

## **INFORMACJA O UBEZPIECZENIU CZĘŚCI WSPÓLNYCH NIERUCHOMOŚCI I MIENIA WSPÓLNEGO, TRYBIE I SPOSOBIE ZGŁASZANIA SZKÓD I WNIOSKÓW O ODSZKODOWANIE**

1. Spółdzielnia Mieszkaniowa „PROJEKTANT” w Rzeszowie posiada ubezpieczenie majątku w towarzystwie ubezpieczeniowym wyłonionym w drodze przetargu. Obecnie zasoby Spółdzielni ubezpieczone są w Towarzystwie Ubezpieczeń „UNIQA” SA Oddział w Rzeszowie.
2. W ramach zawartych polis Spółdzielnia posiada:
  - ubezpieczenie mienia od ognia i innych zdarzeń losowych obejmujące części wspólne budynków mieszkalnych wraz z pergolami śmietnikowymi oraz wyposażeniem placów zabaw, a także budynki i obiekty małej architektury z tytułu wandalizmu (dewastacji) w tym szkody estetyczne - graffiti, oraz ubezpieczenie szyb oraz innych przedmiotów szklanych znajdujących się w częściach wspólnych budynków od stłuczenia,
  - ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w związku z posiadaniem mienia i zarządzaniem nieruchomościami,
  - ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzenia działalności lub posiadania mienia.

**UWAGA : Przedmiotowe ubezpieczenie – obejmuje wyłącznie ubezpieczenie części wspólnych nieruchomości budynkowych, oraz budowle w obrębie danego osiedla.**

**OSOBY POSIADAJĄCE LOKALE MIESZKALNE, UŻYTKOWE, GARAŻE I INNE WINNY UBEZPIECZYĆ TE LOKALE WE WŁASNYM ZAKRESIE.**

**ISTNIEJE MOŻLIWOŚĆ UBEZPIECZENIE LOKALU W TOWARZYSTWIE „UNIQA” ZE SKAŁDKĄ PŁATNĄ PRZY CZYNSZU.**

**Blіszsze informacje na temat ubezpieczenia mieszkania przy czynszu można uzyskać w Administracji Osiedla przy ul. Odrzykońskiej 4 tel. 17 717-50-02, Biurze Obsługi Mieszkańców przy ul. Krajobrazowej 4 tel. 17 717-50-01, lub Biurze Obsługi Mieszkańców przy ul. Rymanowskiej 17 tel. 17 717-62-37.**

### **OKREŚLENIE GRANICY POMIĘDZY CZĘŚCIĄ WSPÓLNA BUDYNKU A LOKALEM**

1. W celu ustalenia odpowiedzialności Spółdzielni za szkodę określa się granice części wspólnych budynku którymi są:
  1. Części konstrukcyjne budynku tj. fundamenty, mury konstrukcyjne i inne elementy nośne,
  2. Dachy łącznie z ich pokryciem i odwodnieniem ( rynny i rury spustowe),
  3. Przewody wentylacyjne, spalinowe,
  4. Elewacja budynku - bez okien,
  5. Korytarze piwnic, klatki schodowe, wiatrolapy,
  6. Pomieszczenia węzłów cieplnych, przyłączy wody i inne,
  7. Pomieszczenia gospodarcze (schowki, pomieszczenia sprzętaczek, wózkownie, pomieszczenia pod schodami)
2. Instalacje w budynku, gdzie granicę części wspólnej określa się:
  1. Dla instalacji zimnej wody – zawór z urządzeniem pomiarowym,

2. Dla instalacji kanalizacyjnej – miejsce włączenia do pionu kanalizacyjnego,
3. Dla instalacji gazowej – zawór odcinający przed urządzeniem odbiorczym,
4. Dla instalacji c. o.
  - zawór odcinający za pionem c. o. w przypadku instalacji rozprowadzanej pod posadzką lokali,
  - miejsce montażu zaworów przygrzejnikowych w przypadku instalacji z pionami c. o. usytuowanymi w lokalach,
3. Szkody spowodowane z w/w części wspólnych lub w w/w częściach wspólnych pokrywane są z polis Spółdzielni.

## **TRYB POSTĘPOWANIA W PRZYPADKU POWSTANIA SZKODY**

1. W przypadku wystąpienia w mieszkaniu szkody zalaniowej mieszkaniec winien jak najszybciej ustalić przyczynę zalania w celu jej usunięcia aby rozmiary szkody nie powiększały się.
2. W sytuacji zalania z lokalu położonego na kondygnacji wyższej poszkodowany winien niezwłocznie poinformować o tym fakcie sprawcę szkody. Na tę okoliczność należy spisać oświadczenie sprawcy szkody w którym uznaje on ,że do zalania doszło z jego lokalu. Oświadczenia takie będzie podstawą dla poszkodowanego do dochodzenia roszczeń. Dokument powinien zawierać również opis skutków zalania

### **Uwaga:**

**Zgodnie z przepisami art. 415 Kodeksu cywilnego kto z winy swej wyrządził drugiemu szkodę, obowiązany jest do jej naprawienia. W świetle tego przepisu odpowiedzialność za zalanie mieszkania położonego niżej kształtuje się na zasadzie winy, a to oznacza, że aby ubiegać się o odszkodowanie za zniszczenia, poszkodowany powinien wykazać winę sprawcy, czyli właściciela lokalu położonego na wyższej kondygnacji. Należy pamiętać , że w czasie użytkowania lokalu do obowiązków właściciela należy wykonywanie zabiegów konserwacyjnych i napraw zużytych elementów instalacji i wyposażenia lokalu, w tym likwidowanie przecieków z instalacji niezwłocznie po ich pojawieniu się.**

**WSZYSTKIE TE PRACE POWINNY BYĆ WYKONYWANE PRZEZ WŁAŚCICIELA I NA JEGO KOSZT.**

**Ustalenie winnego szkody uzależnia otrzymanie odszkodowania. Jeśli nie da się ustalić niczyjej winy za zalanie, poszkodowany będzie zmuszony dokonać remontu z własnych środków, lub jeśli posiada ubezpieczenia mieszkania obejmujące ryzyko zalania z własnego ubezpieczenia mieszkania.**

3. O zaistniałej szkodzie poszkodowany niezwłocznie zawiadamia Administrację Osiedla przy ul. Odrzykońskiej 4 lub Biuro Obsługi Mieszkańców wg. miejsca wystąpienia szkody.
4. Zgłoszoną szkodę pracownik Administracji Osiedla lub Biura Obsługi Mieszkańców odnotowuje w prowadzonym przez Biuro rejestrze szkód.
5. O wszelkich szkodach kradzieżowych i wandalizmie poszkodowany ( mieszkaniec , lub w przypadku mienia Spółdzielni pracownik Biura Obsługi) niezwłocznie zawiadamia policję.
6. Zawiadomienie o szkodzie powinno zawierać informację o czasie i miejscu oraz okolicznościach zdarzenia oraz określać przedmiot szkody . W/w zgłoszenie winno być sporządzone także w przypadku szkód osobowych .

7. Pracownik Administracji Osiedla lub Biura Obsługi Mieszkańców po wcześniejszym ustaleniu terminu z poszkodowanym mieszkańcem spisuje notatkę w miejscu powstania szkody określając przyczynę szkody, rozmiar szkody, a w przypadkach spornych sporządza dokumentację fotograficzną.
8. W przypadku korzystania z własnej polisy ubezpieczeniowej poszkodowany zgłasza szkodę wg. procedur obowiązujących w danym towarzystwie ubezpieczeniowym.
9. Do obowiązków mieszkańca należy określenie na wypełnianym druku wielkości szkody (przedmiot szkody, wymiary zalanej powierzchni w m<sup>2</sup>, szacunkową wartość wg własnej oceny nakładów na naprawienie szkody).
10. Poszkodowany mieszkaniec osobiście dostarcza druk zgłoszenia szkody do siedziby firmy ubezpieczeniowej.
11. W przypadku szkody powstałej z części wspólnych objętych ubezpieczeniem Spółdzielni poszkodowany może skorzystać z:
  - a. ubezpieczenia Spółdzielni, w takim przypadku poszkodowany winien zgłosić szkodę pisemnie bezpośrednio do Spółdzielni. Takie zgłoszenie Spółdzielnia przekaże wraz ze stosownym oświadczeniem potwierdzającym odpowiedzialność Spółdzielni do ubezpieczyciela celem likwidacji szkody.
  - b. własnego ubezpieczenia (wg. procedury opisanej w pkt 8,9,10), które następnie pokryte zostanie na podstawie regresu przez ubezpieczyciela Spółdzielni. W takim przypadku ubezpieczyciel poszkodowanego przesyła do Spółdzielni druk „Potwierdzenia zgłoszonej szkody”, który jest przekazywany do Administracji Osiedla lub odpowiedniego Biura Obsługi Mieszkańców. Pracownik GZM na podstawie posiadanych zgłoszeń potwierdza wystąpienie szkody i wskazuje przyczynę jej wystąpienia. Na podstawie takich dokumentów zostaje przekazane do ubezpieczyciela oświadczenie Spółdzielni o przyjęciu odpowiedzialności za zaistniałą szkodę. Jednocześnie Spółdzielnia przekazuje dyspozycję do własnego ubezpieczyciela o pokrycie regresu z jej ubezpieczenia
12. Jeśli sprawcą szkody jest mieszkaniec lub szkoda była spowodowana usterką w mieszkaniu które jest ubezpieczone – szkodę wypłaca ubezpieczyciel mieszkańca z jego polisy.
13. Jeśli poszkodowany jest ubezpieczony, a osoba która spowodowała szkodę nie jest ubezpieczona odszkodowanie wypłaca ubezpieczyciel poszkodowanego z jego polisy.
14. Jeśli żadna ze stron nie posiada ubezpieczenia – mieszkańcy ustalają pomiędzy sobą sposób zadośćuczynienia.

Rzeszów, dnia 17.10.2016

Sporz. Krystyna Kozak tel. 17 85-80-499