

Warunki Szczególne Ubezpieczenia  
wspólnot mieszkaniowych

## ***SPIS TREŚCI***

Zasady ogólne.....	3
Definicje .....	3
POSTANOWIENIA ODMIENNE OD OKREŚLONYCH W OWU HDI FIRMA .....	4
Ubezpieczenie mienia.....	4
Ryzyka dodatkowe w ubezpieczeniu mienia.....	4
Ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej.....	5
Ryzyka dodatkowe w ubezpieczeniu odpowiedzialności cywilnej.....	5
Zawarcie umowy ubezpieczenia .....	6
Postanowienia końcowe .....	6

## **Zasady ogólne**

### **§ 1**

1. Warunki szczególne ubezpieczenia wspólnot mieszkaniowych mają zastosowanie w umowach ubezpieczenia zawieranych przez HDI Asekuracja Towarzystwo Ubezpieczeń Spółka Akcyjna, zwane dalej HDI, ze wspólnotami mieszkaniowymi.
2. Niniejsze warunki szczególne są realizowane w oparciu o Ogólne Warunki Ubezpieczenia HDI FIRMA obowiązujące w dniu zawarcia umowy ubezpieczenia.
3. Warunkiem zawarcia umowy ubezpieczenia dla wspólnoty mieszkaniowej na podstawie niniejszych warunków szczególnych jest zawarcie ubezpieczenia mienia od ognia i innych zdarzeń losowych wraz z ubezpieczeniem odpowiedzialności cywilnej.
4. Na podstawie OWU HDI FIRMA zakres ubezpieczenia dla wspólnoty mieszkaniowej obejmuje:
  - 1) Ubezpieczenie mienia od ognia i innych zdarzeń losowych,
  - 2) Ubezpieczenie mienia od kradzieży z włamaniem i rozboju,
  - 3) Ubezpieczenie szyb i przedmiotów szklanych od stłuczenia,
  - 4) Ubezpieczenie mienia od dewastacji,
  - 5) Ubezpieczenie maszyn i urządzeń elektrycznych oraz elektronicznych od szkód elektrycznych,
  - 6) Ubezpieczenie sprzętu elektronicznego od wszystkich ryzyk (klauzula nr 01 – Załącznik nr 01 do OWU HDI Firma),
  - 7) Ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej,
  - 8) Ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej najemcy nieruchomości,
  - 9) Ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej za szkody wyrządzone przez podwykonawców.
5. Umowa ubezpieczenia, o której mowa w ust. 4 pkt 1 na wniosek ubezpieczającego i po opłaceniu dodatkowej składki może zostać rozszerzona na zasadach określonych w § 4.
6. Umowa ubezpieczenia, o której mowa w ust. 4 pkt 7 na wniosek ubezpieczającego i po opłaceniu dodatkowej składki może zostać rozszerzona na zasadach określonych w § 6 ust. 1 i 2.
7. Na potrzeby niniejszych warunków szczególnych umowa ubezpieczenia może zostać zawarta również ze wspólnotą mieszkaniową, której wartość mienia podlegającego ubezpieczeniu w zakresie od ognia i innych zdarzeń losowych przekracza 15.000.000zł.

## **Definicje**

### **§ 2**

Przez pojęcia użyte w niniejszych warunkach szczególnych rozumie się:

- 1) **część wspólna nieruchomości** – grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali, np. fundamenty, konstrukcja nośna budynku, dach, klatki schodowe, korytarze, pomieszczenia gospodarcze o specjalnym przeznaczeniu (pralnie, suszarnie, wózkownie, schowki, komórki, piwnice, strych), ogrody, urządzenia rekreacyjne oraz urządzenia i instalacje wodno-kanalizacyjne, centralnego ogrzewania,

- 2) **drobne prace budowlane** – prace budowlane, dotyczące części wspólnej nieruchomości, które nie ingerują w elementy konstrukcyjne budynku i nie wymagają pozwolenia na budowę,
- 3) **przepięcie** – gwałtowna i krótkotrwała zmiana napięcia w sieci, powodująca wystąpienie napięcia przekraczającego wartości dopuszczalne, określone przez producenta dla danego urządzenia,
- 4) **stałe elementy** – elementy wyposażenia i wystroju wewnątrz części wspólnych nieruchomości, trwale z nimi związane, a w szczególności:
  - a) instalacje infrastruktury technicznej (wodnokanalizacyjnej, grzewczej, elektrycznej, gazowej, wentylacyjnej, klimatyzacyjnej) i teletechnicznej (telefonicznej, domofonowej, alarmowej, informatycznej), o ile stanowią własność wspólnoty,
  - b) urządzenia i elementy stanowiące integralną część instalacji infrastruktury technicznej i trwale z nią połączone (piece centralnego ogrzewania – co, instalacja ciepłej wody – cw, instalacja zimnej wody – zw) oraz umieszczone wewnątrz/zewnątrz budynku elementy domofonu i sygnalizacji alarmowej, anteny, kamery,
  - c) trwałe zabudowy funkcjonalne: obudowy instalacji i grzejników,
  - d) okna i drzwi wraz z szybami, zamknięciami i zabezpieczeniami przeciwwłamaniowymi,
  - e) wykładziny i okładziny ścian, podłóg, sufitów,
  - f) tynki wewnętrzne i powłoki malarskie,
- 5) **wspólnota mieszkaniowa** – ogół właścicieli, których lokale wchodzą w skład określonej nieruchomości.

## POSTANOWIENIA ODMIENNE OD OKREŚLONYCH W OWU HDI FIRMA

### *Ubezpieczenie mienia*

#### § 3

1. Przedmiotem ubezpieczenia mienia jest część wspólna nieruchomości oraz jej stałe elementy.
2. W ubezpieczeniu mienia od dewastacji HDI odpowiada za szkody w antenach oraz kamerach znajdujących się na zewnątrz ubezpieczonego budynku.

### *Ryzyka dodatkowe w ubezpieczeniu mienia*

#### § 4

1. Na wniosek ubezpieczającego i po opłaceniu dodatkowej składki, zakres ubezpieczenia mienia od ognia i innych zdarzeń losowych, o którym mowa w § 5 OWU HDI Firma, może zostać rozszerzony o odpowiedzialność HDI za szkody w ubezpieczonym mieniu powstałe w wyniku:
  - 1) przepięcia w instalacjach elektrycznych części wspólnej nieruchomości,
  - 2) prowadzenia drobnych prac budowlanych.
2. Górną granicę odpowiedzialności HDI z tytułu ryzyka przepięć, stanowi określony w umowie ubezpieczenia limit odpowiedzialności na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie

ubezpieczenia, który wynosi 20% sumy ubezpieczenia mienia od ognia i innych zdarzeń losowych nie więcej niż 250.000zł.

3. Górną granicę odpowiedzialności HDI z tytułu ryzyka uszkodzenia lub zniszczenia mienia w wyniku przeprowadzanych w budynku drobnych prac budowlanych, stanowi określony w umowie ubezpieczenia limit odpowiedzialności na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia, który wynosi 20% sumy ubezpieczenia mienia od ognia i innych zdarzeń losowych nie więcej niż 250.000zł.

### ***Ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej***

#### **§ 5**

Przedmiotem ubezpieczenia jest odpowiedzialność cywilna wspólnoty mieszkaniowej za szkody osobowe lub rzeczowe wyrządzone osobom trzecim w związku z prowadzoną i określoną w umowie ubezpieczenia działalnością i/lub posiadaniem przez wspólnotę części wspólnej nieruchomości – zgodnie z § 22 OWU HDI FIRMA.

### ***Ryzyka dodatkowe w ubezpieczeniu odpowiedzialności cywilnej***

#### **§ 6**

1. Na wniosek ubezpieczającego i po opłaceniu dodatkowej składki, zakres ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej, o którym mowa w § 5, może zostać rozszerzony o:
  - 1) odpowiedzialność cywilną wspólnoty mieszkaniowej za szkody osobowe lub rzeczowe wyrządzone członkom tej wspólnoty w związku z prowadzoną działalnością i/lub posiadaniem przez wspólnotę części wspólnej nieruchomości,
  - 2) odpowiedzialność cywilną członków wspólnoty za szkody osobowe lub rzeczowe wyrządzone wspólnocie w związku z posiadaniem przez członka wspólnoty lokalu mieszkalnego.
2. Warunkiem koniecznym do zawarcia umowy ubezpieczenia w zakresie OC członków wspólnoty za szkody wyrządzone wspólnocie – jest uprzednie zawarcie umowy ubezpieczenia OC wspólnoty mieszkaniowej za szkody wyrządzone członkom tej wspólnoty.
3. Z zachowaniem wyłączeń zawartych w § 23 OWU HDI Firma, HDI nie ponosi odpowiedzialności jeżeli:
  - 1) w tym samym miejscu i z tej samej przyczyny powstaną dalsze szkody po upływie 24 godzin od powzięcia informacji przez ubezpieczającego o zaistnieniu pierwszych szkód podlegających ochronie,
  - 2) ubezpieczający w czasie 24 godzin od powzięcia wiadomości o możliwości wystąpienia szkody nie usunął przyczyn istniejącego zagrożenia, o ile miał możliwość usunięcia tych przyczyn.
4. Ponadto HDI nie ponosi odpowiedzialności za szkody:
  - 1) powstałe jako bezpośrednie następstwo braku zgody organu zarządzającego wspólnotą na dokonanie koniecznych remontów bądź napraw części wspólnej nieruchomości,
  - 2) spowodowane niedotrzymaniem rocznego planu remontów, jeżeli miało to wpływ na powstanie szkody.

## **Zawarcie umowy ubezpieczenia**

### **§ 7**

1. Na podstawie niniejszych warunków szczególnych umowę ubezpieczenia zawiera się na okres jednego roku.
2. Umowę ubezpieczenia zawiera się na podstawie pisemnego wniosku, stanowiącego załącznik do niniejszych warunków szczególnych.

### **Postanowienia końcowe**

### **§ 8**

1. Warunki szczególne ubezpieczenia wspólnot mieszkaniowych zostały zatwierdzone Uchwałą Zarządu HDI Asekuracja Towarzystwo Ubezpieczeń Spółka Akcyjna Nr 46/2008 z dnia 22 kwietnia 2008 r.
2. Niniejsze warunki szczególne mają zastosowanie do umów ubezpieczenia z okresem odpowiedzialności od dnia 15 maja 2008 r.

Członek Zarządu



Wiesława Kwatek

Prezes Zarządu



Stanisław Godlewski



