane všetkých stavebných súčastí slúžiacich uvedeným objektom v mieste poistenia. Poistiť možno objekt vo vašom vlastníctve alebo správe.

Aké základné riziká poistenie kryje?

- požiar, výbuch, úder blesku, pád lietadla
- škody spôsobené vodou z vodovodného zariadenia
- krádež vlámaním, lúpež, vandalizmus po krádeži vlámaním
- víchrica a krupobitie, povodeň a záplava, zemetrasenie, výbuch sopky, zosuv pôdy, lavína a ťarcha snehu, náraz vozidla, dym, rázová vlna, pád stromov a stožiarov, rozbitie skla

Z uvedených rizík, ktoré poistenie kryje, je najfrekvencovanejší jednoznačne požiar. Štatistiky poukazujú na to, že požiare budov patria k najčastejším požiarom v rámci SR a stále zaznamenávajú rastúcu tendenciu. Väčšina nebezpečných udalostí v bytových domoch vzniká z nedbanlivosti a neopatrnosti občanov a nedodržovania základných bezpečnostných zásad.

Len za prvý štvrtrok 2010 vzniklo v bytových domoch SR 145 požiarov, ktoré spôsobili priame škody vo výške 413 065 EUR.

Odporúčame poistenie majetku na poistnú sumu zodpovedajúcu novej hodnote, ktorá vám umožní obnoviť poškodené predmety poistenia bez zohľadnenia stavu ich opotrebenia a dovoľí vám tak zrealizovať opravu poškodených predmetov bez dodatočných nákladov.

Príklad z likvidačnej praxe:

Manipulácia s otvoreným plameňom v bytovom dome na schodiskovom priestore na 5. poschodí spôsobila rozsiahly požiar. Následkom požiaru došlo k poškodeniu spoločných priestorov – podláh, omietok, elektroinštalácie, okien, dverí, vykurovacích telies a zadymeniu viacerých podlaží. Z poistenia bytových domov poisťovňa poskytla klientovi poistné plnenie vo výške 28 548,93 EUR.



Poistenie strojov a elektroniky

Zmyslom poistenia strojov a elektroniky je krytie technických rizík, ktoré rozširujú ponuku rizík krytých v poistení majetku.

Technické riziká ako konštrukčná chyba stroja, vada materiálu alebo výrobná vada často ohrozujú strojné zariadenia, keď dochádza k poškodeniu strojov (napríklad výťahu a kotolne). Veľmi často nastáva poškodenie stroja chybou alebo nešikovnosťou obsluhy. Práve pre tieto prípady poškodenia slúži poistenie technických rizík. Toto poistenie sa vzťahuje aj na poškodenie stroja nedostatkom vody, pretlakom pary, plynu alebo kvapaliny, a tiež na poškodenie skratom alebo prepätím. Ak dôjde k zlyhaniu meracích, regulačných alebo bezpečnostných zariadení, poistenie len proti živelným rizikám vám tieto škody nepokryje na rozdiel od poistenia technických rizík.

Čo je predmetom poistenia?

- osobné a nákladné výťahy
- elektronické vstupné a garážové brány
- domové zvončeky
- elektronické vrátniky vrátane kamerového systému
- spoločná kotolňa
- spoločná práčovňa
- spoločné antény a satelity
- iné predmety

Poistenie strojov a elektroniky kryje aj náklady potrebné na uvedenie stroja do prevádzkyschopného stavu, v akom bol pred poistnou udalosťou, náklady na demontáž a opätovnú montáž stroja, dopravu náhradných dielov, colné poplatky a mnohé iné.



Stavebné poistenie

Pri realizácii stavieb aj napriek maximálnej opatrnosti často dochádza ku škodám, ktoré sú spôsobené najmä požiarimi, víchricami, záplavami, krádežou, nepozornosťou a inými príčinami.

Stavebné poistenie v sebe spája výhody poistenia majetku a poistenia technických rizík, pretože sa dojednáva na princípe „all risk“, teda poistenie proti všetkým rizikám, ktoré nie sú v zmluve vyslovene vylúčené. Navyše je možné poistiť si aj zodpovednosť za škodu voči tretím osobám.

Poistenie je určené pre:

- stavebníka, developera,
- investora, majiteľa,
- hlavného dodávateľa a ostatných subdodávateľov.

Čo je poistené?

- budované dielo, či už ide o výstavbu novej alebo rekonštrukciu už existujúcej stavby; poistenie sa

v tomto prípade vzťahuje na všetky práce súvisiace s prípravou a realizáciou diela, ako aj na použitý či skladový materiál

- stavebné stroje
- zariadenie staveniska (napr. sklady stavebného materiálu, energetické zdroje, garáže a iné)
- existujúce stavby a konštrukcie, na ktorých sa vykonávajú stavebné práce, alebo ktoré sa nachádzajú v okolí miesta poistenia

Stavebné poistenie sa vzťahuje aj na **poistenie zodpovednosti za škodu**, ktoré vám poskytne poistné krytie pri škodách vzniknutých:

- uskutočňovaním stavieb a ich zmien,
- prípravnými prácami k realizácii stavby,
- remeselnými stavebnými činnosťami.



Poistenie zodpovednosti za environmentálnu škodu



Nové poistenie zodpovednosti za environmentálnu škodu vám ponúka ochranu v prípade vzniku alebo hrozby environmentálnej škody spôsobenej vašou činnosťou.

Na jar roku 2004 bola prijatá smernica EU 2004/35/CE o environmentálnej zodpovednosti pri prevencii a náprave environmentálnych škôd, ktorá mala vplyv na tvorbu legislatívy členských krajín EU v nasledujúcich rokoch. V SR bol s účinnosťou od 1. septembra 2007 prijatý zákon č. 359/2007 Z.z. o prevencii a náprave environmentálnych škôd, ktorý ukladá povinnosť prevádzkovateľom od 01. 07. 2012 zabezpečiť si finančné krytie svojej zodpovednosti za environmentálnu škodu. V nadväznosti na uvedený zákon Allianz - Slovenská poisťovňa vytvorila nový druh poistenia, ktorý od apríla 2008 umožňuje právnickým a podnikajúcim fyzickým osobám dojednať nový rozsah poistného krytia.

Nový zákon, ktorý preberá ustanovenia smernice EU, prináša zásadu - „znečisťovateľ platí“. V praxi to znamená, že tí, ktorí spôsobia environmentálnu škodu budú aj finančne zodpovední.

Čo je environmentálna škoda?

Environmentálna škoda znamená závažné nepriaznivé ekologické, resp. chemické účinky na:

- vode,
- pôde,
- chránených druhoch a chránených biotopoch (flóra, fauna) európskeho významu.

Environmentálna škoda znamená aj bezprostrednú hrozbu vzniku environmentálnej škody. To znamená bezprostrednú, neočakávanú, nepredvídateľnú, náhodilú hrozbu vzniku environmentálnej škody s dostatočnou pravdepodobnosťou, že v blízkej budúcnosti môže dôjsť k tejto škode.

Napriek rýchlemu konaniu príslušných orgánov škoda dosiahla výšku cca 339 000 EUR.

Príklad z likvidačnej praxe:

Aj napriek krátkej dobe od účinnosti nového zákona máme už prvé skúsenosti s likvidáciou environmentálnej škody z Českej republiky. Škoda bola spôsobená nenápadným únikom motorovej nafty pri jej prečerpávaní, kedy nafta presiaknutím cez pôdu a melioračný kanál vytekla do rybníka s rozlohou 2,7 ha. Napriek rýchlemu konaniu príslušných orgánov škoda dosiahla výšku cca 339 000 EUR a obnovenie pôdy a rybníka do pôvodného stavu sa podarilo v krátkom čase 2 mesiacov.

Čo je poistené?

1. Poistenie zodpovednosti za environmentálnu škodu spôsobenú únikom znečisťujúcich látok, pričom environmentálna škoda je definovaná v poistných podmienkach oveľa širšie ako stanovuje zákon.
2. Poistné krytie sa vzťahuje nielen na chránené druhy a biotopy európskeho významu, ale aj na chránené druhy a biotopy (rastlinstvo a živočíšstvo) v SR, ďalej na ovzdušie, vodu a pôdu.
3. Poistené sú náklady na:
 - preventívne opatrenia,
 - nápravné opatrenia v prípade znečistenia vody, pôdy, chránených druhov a chránených biotopov,
 - technické náklady.
4. Súčasťou tohto poistenia je i náhrada trov občianskeho súdneho konania.

Allianz - Slovenská poisťovňa, a. s.
Dostojevského rad 4, 815 74 Bratislava
www.allianzsp.sk
allianzsp@allianzsp.sk
Infolinka: 0800 122 222

