

Vážení spoluvlastníci bytových domov,

vzhľadom na skutočnosť, že podmienky poistenia Vášho bytového domu boli dojednané v roku 2015, dovoľujeme si Vám predložiť **návrh aktualizácie poistenia bytového domu**. Návrh rieši navýšenie poistnej sumy domu a rozšírenie krytia o novinky poisťovne Allianz – Slovenská poisťovňa, a.s.:

1. Navýšenie poistnej sumy bytového domu na aktuálnu hodnotu

Nárast cien nehnuteľností a rast cien stavebných prác a materiálov má za následok, že poistná suma stanovená pred 8 rokmi je nižšia ako aktuálna hodnota Vášho bytového domu. Nízka poistná suma bytového domu, tzv. **podpoistenie**, vytvára dve hlavné riziká:

- pri majetkových škodách, ktoré sú spôsobené základnými rizikami (požiar, víchrica, vodovodné škody, atď.), má poisťovňa v zmysle Všeobecných poistných podmienok nárok **krátiť poistné plnenie až do výšky podpoistenia**. Ak požiar spôsobí škodu za 100 000 € na dome, ktorý je poistený do výšky 50 % aktuálnej hodnoty domu, tak poisťovňa má nárok na krátenie plnenia o 50%, to znamená, že domu vyplátí 50 000 €
- nedostatočná poistná suma bytového domu v prípade totálnej **škody neposkytne vlastníkom dostatok prostriedkov na zabezpečenie si adekvátnej náhrady**, prípadne obnovu bytového domu do pôvodného stavu.

Poistná suma bytového domu zahŕňa cenu všetkých bytov a nebytových priestorov, spoločných častí a spoločných zariadení bytového domu. Predmetom poistenia sú taktiež všetky stavebné súčasti (okná, bytové priečky, rozvody, podlahy, maľovky, vstavané skrine, vstavané kuchynské linky, zabudované svietidlá a podobne).

2. Rozšírenie rozsahu poistného krytia a úprava limitov pripoistení

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 navýšiť poistnú sumu z 50 000 € na **100 000 €** pri poistení:

- **zodpovednosti za škody spôsobené 3. osobám**
- **krížovej zodpovednosti** za škody spôsobené medzi jednotlivými vlastníkmi navzájom

Poisťovňa Allianz do produktu poistenia bytových domov doplnila dve nové pripoistenia, ktoré Vaša aktuálna poistná zmluva zatiaľ neobsahuje:

- **zabezpečenie náhradného ubytovania** po poistnej udalosti a
- krytie škôd, ktoré nastanú pri vykonávaní **stavebných, respektíve rekonštrukčných prác**.

Navrhujeme doplniť tieto nové pripoistenia, aby sa poistenie Vášho bytového domu stalo komplexnejším. Zároveň navrhujeme optimalizáciu limitov na existujúcich pripoisteniach. Najdôležitejšia zmena sa týka navýšenia vypratávacích nákladov po poistnej udalosti na **1 000 000 €**.

Vážení vlastníci, ak budete mať správne poistený bytový dom na aktuálnu poistnú sumu s komplexným krytím svoje byty (Váš majetkový podiel na nehnuteľnosti) si nemusíte duplicitne poisťovať v rámci individuálneho poistenia domácnosti. Stačí mať poistené zariadenia (hnutelných vecí) Vašej domácnosti a zodpovednosť z bežného občianskeho života. **Odstránením prípadnej duplicity v poistení domácnosti je možné znížiť poistné v priemere o 60%.**

Vaše otázky k predloženému návrhu radi zodpovieme. V prípade záujmu o preverenie duplicitného poistenia Vám radi poradíme.

S úctou

Ing. Ivan Blaško | odborný garant FlexaFIN s.r.o. | člen skupiny Respect Slovakia, s.r.o.
mobil: 0911 119 051 | email: flexafin@respect-slovakia.sk