

Nové poistenie od 1.1.2012 s QBE

Vážení kolegovia vo funkcii domovník, predseda ČS, zástupca vlastníkov bytov,

som veľmi rád, že Vás môžem informovať o ďalšom významnom úspechu. Po dvoch mesiacoch analýz a intenzívnych vyjednávaní má družstvo od 28. decembra 2011 podpísané nové zmluvy o poistení spravovaných bytových domov vrátane majetku družstva a tiež zodpovednosti za škody z vlastníctva nehnuteľností, ktoré nadobudli účinnosť od 1. januára 2012. V porovnaní s predošlými poistkami zaručujú nové zmluvy všetkým vlastníkom bytov vyššiu istotu, pretože došlo k významnému rozšíreniu poistného krytia a tiež zvýšeniu poistných súm tak, aby boli všetky bytové domy poistené proti všetkým poistiteľným rizikám a aby pri vzniku škôd postačilo plnenie poisťovne na odstránenie všetkých následkov udalostí.

Nové predstavenstvo prevzalo pri svojom nástupe do funkcie aj platné poistné zmluvy. Ukázalo sa, že pri ročnej platbe poistného 74 tisíc EUR za poistenie majetku a zodpovednosti za škodu bolo čerpanie prostriedkov pri vzniku poistných udalostí veľmi nízke. Za predchádzajúci rok bolo pri vzniknutých škodách vyplatených len 7,5 tisíc EUR, z toho polovica pri dvoch poistných udalostiach. Súbor bytových domov bol podpoistený, keďže pri odhadovanej hodnote nehnuteľností 670 mil. EUR bola poistná suma len 400 mil. EUR. Poistná suma zodpovednosti za škody bola dohodnutá na 166 tisíc EUR. Poistky chránili nehnuteľnosti proti obmedzenému množstvu rizík.

Výročný deň najdôležitejších poistných zmlúv bol 1.1.2012. Pri 6-týždňovej výpovednej lehote sa bolo potrebné rýchlo rozhodnúť o ďalšom postupe. Po dôkladnej analýze existujúcich zmlúv sme tieto včas vypovedali. Tiež sme urobili prieskum realitného trhu na základe ktorého sme vypočítali potrebné poistné sumy. Do výberového konania predložili ponuky poisťovne Allianz-Slovenská poisťovňa, Generali Slovensko, Kooperatíva, Uniqa a QBE. Predstavy OSBD najlepšie splnila poisťovňa QBE, ktorá vyhovelá všetkým našim požiadavkám a ponúkla aj najlepšiu cenu za poistenie. Najdôležitejšie výhody nových zmlúv sú:

- poistná suma je 850 EUR/m² bytových a nebytových priestorov
- poistené sú všetky budovy vrátane stavebných súčastí (napr. dvere, okná, zámočnicke výrobky, sklené výplne, dlažby, obklady, striedky, vonkajšie žalúzie, parapety, zábradlia ...)
- poistenie sa vzťahuje na základné aj doplnkové živelné nebezpečenstvá a tiež vodovodné nebezpečenstvá (únik vody z vodovodu alebo radiátorov, z prasknutého potrubia), zadymenie, náraz vozidla do budovy
- poisťovňa za žiadnych okolností nebude uplatňovať podpoistenie, aj pri nadštandardne vybavených bytových domoch bude hradíť oprávnené náklady na uvedenie do pôvodného stavu v plnej výške
- poistné plnenia budú v nových cenách, a to aj pri starších bytovkách
- proti krádeži a lúpeži sú poistené stavebné súčasti aj technické vybavenie (inštalácie a rozvody elektriny, vody, plynu, klimatizácie, merače spotreby, zvončeky ...) vrátane výťahov, hydrantov a ďalších zariadení určených na prevádzku budovy
- stavebné súčasti budov sú poistené proti vonkajšiemu aj vnútornému vandalizmu
- súbor vonkajších osadených skiel na budovách je poistený proti všetkým rizikám
- dodatočne je súbor stacionárnych strojov pevne zabudovaných v budove (napr. výťahy, kotly, meracia a reg. technika) poistený proti všetkým nebezpečenstvám. Oprava každej poruchy strojov, ktorá nevznikla v dôsledku prirodzeného opotrebenia veci, bude hradená poisťovňou
- pri riziku „úder blesku“ sa poistenie vzťahuje aj na škody spôsobené prepätím
- zodpovednosť majiteľov bytov za škody spôsobené tretím osobám v súvislosti s vlastníctvom, správou a prevádzkou nehnuteľností je poistená na 500 tisíc EUR
- krížová zodpovednosť za škody, ktoré si obyvatelia bytov spôsobia navzájom v dôsledku vlastníctva nehnuteľností, je poistená do výšky 200 tisíc EUR, a to vrátane škôd spôsobených pri vykonávaní svojpomocných drobných stavebných úprav
- nízka spoluúčasť na poistnom plnení len vo výške 33 EUR na každú poistnú udalosť, s výnimkou poruchy stacionárnych strojov, kde je spoluúčasť 166 EUR / 5% z výšky škody

Z vyššie uvedeného zoznamu je vidieť, že rozsah poistného krytia je naozaj veľmi široký. Družstvo urobí všetko pre to, aby budúce nehody boli vyriešené a preplatené z poisťiek. Vznikajúce škody môžeme odstraňovať na náklady poisťovne len vtedy, keď obyvatelia domu dodržia nasledujúci postup:

- škodová udalosť je nahlásená vlastníkom bytového alebo nebytového priestoru domovníkovi
- domovník alebo poškodený hlási škodovú udalosť na OSBD Žilina zodpovednému pracovníkovi - p. Kubalová, t. č. ústredňa: 041/565 1763,64,65, 0907 725 081-82 / je potrebné uviesť aj telefónne číslo, na ktorom je poistený - poškodený zastihnuteľný/.
- poistnú udalosť likvidátorovi do QBE nahlasuje zodpovedný zamestnanec OSBD
- následne likvidátor QBE /na základe uvedeného kontaktu v oznámení o PU/ vykoná obhliadku u poisteného – poškodeného
- po zaslaní požadovaných podkladov /oznámenie o PU, faktúra, doklad o úhrade, prípadne doklad o nahlásení PU polícii/ QBE pristupuje k likvidácii poistnej udalosti a zaslaniu poistného plnenia.

Základné pravidlá a odporúčenia k likvidácii poistných udalostí (PU):

- Pred opravou poškodenej veci je nevyhnutá obhliadka poškodeného majetku likvidátorom QBE. Poškodené veci treba uschovať pre obhliadnutie likvidátorom.
- Pokiaľ dôjde k poistnej udalosti z dôvodu vandalizmu alebo krádeže, je potrebné bezodkladne privolať políciu.
- V prípade havarijného stavu a vzniku poistnej udalosti vo večerných hodinách alebo cez víkend je možné vyhotoviť fotodokumentáciu škody pracovníkom OSBD alebo dodávateľskou firmou a následne v najbližší pracovný deň oznámiť poistnú udalosť zodpovednému pracovníkovi OSBD /p. Kubalovej/ a odovzdať v elektronickej podobe aj fotodokumentáciu. Po nahlásení škody príde likvidátor QBE poistovne na obhliadku škodovej udalosti.
- V nevyhnutných prípadoch ak dôjde ku škode, ktorá vznikne v čase po 16. 00 hod. a cez víkend, konzultácie ohľadom postupu pri havarijnom stave a vykonaní potrebných krokov poskytujú:
Ing. Vladimíra Vančová, Fincentrum a.s., Horný Val 9, 010 01 Žilina, mobil: **0911 263 185, 0915 864 809**, e-mail: vladimira.vancova@fincentrum.com, www.fincentrum.com.
- Viac informácií o QBE poisťovni a taktiež tlačivá – oznámenia o poistných udalostiach sú na oficiálnej stránke poisťovne: www.qbeurope.com/slovakia

V mesiaci január 2012 sa uskutočnili školenia technikov a dodávateľov služieb OSBD, aby vedeli profesionálne vyriešiť každú situáciu alebo havarijný stav. Naším spoločným cieľom je, aby po nahlásení vzniknutých škôd prebehla oprava čo najrýchlejšie a bez zbytočného zaťažovania poškodených.

Napriek širokému rozsahu krytia je potrebné si uvedomiť, že existujú veci a riziká, ktoré poistené nie sú. Napríklad nie je možné hrať škody, ktoré vzniknú na tzv. „čiernych stavbách“, čiže svojvoľných stavebných úpravách bytov vykonaných bez potrebných povolení a potvrdení (v bytoch sú to najčastejšie bytové jadrá a elektrické rozvody). Poistenie bytových domov napríklad nehradí škody, ktoré vzniknú v dôsledku aktivít obyvateľov domu. Pre ukážku si uveďme príklad. V prípade vytopenia troch bytov pod sebou z dôvodu zle umiestnenej hadice automatickej práčky vzniknuté škody poistenie nekrýje, ak však potopa vznikla z dôvodu prasknutej vodovodnej trubky v hornom byte, budú škody na stavebných súčiastkach vo všetkých troch bytoch hradené z poistenia v nových cenách, ale škody na hnutelnom majetku budú uhradené len v spodných dvoch bytoch z poistenia krížovej zodpovednosti, pričom plnenie bude v časových cenách (vypočíta sa opotrebenie).

Krytie škôd spôsobených členmi domácnosti a tiež škôd na hnutelnom majetku (elektronika, koberce, oblečenie ...) si obyvatelia zabezpečujú samostatne prostredníctvom poistenia domácností. Tiež poistenie luxusného vybavenia domácností (napríklad vstavané skrine a kuchynské linky v nadštandardnom prevedení) si majitelia musia zabezpečiť individuálne. Individuálne poistky obyvateľov domov majú prednosť pred skupinovými zmluvami uzatvorenými OSBD.

Verím, že vďaka výrazne lepším poistným podmienkam, lepším vyškoleným zamestnancom družstva, ústretovému prístupu poisťovne a včasnému nahlasovaniu škôd zo strany domovníkov a obyvateľov bytov dosiahneme oveľa lepšiu návratnosť zaplateného poistného. A najlepšia správa na záver. Vďaka novo dohodnutej doložke o podiele na zisku z poistenia sa nám na konci roka vráti významná časť zaplateného poistného, vďaka čomu môžeme očakávať, že nové poistky budú nakoniec lacnejšie než tie, ktoré sme platili doteraz.

Záverom mi dovoľte popriať nám všetkým bezškodový priebeh, rýchle a profesionálne riešenie našich žiadostí a hlavne oveľa viac udalostí vyriešených na náklady poisťovne, než tomu bolo doteraz.

S pozdravom

Bc. Milan Piliar
predseda predstavenstva