



FLEXAFIN

PRÉMIOVÉ POISTENIE BYTOVÝCH DOMOV



AKTUALIZÁCIA POISTNÝCH SUM

FlexaFIN: Pán Buday, v ostatných mesiacoch Allianz viacerým správcov poslala list s upozornením na potrebu aktualizácie poistných zmlúv pre poistenie bytových domov. Prosím Vás, mohli by ste stručne zhrnúť hlavné dôvody aktuálnej informačnej kampane a dôsledky pre vlastníkov týchto bytových domov?

Allianz: Poisťovňa oslovuje klientov – správcov a predsedov SVB, ktorí neaktualizovali poistné zmluvy tri a viac rokov. Registrujeme na ich poistných zmluvách riziko podpoistenia. Podpoistenie nastáva v prípade, ak poistná suma domu nepokrýva jeho skutočnú hodnotu. V praxi to znamená, že ak je dom v hodnote 2 milióny eur poistený na 1 milión eur, v prípade poistnej udalosti má poisťovňa právo poškodeným preplatiť len polovicu škody.

- V súvislosti s nárastom cien nehnuteľností na bývanie, stavebných materiálov a ceny prác klientom odporúčame prehodnotiť predovšetkým prvú časť zmluvy týkajúcu sa poistných súm budov.
- Správna hodnota by mala pokrývať aktuálne náklady na obnovu, respektíve nadobudnutie adekvátnej náhrady v prípade totálnej škody.

Chcel by som upozorniť na skutočnosť, že ak je dom podpoistený, nestačí keď si vlastníik bytu poistí svoj byt-majetkový podiel na dome na rozdiel podielu poistnej sumy domu voči skutočnej hodnote. Aj v takomto prípade by sa jednalo o podpoistenie. Byt je potrebné poistiť na plnú reálnu hodnotu.

NEZABÚDAŤ NA POISTENIE ZODPOVEDNOSTI ZA ŠKODU

FlexaFIN: Často sa stáva, že vlastníci budovy sa pri poistnej udalosti môžu ocitnúť nie len v pozícii poškodeného ale aj vinníka, prípadne oboch súčasne. Spomínaný nárast cien má potom vplyv na výšku škody, za ktorú sú vlastníci zodpovední. Na čo by si mali klienti dať pozor v tejto oblasti?

Allianz: Z držby nehnuteľnosti vyplýva objektívna **zodpovednosť za škody**, ktoré sú spôsobené tretím osobám, prípadne spoluvlastníkom.

- Nárast cien má vplyv nie len na vlastné škody, ale aj na škody, ktoré vlastníci môžu spôsobiť iným subjektom a nesú za ne zodpovednosť. V tejto súvislosti odporúčame pri aktualizácii poistných súm bytových domov prehodnotiť aj poistnú sumu pri poistení zodpovednosti.
- Navýšenie zodpovednostného limitu by malo byť proporčné k navýšeniu poistných súm budov.

Záleží na príčine poistnej udalosti, nakoľko existujú situácie, kde vlastníik zodpovedný nie je, napr. ak je príčinou vzniku škody tzv. vyššia moc. Škody, ktoré spôsobí domácnosť z bežnej činnosti sebe, na majetku susedov a/alebo na spoločných

NOVINKY V POISTENÍ

ALLIANZ – SLOVENSKÁ POISŤOVŇA, A.S. ROKMI OVERENÝ PARTNER SPRÁVCOVSKÝCH SPOLOČNOSTÍ PRAVIDELNE INFORMUJE KLIENTOV O ZMENÁCH NA POISTNOM TRHU.

S **Ing. Petrom Budayom**, vedúcim oddelenia obchodu neživotného a firemného poistenia Allianz – Slovenskej poisťovne, Vám poradíme na čo si dať pozor pri aktualizácii poistenia bytových domov.

Chýba Vám starostlivosť o Vaše poistné zmluvy a kvalitný servis vrátane pravidelných aktualizácií rozsahu krytia a zmluvných podmienok? V prípade záujmu o konzultáciu alebo vypracovanie návrhu aktualizácie poistenia sme Vám k dispozícii: flexafin@respect-slovakia.sk alebo 0911 124 050.

priestoroch, rieši poistenie domácnosti. Produkt poisťovne Allianz obsahuje štandardne aj **zodpovednosť z bežnej činnosti domácnosti** s limitom 40 až 200 tisíc €.

NAVÝŠENIE LIMITOV NA MAJETKOVÝCH PRIPOISTENIACH

FlexaFIN: Aký vplyv má nárast cien na majetkové pripoistenia? Pri ktorých pripoisteniach odporúčate navýšiť limity?

Allianz: V prvom rade, by som rád upozornil správcov na pripoistenie **vypratávacích nákladov**, ktoré na viacerých starších zmluvách nedosahujú ani tisícinu hodnoty budovy. Reálne náklady na vypratanie po požiari sa pritom pohybujú v jednotkách percent ceny nehnuteľnosti.

Do pozornosti by som dal štyri pripoistenia, kde nárast stavebných materiálov a ceny energií majú za dôsledok nárast veľkosti škôd:

- Rápidný nárast cien sme najskôr zaznamenali pri vyšších faktúrach za výmeny sklenených výplní, z toho dôvodu má zmysel pozrieť sa na limit **Poistenia skla** ak ste ho dlhšie neaktualizovali.
- Vyššie ceny materiálov a prác súvisia primárne s poistením **stavebných súčastí vrátane krádeže** a pripoistením **stavebných a rekonštrukčných prác**.
- Začiatkom roka 2023 nárast cien energií viedol vodárenské spoločnosti k navýšeniu ceny tzv. vodného a stočného. V tejto súvislosti má zmysel navýšiť aj limit **nákladov na uniknuté médium** po poistnej udalosti.

Okrem spomenutých oblastí má zmysel individuálne analyzovať vývoj škodovosti a tomu prispôbovať parametre poistnej zmluvy.

ELEKTROMOBILITA PRINÁŠA AJ RIZIKÁ

FlexaFIN: Pán Buday, dovoľte mi poďakovať sa Vám za informácie k aktualizáciám poistenia bytových domov. Chceli by ste na niečo upozorniť čitateľov?

Allianz: Chcel by som poukázať na riziká spojené s novým trendom - nástupom elektromobility. Rastie počet ľudí, ktorí si nabíjajú elektrokolobežky, bicykle, prípadne aj plug-in hybridy ich pripojením do bežnej elektrickej zásuvky s 230V v dome, pivnici alebo garáži. Tento spôsob nabíjania nie je nijako chránený a nie je ani riadený. Môže dôjsť ku skratu a následnému vzniku požiaru.

Vlastné škody poisťovne kryjú do výšky poistnej sumy domu. V prípade podpoistenia majú preto právo krátiť náhradu škody. Ak požiar poškodí cudzí majetok, škoda sa hradí maximálne do limitov poistenia zodpovednosti.

Elektromobilita tak zvyšuje riziko vzniku požiaru v bytových domoch a dobré je na to pamätať pri aktualizácii.



VAŠE POISTENIE BYTOVÝCH DOMOV

Zabezpečte si optimálnu poistnú ochranu vlastníkov bytov a nebytových priestorov. Naše komplexné poistné riešenia zastrešia všetky potreby podnikania.

allianzsp.sk

