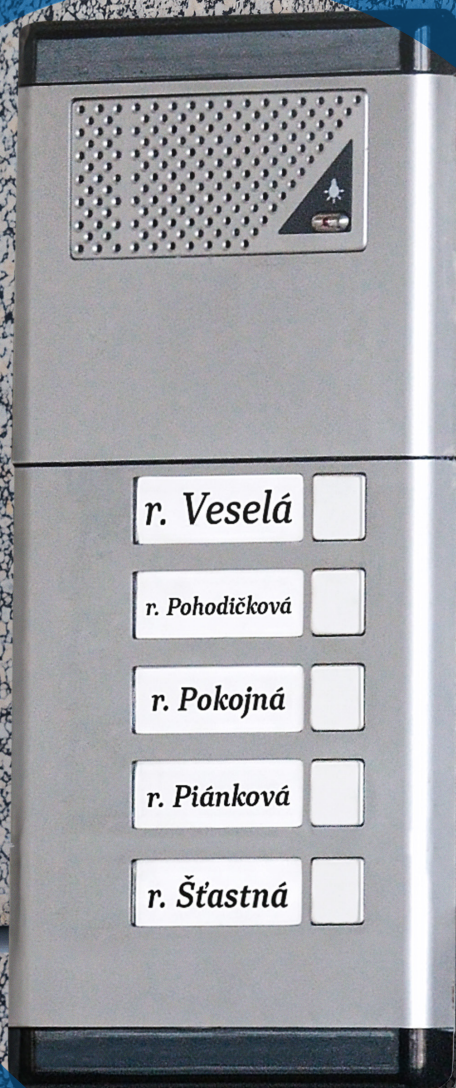


S poistením bytových domov sa rodiny cítia lepšie.

Poistenie bytových domov

Firemné poistenie

Je váš dom
dostatočne
poistený?



Hoci zákon neukladá povinnosť mať bytový dom poistený, posledné roky boli poznamenané viacerými väčšími a aj tragickými udalosťami, ktoré potvrdzujú, že mať poistenú bytovku a hlavne v správnej výške a na potrebné riziká, je nevyhnutné. Prinášame vám poistnú ochranu vášho bývania.

Poistenie bytových domov je určené pre:

- Vlastníkov bytových domov
- Spoločenstvá vlastníkov bytov
- Správcovské spoločnosti

Dve hlavné zásady pre poistenie bytových domov

1. Správne stanovená výška poistnej sumy

Najmä v čase poistnej udalosti klienti zisťujú, že ich stavba je podpoistená. Ide o situáciu, kedy je nehnuteľnosť poistená na nižšiu sumu, ako je jej aktuálna reálna hodnota, za ktorú by sa dala postaviť alebo nadobudnúť porovnateľná nehnuteľnosť v prípade totálnej škody.

Čo to v praxi znamená v prípade bytových domov? Ak nie je bytový dom poistený na aktuálnu hodnotu, poistenie nebude v prípade rozsiahlej poistnej udalosti stačiť na opravu, či obnovu bytového domu. Hoci zákon neukladá povinnosť mať bytový dom poistený, posledné roky boli poznamenané viacerými väčšími a aj tragickými udalosťami, ktoré potvrdzujú, že mať poistenú bytovku a hlavne v správnej výške, je nevyhnutné.

Ak aj poistenie bytovky existuje, odporúčame jeho prehodnocovanie raz za 2-3 roky z dôvodu rastu stavebných cien na trhu, ale napr. aj po

rekonštrukcii bytového domu, či výmene strojných zariadení. Je vhodné využiť indexáciu, ktorú poisťovňa ponúka pri dlhšej neaktualizácii poistnej zmluvy.

Pre správne stanovenie poistnej sumy na bytový dom je potrebné zväziť aká je aktuálna cena:

- ✓ spoločných častí a zariadení bytového domu, kde patrí plášť budovy, resp. obvodové múry, strecha, schodisko, výťahy, elektrické a plynové prípojky.
- ✓ jednotlivé byty a ich vnútorné stavebné súčasti. Patria tam aj bytové podlahy, okná, dvere, sanita, kuchynské linky, vstavané skrine, rozvody, žalúzie, markízy, klimatizačné zariadenia a iné zariadenia, ktoré sú v bytoch zabudované alebo pevne pripojené.

„Výška poistnej sumy, na ktorú je bytový dom poistený, je veľmi dôležitá.“

2. Správny rozsah poistenia

Druhou dôležitou zásadou je výber poistných rizík a pripoistení, ktoré poistenie pokrýva. Vybrať si, ktoré poistné riziká sú viac a ktoré naopak menej dôležité, nie je možné štandardizovať. Optimálne je poistiť bytový dom komplexne, aby bol chránený v náhodných situáciách:

„Poistné, ktoré obyvatelia bytového domu zaplatia za poistenie rizík je skutočne malé v porovnaní s nákladmi, ktoré môžu vzniknúť v prípade nepoistenej škody.“

- ✓ **Majetkové poistenie:** ochrana pri živeľnej udalosti či požiari, vodovodné škody, vhodné je aj pripoistenie vypratávacích nákladov, ktoré môžu pri poistnej udalosti narásť veľmi vysoko.
- ✓ **Poistenie strojov a elektroniky:** chráni v prípade poškodenia strojov a zariadení v bytovom dome, ako sú napríklad výťahy, kotolňa či spoločné antény.
- ✓ **Poistenie všeobecnej zodpovednosti:** kryje škody spôsobené na okolitých budovách, autách, zdraví ľudí.
- ✓ **Poistenie krížovej zodpovednosti:** sem patria škody, ktoré si spôsobia susedia navzájom, napríklad vytopenie.

Nové pripoistenia

Pridali sme pripoistenia formou Osobitných dojednaní, ktoré významne rozširujú krytie pri poistení bytových domov v súvislosti s aktuálnymi rizikami.

1. **Zodpovednosť vlastníkov bytového domu pri svojpomocnom výkone drobných stavebných prác** vykonávaných za účelom úprav bytu alebo nebytového priestoru, škôd spôsobených na predmete poistenia v dôsledku takýchto drobných stavebných prác.
2. **Škody spôsobené vonkajším vandalizmom na 1. riziko vo výške 1 000 EUR** vrátane estetických škôd na kontajnerových stojiskách alebo detských ihriskách patriacich k bytovému domu.
3. **Živelné riziko spôsobené búrlivým vetrom nad 60 km/h.**
4. **Krytie fotovoltaických zariadení a tepelných čerpadiel**, za podmienky že hodnota týchto zariadení je uvedená v poisťnej sume nehnuteľnosti. Poistenie sa v takom prípade vzťahuje na rovnaké riziká, ako pri poisťovanej nehnuteľnosti a taktiež na lom stroja alebo elektroniky v rozsahu automatických bonusov.

Nové limity

Najčastejšími, ale nie najničivejšími príčinami poisťných udalostí sú únik vody z vodovodných zariadení, atmosférické zrážky, vandalizmus, prípadne živel, lom stroja - poškodenie výťahov a iné. Cena práce, stavebných materiálov na trhu rastie, preto je dôležité zvýšiť krytie týchto škôd. To je dôvod prečo prinášame bonusové limity v cene poistenia pre nových klientov.

Atmosférické zrážky	5 000 EUR	Kontajnerové stojiská patriace k bytovému domu	10 000 EUR
Spätné prúdenie vody z kanalizácie	5 000 EUR	Náklady na odstránenie následkov po PU	10% z PS
Únik vody z vodovodných potrubí	1 000 EUR	Škody spôsobené na privádzacom a odvádzanom potrubí	10 000 EUR
Nepriamy úder blesku	5 000 EUR	Lom skla	1 000 EUR
Spodná voda	5 000 EUR	Lom stroja a elektroniky	5 000 EUR
Predmety na vonk. strane budovy	5 000 EUR	Vonkajšie sadové úpravy	3 000 EUR
Voľne žijúce živočíchy	5 000 EUR	Náklady na náhradné ubytovanie	5 000 EUR
Žlaby a odkvapové zvody	5 000 EUR		
POZ a Zásoby na otvorenom priestranstve	10 000 EUR		
Stavebné súčasti, stavebné úpravy	5 000 EUR		



Poistenie bytových domov – KOMPLEXNE

Poistenie bytového domu

Poistenie sa vzťahuje na poškodenie alebo zničenie bytového domu, vrátane všetkých jeho stavebných súčastí slúžiacich domu v mieste poistenia. Poisťujeme objekty vo vlastníctve alebo v správe.

Poistenie kryje škody v dôsledku:

- ✓ požiaru, výbuchu, priameho zásahu bleskom, nárazu alebo pádu lietadla,
- ✓ víchrice a krupobitia, povodne a záplavy, zemetrasenia, zosuvu pôdy alebo lavíny, pádu stromov a stožiarov, ťarchy snehu, nárazu vozidla, dymu, nárazovej vlny, výbuchu sopky,
- ✓ poškodenia alebo rozbitia skla,
- ✓ pôsobenia vody z vodovodného zariadenia,
- ✓ krádeže vlámaním, lúpeže, vnútorného vandalizmu po krádeži vlámaním.

Novinkou je krytie škôd spôsobených

- ✓ vonkajším vandalizmom,
- ✓ búrlivým vetrom nad 60 km/h.

Čo hovoria štatistiky?

Najfrekvencovanejším rizikom je jednoznačne **požiar**. V bytových domoch bolo v roku 2022 zaevidovaných 463 požiarov so škodou 3 153 815 EUR. Požiare v bytových domoch vznikali najčastejšie v dôsledku nesprávnej obsluhy tepelného spotrebiča pri varení (1 511 požiarov) (Zdroj: HaZZ SK)

Prípady z našej praxe

V jednom z bytov v bytovom dome, ktoré poisťuje UNIQA manipulácia s otvoreným plameňom spôsobila rozsiahly požiar. Ten spôsobil rozsiahle poškodenie spoločných priestorov a bytov. Z poistenia bytového domu poisťovňa poskytla klientom poistné plnenie vo výške 401 655 EUR.

Poistenie strojov a elektroniky

Poistenie pre bytový dom sa vzťahuje na materiálne poškodenie alebo zničenie výťahov, elektronických vstupných a garážových brán, domových zvončekov, elektronických vrátnikov vrátane kamerového systému, spoločných antén a satelitov a iných zariadení, a to:

- ✓ zlyhaním meracích, regulačných alebo bezpečnostných zariadení,
- ✓ konštrukčnou chybou, chybou materiálu alebo výrobnou chybou,
- ✓ pretlakom alebo podtlakom pary, plynu alebo kvapaliny, nedostatkom vody v kotloch alebo v zariadeniach na produkciu pary,
- ✓ odtrhnutím alebo roztrhnutím v dôsledku odstredivej sily,
- ✓ chybou obsluhy, nedbanlivosťou, nedostatočnou zručnosťou alebo neodborným zaobchádzaním,
- ✓ skratom, prepätím, nadprúdom, preskokom, oblúkom, chybou izolácie, indukciou spôsobenou bleskom.

Hradíme aj

- ✓ náklady na demontáž a likvidáciu zničeného zariadenia,
- ✓ náklady za prácu nadčas, v noci, za prácu počas zákonných sviatkov, za expresnú prepravu,
- ✓ náklady za leteckú prepravu vymieňaných častí.

Prípady z našej praxe

Následkom prepätia v bytovom dome došlo k poškodeniu frekvenčného meniča výťahu v bytovom dome. UNIQA vyplatila poistné plnenie vo výške 8 468 EUR.

Novinka

Krytie fotovoltaických zariadení a tepelných čerpadiel (Poistenie domu + Poistenie strojov)

Štatistika: Počet požiarov fotovoltaiky rapídne stúpa. V roku 2021 bolo zaznamenaných osem požiarov, v roku 2022 šesť požiarov a do septembra roku 2023 dvadsaťdva požiarov v súvislosti s FTV technológiou, čo celkovo predstavuje od roku 2021 tridsaťšesť požiarov (Zdroj: HaZZ SK)



Poistenie zodpovednosti za škodu

vyplývajúcu z vlastníctva bytu a/alebo nebytového priestoru v bytovom dome
Poistenie chráni vlastníka bytu a/alebo nebytového priestoru pred nárokmi za škodu spôsobenú tretej osobe na živote, zdraví alebo za materiálnu škodu.

Čo je možné poistiť v zodpovednosti za škodu?

- ✔ Zodpovednosť z vlastníctva bytu a/alebo nebytového priestoru (tzv. všeobecná).
- ✔ Vzájomná (tzv. krížová) zodpovednosť za škodu medzi vlastníkmi bytov a/alebo nebytových priestorov navzájom.

Novinka: krytie zodpovednosti vlastníkov bytového domu pri svojpomocnom výkone drobných stavebných prác vykonávaných za účelom úprav bytu alebo nebytového priestoru, škôd spôsobených na predmete poistenia v dôsledku takýchto drobných stavebných prác.

Prípady z našej praxe:

- V byte na 6. poschodí poisteného bytového domu prasklo vodovodné potrubie. V dôsledku toho došlo k poškodeniu stavebných súčastí v byte na 5. poschodí. Poistovňa vyplatila poistné plnenie poškodenému vo výške 1 560 EUR. Ide o krížovú zodpovednosť.
- Následkom prudkého oteplenia, došlo k zosunutiu snehu a následnému poškodeniu zaparkovaného motorového vozidla pred bytovým domom. Poistovňa vyplatila poistné plnenie poškodenému v sume 3 643 EUR. Ide o zodpovednosť vyplývajúcu z vlastníctva bytového domu voči iným osobám.

Stavebné poistenie

Poistenie kryje škody, ku ktorým dochádza pri realizácii stavby alebo údržbe či rekonštrukcii bytového domu.

Stavebné poistenie v sebe spája výhody poistenia bytového domu, poistenia strojov a elektroniky a zodpovednosti za škodu voči tretím osobám. **Dojednáva sa princípom ALL RISK**, čiže voči všetkému, čo nie je v zmluve alebo v súvisiacich dokumentoch výslovne vylúčené.

Poistenie je určené pre:

- Stavebníka, developera
- Investora, majiteľa
- Hlavného dodávateľa a ostatných subdodávateľov

Čo je poistené?

- ✔ **Budované dielo**, či už ide o výstavbu novej budovy alebo rekonštrukciu už existujúcej stavby.
Poistenie sa vzťahuje aj na všetky práce súvisiace s prípravou a realizáciou diela, ako aj na použitý či skladový materiál a stavebné stroje.
- ✔ **Zodpovednosť za škodu**, to znamená, že poskytujeme poistné krytie pri škodách vzniknutých uskutočňovaním stavieb a ich zmien, prípravnými prácami k realizácii stavby, remeselnými stavebnými činnosťami, napr. škody na okolitých budovách, autách alebo na zdraví ľudí.



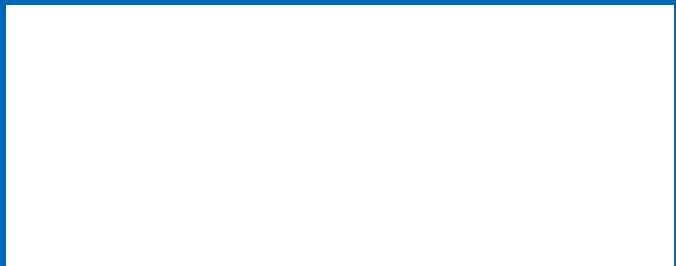
Kontaktujte nás!

www.uniqa.sk | +421 232 600 100 | info@uniqa.sk

Klientsky portál moja UNIQA
Naši klienti môžu jednoducho spravovať svoje finančné zmluvy na jednom mieste 24/7.
Aktualizujte si svoje údaje.



Pre viac informácií kontaktujte finančného agenta



UNIQA pojišťovna, a.s., so sídlom Evropská 810/136, 160 00 Praha 6, Česká republika, IČO: 492 40 480, spoločnosť zapísaná v obchodnom registri Mestského súdu v Prahe, oddiel B, vložka č. 2012, podnikajúca v Slovenskej republike prostredníctvom organizačnej zložky: UNIQA pojišťovna, a.s., pobočka poisťovne z iného členského štátu, so sídlom Krasovského 3986/15, 851 01 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 53 812 948, zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel Po, vložka č. 8726/B.

Upozornenie: Tento materiál má len informatívny a propagačný charakter a jeho účelom nie je nahradiť poisťné podmienky alebo poskytnúť ich kompletne zhrnutie. Pred uzatvorením zmluvy sa dôkladne oboznámte s poisťnými a obchodnými podmienkami produktu, ktoré nájdete na našich pobočkách, u vášho finančného agenta alebo na www.uniqa.sk.