

ZAKRES UBEZPIECZENIA WSPÓLNOT MIESZKANIOWYCH**ZARZĄDZANYCH PRZEZ ZBM I TBS Sp. z o.o.**

Wspólnota Mieszkaniowa musi być objęta odrębnym dokumentem ubezpieczeniowym potwierdzającym zawarcie umowy ubezpieczenia, który musi zawierać następujące dane:

1. Dane Zamawiającego (ZBM I TBS Sp. z o.o.) Ubezpieczającego / Ubezpieczonego (pełna nazwa Wspólnoty Mieszkaniowej);
2. Okres ubezpieczenia;
3. Zakres ubezpieczenia (skrót) wraz z sumami ubezpieczenia;
4. Składka z terminem płatności.

Nowe Wspólnoty Mieszkaniowe zostaną objęte automatycznie ubezpieczeniem od daty podpisania umowy o zarządzanie przez Zgłaszającego chyba, że Wspólnota Mieszkaniowa przejęta zostaje z aktualną umową ubezpieczenia to wtedy od dnia jej zakończenia. Składka będzie naliczana według zasady pro rata za każdy dzień ochrony z zachowaniem podanych stawek. Zgłaszający zobowiązany jest zgłosić do ubezpieczenia nową Wspólnotę Mieszkaniową w terminie 60 dni od chwili podpisania umowy o zarządzanie.

Zgłaszającym do ubezpieczenia jest: Zarząd Budynków Miejskich I Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.

Ubezpieczonym oraz płatnikiem składki jest Wspólnota Mieszkaniowa.

Wszystkie wymienione klauzule, limity, sumy ubezpieczenia muszą być uwzględnione dla każdej Wspólnoty Mieszkaniowej osobno.

Nie dopuszcza się limitów wspólnych.

PRZEDMIOT UBEZPIECZENIA

Wartość poszczególnych budynków mieszkalnych podana jest w dołączonym wykazie Wspólnot Mieszkaniowych.

Przedmioty ubezpieczenia	Ubezpieczenie według wartości	System ubezpieczenia	Sumy ubezpieczenia [PLN]
Budynki - wszystkie ich elementy wewnętrzne i zewnętrzne, naziemne i podziemne z pełną infrastrukturą stanowiące własność Ubezpieczonego czyli części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli poszczególnych lokali.	Iloczyn powierzchni wynikającej z zapisów systemowych Zamawiającego i ceny m ²	Sumy stałe	6164,00PLN/m ²
Budowle oraz obiekty małej architektury - wszystkie ich elementy wewnętrzne i zewnętrzne, naziemne i podziemne z pełną infrastrukturą stanowiące własność Ubezpieczonego	Wartość odtworzeniowa	Na pierwsze ryzyko	250.000,00PLN
Wspólnota garażowa	Iloczyn powierzchni i ceny m ²	Sumy stałe	4.500,00PLN/m ²

UBEZPIECZENIE OD OGNI I INNYCH ZDARZEŃ LOSOWYCH

ZAKRES UBEZPIECZENIA

Od wszystkich ryzyk w przedmiotach ubezpieczenia bez jakichkolwiek wyłączeń, fransyz redukcyjnych, integralnych oraz udziałów własnych. Dopuszczalne limity odpowiedzialności na jedno i na wszystkie zdarzenia:

- Przenikanie wód gruntowych.
Limit odpowiedzialności na jedno i na wszystkie zdarzenia 50.000,00PLN
- Trzęsienie ziemi, drgania, uderzenia i kołysania powierzchni ziemi wywołane nagłymi przemieszczeniami mas skalnych w obrębie skorupy ziemskiej, które potwierdziły pomiary najbliższej miejscu ubezpieczenia stacji badawczej.
Limit odpowiedzialności na jedno i na wszystkie zdarzenia 1.000.000,00PLN
- Szkody powstałe wskutek zamieszek, sabotażu, strajków, aktów terroryzmu.
Limit odpowiedzialności na jedno i na wszystkie zdarzenia 100.000,00PLN
- Szkody elektryczne i mechaniczne.
Limit odpowiedzialności na jedno i na wszystkie zdarzenia 50.000,00PLN
Dla budynków wielomieszkaniowych posiadających windy osobowe oraz dźwigi osobowe suma ubezpieczenia 250.000,00PLN
- Drobne roboty budowlane (remontowe, rozbudowy i przebudowy)
Zakres udzielonej ochrony ubezpieczeniowej zostaje rozszerzony o szkody powstałe w związku z prowadzeniem drobnych robót budowlano-montażowych w mieniu będącym przedmiotem ubezpieczenia - do pełnej sumy ubezpieczenia.
- Szyby i inne przedmioty.
Dla budynków wielomieszkaniowych z sumą ubezpieczenia do 5.000.000,00PLN ubezpieczenie szyb i innych przedmiotów szklanych stanowiących własność Ubezpieczonego suma ubezpieczenia 15.000,00PLN
Dla budynków wielomieszkaniowych z sumą ubezpieczenia do 10.000.000,00PLN ubezpieczenie szyb i innych przedmiotów szklanych stanowiących własność Ubezpieczonego suma ubezpieczenia 20.000,00PLN
Dla budynków wielomieszkaniowych z sumą ubezpieczenia powyżej 10.000.000,00PLN ubezpieczenie szyb i innych przedmiotów szklanych stanowiących własność Ubezpieczonego suma ubezpieczenia 30.000,00PLN
- Wandalizm, dewastacja, graffiti, przywłaszczenie, kradzież zwykła, kradzież z włamaniem.
Limit odpowiedzialności na jedno i na wszystkie zdarzenia 30.000,00PLN
Dla budynków wielomieszkaniowych z sumą ubezpieczenia powyżej 20.000.000,00PLN
Limit odpowiedzialności na jedno i na wszystkie zdarzenia 40.000,00PLN

UBEZPIECZENIE ODPOWIEDZIALNOŚCI CYWILNEJ

PRZEDMIOT I ZAKRES UBEZPIECZENIA

- Przedmiotem ubezpieczenia jest odpowiedzialność ponoszona przez Ubezpieczonego w myśl przepisów prawa odpowiedzialność cywilna deliktowa za szkody majątkowe, osobowe i rzeczowe wyrządzone w związku z posiadaniem, administrowaniem i użytkowaniem mieniem wraz z infrastrukturą. Nie dopuszcza się jakichkolwiek wyłączeń, fransyz redukcyjnych, integralnych oraz udziałów własnych.
- Zakres ochrony musi obejmować wszelkie straty, które poszkodowany poniósł oraz korzyści, które mógłby osiągnąć, gdyby mu szkody nie wyrządzone.
- Ubezpieczenie obejmuje szkody, za które odpowiedzialność ponosi Ubezpieczony, we wszelkim mieniu, należącym do poszkodowanego, w tym przedmiotach wartościowych oraz środkach transportu.
Wprowadza się limit dla przedmiotów wartościowych w wysokości 100.000 zł na jedno i wszystkie zdarzenia.
- Za osobę trzecią uważa się każdą osobę nie będącą stroną umowy ubezpieczenia.
- Ubezpieczenie obejmuje zdarzenia powstałe w okresie ubezpieczenia, którego następstwem są roszczenia objęte umową ubezpieczenia, zgłoszone w terminach ustawowych.
- Ubezpieczenie obejmuje szkody powstałe we wszelkich lokalizacjach, lokalach, pomieszczeniach i na terenach za które odpowiedzialność ponosi Ubezpieczony na podstawie zawartych umów.
- Ubezpieczenie obejmuje szkody wyrządzone wskutek utraconych korzyści oraz rażącego niedbalstwa.
- Suma gwarancyjna na jedno i wszystkie zdarzenia 300.000,00PLN nie dopuszcza się wprowadzania fransyz, udziału własnego oraz podlimitów.

KLAUZULE WSPÓLNE

Klauzula wypłaty odszkodowania:

Bez względu na stopień zużycia mienia odszkodowanie wypłacone jest w pełnej wysokości w wartości odtworzeniowej dla danego przedmiotu ubezpieczenia, maksymalnie do wartości podanej w umowie ubezpieczenia.

Nie ma zastosowania instytucja niedoublebezpieczenia i zasada proporcji.

Odszkodowanie wypłacane jest z podatkiem VAT.

Klauzula akceptacji zabezpieczeń przeciwpożarowych i przeciwkradzieżowych:

Ubezpieczyciel oświadcza, że znany mu jest stan zabezpieczeń przeciwpożarowych i przeciwkradzieżowych Ubezpieczonego, oraz że uznaje je za wystarczające do zawarcia umowy ubezpieczenia i wypłaty odszkodowania.

Zabezpieczenia przeciwpożarowe i przeciwkradzieżowe standardowe, sprawne i zgodnie z obowiązującymi przepisami ppoż.

Klauzula stempla bankowego:

Za datę prawidłowego opłacenia składki ubezpieczeniowej uznaje się datę stempla bankowego uwidocznioną na przelewie bankowym, pod warunkiem posiadania na rachunku wolnych środków pieniężnych.

Klauzula informacyjna:

Ubezpieczyciel uznaje, że otrzymał odpowiedź na każde pytanie, które zadał i są mu znane wszystkie okoliczności oraz informacje niezbędne do oceny ryzyka. Wszelkie inne informacje ubezpieczyciel uznaje za nieistotne.

Klauzula kosztów dodatkowych:

Zakres udzielonej ochrony ubezpieczeniowej zostaje rozszerzony o wypłatę kosztów dodatkowych **z limitem w wysokości 1.000.000 zł na jedno i wszystkie zdarzenia :**

- ♦ skażenie lub zanieczyszczenie ubezpieczonego mienia, spowodowane zdarzeniami losowymi objętymi umową ubezpieczenia lub powstałe wskutek akcji ratunkowej, prowadzonej w związku z zaistniałymi zdarzeniami losowymi objętymi umową ubezpieczenia,
- ♦ koszty rozbiórki, zmian budowlanych, demontażu, ponownego montażu nieuszkodzonych pozostałości, wywozu gruzu oraz uprzątnięcia wszelkich pozostałości po szkodzie, koszty ich składowania i niszczenia,
- ♦ koszty związane z pracami porządkowymi w miejscu wystąpienia szkody, w tym koszty oczyszczania kanałów i ścieków,
- ♦ dodatkowe koszty niezbędne do rozpoczęcia odbudowy lub odtworzenia mienia – między innymi koszty uzyskania zezwoleń, przygotowania lub odtworzenia dokumentacji i planów, koszty inżynierów, architektów,
- ♦ koszty użytkowania zastępczych maszyn i urządzeń,
- ♦ koszty związane z wymianą lub naprawą uszkodzonego mienia,
- ♦ koszty związane z wymianą lub naprawą uszkodzonego mienia na wskutek zaplanowanych działań służb - **podlimit odpowiedzialności na jedno i na wszystkie zdarzenia 20.000,00PLN**
- ♦ koszty wynikające ze wzrostu cen, do jakiego doszło od momentu powstania szkody a zakończeniem odtworzenia mienia,
- ♦ koszty wynikające z konieczności dostosowania odtwarzanego mienia do wymagań aktualnie obowiązujących przepisów i norm,
- ♦ koszty i następstwa akcji ratowniczej prowadzonej w związku z zaistniałymi zdarzeniami losowymi objętymi umową ubezpieczenia,
- ♦ koszty związane z wymianą lub naprawą uszkodzonego mienia na wskutek awarii, pęknięcia, rozerwania oraz urwania.
- ♦ koszty zabezpieczenia mienia (w tym ochrony) przed szkodą w razie jego bezpośredniego zagrożenia działaniem powstałego zdarzenia, w tym koszty przewiezienia mienia do miejsca (miejsc) innego (innych) niż wskazane w umowie ubezpieczenia,
- ♦ koszty postępowania sądowego, powołania rzeczoznawców i biegłego eksperta w związku z zaistniałymi zdarzeniami losowymi objętymi umową ubezpieczenia lub w celu ustalenia przyczyny powstania i ustalenia odpowiedzialności zakładu ubezpieczeń,
- ♦ koszty poszukiwania miejsc powstania uszkodzenia i usunięcia awarii -limit odpowiedzialności na jedno i na wszystkie zdarzenia 100.000,00PLN
- ♦ koszty eksploatacyjne (prąd, gaz, woda, ścieki, CO) jakie poniósł Ubezpieczony na wskutek powstania zdarzenia - limit odpowiedzialności na jedno i na wszystkie zdarzenia 10.000,00PLN

Klauzula niezmienności stawek:

Niniejszym gwarantujemy zachowanie stałych stawek % i % w przypadku przywrócenia wykorzystanej sumy ubezpieczenia oraz doublebezpieczeń w okresie trwania umowy.

Klauzula likwidacji i zgłoszenia szkód:

- ♦ Ubezpieczony ma możliwość zgłoszenia szkody w ciągu 30 dni roboczych od powstania szkody lub powzięcia o niej informacji.
- ♦ Wykonawca na obowiązek dokonania oględzin miejsca zdarzenia niezwłocznie, nie później niż w ciągu 3 dni roboczych od daty zgłoszenia szkody (dotyczy również roszczeń z ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej).

- ♦ Ubezpieczyciel nie może powołać się na fakt dokonania zmian w stanie faktycznym spowodowanym zdarzeniem szkodowym jeśli po otrzymaniu zawiadomienia o powstaniu szkody nie dokona w ciągu 3 dni roboczych oględzin miejsca szkody lub uszkodzonego albo zniszczonego mienia.
- ♦ Szkody do 5.000,00PLN wg wartości roszczeń objęte będą likwidacją uproszczoną (bez konieczności oględzin miejsca powstania) przy czym szkody do 5.000,00PLN bez konieczności zgłaszania na Policję.

Klauzula zabezpieczeń:

Z uwagi na charakter obiektów, posiadane mienie przyjmuje się za wystarczające istniejące zabezpieczenia. Warunkiem rodzącym odpowiedzialność Ubezpieczyciela jest ich sforsowanie, uszkodzenie lub zniszczenie-

Klauzula nowych lokalizacji w brzmieniu:

Strony ustalają, iż Ubezpieczający spełnił obowiązek zgłoszenia do ubezpieczenia nowej lokalizacji jeżeli dokonał tego w ciągu 60 dni od jej objęcia.

Klauzula odpowiedzialności:

Okres odpowiedzialności ubezpieczyciela jest tożsamy z okresem ubezpieczenia

Klauzula miejsca ubezpieczenia w brzmieniu:

Za miejsce ubezpieczenia przyjmuje się każdą lokalizację na terenie RP, której Ubezpieczony jest właścicielem.

Klauzula prolongaty zapłaty składki:

Brak opłaty składki ubezpieczeniowej w terminie jej płatności nie może być podstawą do odstąpienia ubezpieczyciela od umowy ze skutkiem natychmiastowym. Odstąpienie jest możliwe pod warunkiem pisemnego wezwania Ubezpieczającego przez Ubezpieczyciela do zapłaty i nie otrzymania składki w terminie siedmiu dni o ile do dnia poprzedniego włącznie nie nastąpiło obciążenie rachunku bankowego ubezpieczającego.

Klauzula pro rata:

Wszystkie rozliczenia wynikające z niniejszej umowy ubezpieczenia, a w szczególności związane z dopłatą składek oraz zwrotem składek dokonywane będą w systemie pro rata za każdy dzień ochrony ubezpieczeniowej, o ile nie zostaną rozliczone na mocy klauzuli automatycznego pokrycia.

Klauzula kosztów zabezpieczenia przed szkodą:

Bez względu na to, czy szkoda w ubezpieczonym mieniu zaistniała ubezpieczyciel pokrywa poniesione przez ubezpieczającego lub podmioty działające na jego zlecenia celowe, choćby nieskuteczne, koszty zabezpieczenia bezpośrednio zagrożonego mienia przed szkodą. Limit odpowiedzialności na jedno i na wszystkie zdarzenia 500.000,00PLN