Cesta 24. junija 25
1231 Ljubljana - Črnuče

OBVESTILO ETAŽNIM LASTNIKOM ZA UREDITEV ZAVAROVANJ ZA OBJEKTE V UPRAVLJANJU

DOMPLAN d.d.
(zavarovanje etažnih lastnikov v letu 2021)

KONTAKTNI PODATKI UPRAVNIKA (SKLENITELJ ZAVAROVANJA)

Domplan d.d.
Blaiweisova cesta 14
4000 Kranj
Tel.: 04/206 87 00

KONTAKTNI PODATKI ZAVAROVALNEGA POSREDNIKA

Bi nova d.o.o.
Peter Breznikar (peterb@binova.si gsm. 00386 41 792 970)
Cesta 24. junija 25
1231 Ljubljana - Črnuče

PREDMET ZAVAROVANJA

Premoženjsko zavarovanje za objekte v upravljanju

Zavarovanje etažne lastnine in solastniškega deleža preko upravnika

Zavarovanje posamezne stavbe izhaja iz etažne lastnine posameznega dela stavbe in pripadajočega deleža na skupnih delih in napravah stavbe. Torej se z zavarovanjem svoje etažne lastnine v stavbi zavaruje tudi pripadajoči solastniški delež na skupnih delih stavbe. V primeru, da niso v zavarovanje vključeni vsi etažni lastniki je tako zavarovan le ustrezen sorazmerni del zgradbe. Lastniki stanovanj, ki ne sklenejo zavarovanja preko upravnika, bi morali sami poskrbeti za ustrezno zavarovanje svojega dela stavbe. Po zakonu upravnik ni dolžan preverjati zavarovanje teh zavarovanj (razen če je

dosežena meja 75% deleža sklenjenega zavarovanja!), prav tako ni sankcij, če zavarovanje ni sklenjeno. V tem primeru gre za prostovoljno odločitev posameznega etažnega lastnika, možno je seveda sklepati ločeno zavarovanja mimo upravnika s tem, da sami poskrbite za zavarovanje svojega deleža na skupnih delih. V primeru sklenitev zavarovanja preko upravnika je zavarovalna premija posameznika za enako stanovanje nižja.

Obseg zavarovanja večstanovanjske stavbe

Vse etažne lastnike seznanjamo z možnostjo sklenitve ugodnega zavarovanja preko upravnika pri zavarovalnicah po pridobljenih ponudbah. V prilogi podajamo ponudbe in pristopno izjavo za možnost sklenitve zavarovanja preko upravnika.

Predmet zavarovanja je praviloma večstanovanjska stavba z vsemi instalacijami in dodatnimi vlaganji, vključeni so tudi skupni deli stavbe-klet, streha, stopnišče, fasada-v delu, **ki ga predstavlja solastniški delež posameznega stanovanja na skupnih delih.**

ZAVAROVATI JE MOŽNO ZA NASLEDNJE NEVARNOSTI:

I. OSNOVNI PAKET NASLEDNJIH NEVARNOSTI:
1. **POŽARNO ZAVAROVANJE** OBJEKTA NA NOVO VREDNOST - temeljne nevarnosti
1.1. ZAVAROVANJE ŠKODE NA OBJEKTU ZARADI **IZLIVA VODE** - dodatna nevarnost
2. **ZAVAROVANJE ODGOVORNOSTI** IZ HIŠNE IN ZEMLJIŠKE POSESTI

DODATNO PA LAHKO SKLENETE ŠE (ustrezno obkroži):
II. POTRESNO ZAVAROVANJE OBJEKTA NA NOVO VREDNOST - dodatno zavarovanje

III.DODATNO ZAVAROVANJE **VDORA METEORNE VODE S STREH** ZA ŠKODE NA OBJEKTU

IV. DODATNO ZAVAROVANJE **POPLAVE** ZA ŠKODE NA OBJEKTU

ZAVAROVANJE POTRESA, POPLAVE IN VDORA METEORNE VODE S STREHE JE MOŽNO SAMO, ČE JE SKLENJENO OSNOVNO POŽARNO ZAVAROVANJE.

V. STROJELOMNO ZAVAROVANJE (DVIGALA, ZAPORNICE, DVIŽNA VRATA)

VI. ZAVAROVANJE **STEKEL** (SKUPNI PROSTORI)

Iz naše strani posebej priporočamo, da se zavarovanja sklepajo za stanovanjski objekt **kot celota**. V primerih, ko se samo del lastnikov odloča za sklenitev zavarovanj bodo tudi morebitne škode poplačane samo do % v zavarovanje vključenega premoženja oz. % višine odškodninskega zahtevka. V primerih večjih škod na objektu, kjer je v zavarovanje vključen samo del objekta, le to predstavlja večje potencialne probleme pri sanaciji škode, saj odškodnina zavarovalnice ne bo zadoščala za sanacijo celotne škode. Prav tako priporočamo, da se lastnike, ki se ne želijo vključiti v zavarovanje informira, da se s to odločitvijo **izpostavljajo osebnemu poplačilu škod**, ki bi odpadel na njihov % lastništva. V primerih, ko se bo zavarovanje sklepalo za celotno stavbo, se lahko v nadaljevanju dogovarja skupna zavarovalna vsota za objekt za dodatne nevarnosti izliva vode, poplave, vdora meteornih vod s streh ; le to lahko dodatno vpliva na znižanje premije za požarno zavarovanju vezano na posamezno stanovanjsko enoto.

MOŽNA DODATNA ZAVAROVANJA ZA POSAMEZNE ETAŽNE LASTNIKE:

V zgoraj navedenih zavarovanjih niso vključene premičnine v stanovanju ali garaži (npr. oprema v stanovanjih, stvari za osebno uporabo, stekla v oknih in vratih, domska asistenca...).
Etažni lastniki lahko z **individualnim zavarovanjem** sklenejo zavarovanje **opreme v etažni lastnini in pa osebno odgovornost.** Ta so dodatna zavarovanja, ki pa jih lahko sklene vsak posameznik posebej :

a. **Zavarovanje premičnin/opreme** (oprema, ki se lahko odnese iz stanovanja),
b. **Osebna odgovornost** – kritje odškodninskih zahtevkov iz naslove osebne odgovornosti (primer 1: kolesar med vožnjo po parkirišču opraska avto – kritje iz zavarovanja osebne odgovornosti, primer 2: otrok se igra na igrišču in z žogo razbije steklo pri sosedu – gre za osebno odgovornost članov gospodinjstva).

Za sklenitev posamičnega zavarovanja se etažni lastniki lahko obrnejo direktno na zavarovalnico, pri kateri imate sklenjeno zavarovanje preko upravnika.

Pri ureditvi **zavarovanja odgovornosti iz hišne in zemljiške posesti** predlagamo ureditev zavarovanja z višjimi zavarovalnimi vsotami (100.000 EUR oz. 250.000 EUR).

Etažnim lastnikom svetujemo, da zavarovanje svoje etažne lastnine in pripadajočega deleža sklenejo preko upravnika saj je le-to za njih ugodnejše in cenejše. Če se boste odločili za zavarovanje preko nas vas prosimo, da nam **vrnete pristopno izjavo v prilogi**. Dodatna pojasnila lahko prejmete pri posredniku za zavarovanja g. Peter Breznikar (peterb@binova.si, gsm 041 792 970).

Kranj, 15.12.2020

Zavarovalni posrednik:
BI NOVA d.o.o.
Peter Breznikar

vodja PE Nepremičnine:
Peter Kern

domplan
Domplan, d.d., Kranj
Primorjeva cesta 14