

**УСЛОВИЯ ЗА ЗАСТРАХОВКА НА ЕТАЖНА СОБСТВЕНОСТ
(УЗЕС - Максимално покритие 2017 / ниво 2)**

Съдържание

I.	Имуществено застраховане
Член 1	Застраховани рискове и щети
Член 2	Застраховани имущества и разходи
Член 3	Задължения на Застраховачия преди настъпване на застрахователно събитие
Член 4	Задължения на Застраховачия при настъпване на застрахователно събитие
Член 5	Застрахователна стойност
Член 6	Обезщетение
Член 7	Надзастраховане /Подзастраховане
Член 8	Плащане на обезщетението. Възстановяване на движими и недвижими имущества
Член 9	Процедура по експертизи
Член 10	Право на регрес
II.	Обща гражданска отговорност
Член 11	Застрахователно събитие и застрахователна защита
Член 12	Имуществено, включено в обхвата на застрахователната защита
Член 13	Застраховани лица
Член 14	Териториален обхват на застраховката
Член 15	Срок на застраховката
Член 16	Стойностен обхват на застрахователната защита
Член 17	Изключения от застрахователната защита
Член 18	Задължения; Упълномощаване на Застрахователя

III. Актуализиране на стойността (Индексация)

I. Имуществено застраховане

Член 1
Застраховани рискове и щети
Застраховани рискове

1. Рискове от раздел Пожар

1.1. Пожар е огън, който се разпространява със собствена сила и има увреждащо действие (огън, причиняващ щети).

1.1.1. Не са застраховани

Щети от съзнателно запален и контролиран огън с цел отопление и други домакински нужди, щети от опърляне и щети по електрически устройства вследствие на промяна на параметрите на електрическия ток (например покачване на силата на тока, пренапрежение, повреда в изолацията, късо съединение, късо съединение към земя, повреда в електрически контакти, повреда в измервателни, регулиращи и предпазни устройства, прехвърляне на електрическа дъга, претоварване).

Такива щети не са застраховани, дори и ако вследствие на тях се появят светлинни, топлинни или взривоподобни явления.

Такива щети са застраховани, когато настъпят като неизбежно следствие от застрахователно събитие.

Когато такива щети причинят пожар или експлозия, възникналата вследствие на това щета е застрахована.

1.1.2. Специални уговорки

1.1.2.1. Щети вследствие на удар от неизвестно моторно превозно средство и удар от животно с неизвестен собственик са застраховани със застрахователна сума от 1 000 евро срещу първи риск.

1.1.2.2. Щети от късо съединение са застраховани максимално до 1 000 евро за застрахователно събитие.

Късо съединение е случайно създадена връзка в електрическата верига между две точки с различен потенциал, при което силата на протичащия ток при доставянето му от обществени електрически компании е със стойност, за която верига не е била проектирана.

Това разширение на застрахователната защита не важи за:

- имущества, използвани със стопанска цел;
- щети, които са предизвикани от вътрешното или външното износване на материала или от неправилната поддръжка на застрахованите имущества;
- финансови загуби в резултат на повредени или унищожени уреди;
- щети, причинени или съпричинени вследствие на премахването или липсата на определени предпазители (предпазни инсталации) или използването на предпазители с прекалено висока проводимост;
- щети, които са причинени или съпричинени от определени предпазители (предпазни инсталации), които не са се намирали в добро състояние.

1.2. Удар от мълния е непосредственото силово или топлинно въздействие на мълния върху застрахованото имущество (директен удар от мълния).

1.2.1. Не са застраховани

Щетите, нанесени по електрически устройства, вследствие на пренапрежение или индукция при удар от мълния или атмосферни електрически разряди (индиректен удар от мълния).

Когато такива щети причинят пожар или експлозия, възникналата вследствие на това щета е застрахована.

1.2.2. Специални уговорки

Щетите от индиректен удар от мълния върху осветителната, силнотоковата и слаботоковата инсталация са застраховани срещу първи риск за застрахователна сума от 1 000 евро.

Това разширение на застрахователната защита не важи за:

- имущества, използвани със стопанска цел;
- имущества, които могат да бъдат застраховани в рамките на Условието за застраховка на домашно имущество на „Грацер Векселзайтиге Ферзихерунг АГ (клон България, София)“;
- щети, които са предизвикани от вътрешното или външното износване на материала или от неправилната поддръжка на застрахованите имущества.

1.3. Експлозия е внезапно протичаща проява на сила, предизвикана от разширяването на газове или пари.

1.3.1. Специални уговорки

Застраховани са и щети от имплозия.

Имплозия е внезапно разкъсване/разрушаване на съд, предизвикано от това, че налягането в него е по-ниско от външното. Тя е противоположност на експлозията, при която натискът е в обратна посока като вътрешното налягане е по-високо от външното.

Това разширение на застрахователната защита не е валидно за:

- имущества, използвани със стопанска цел;
- имущества, които могат да бъдат застраховани със застраховка на домашно имущество при „Грацер Векселзайтиге Ферзихерунг АГ (клон България, София)“;

- щети, причинени от външно и вътрешно износване на материали или от тяхното неправилно стопанисване.

1.4. Удар от летателни апарати или от падащи от тях части е падането на или удара от самолети или космически летателни апарати, сателити, части от тях или техния товар.

2. Рискове от раздел Природни бедствия

2.1. Буря е движение на въздуха, обусловено от метеорологичните условия, чиято скорост при мястото на застрахования обект е по-висока от 60 км/ч.

За установяването на скоростта във всеки конкретен случай са определящи данните на Националния институт по метеорология и хидрология.

2.2. Градушка е валеж под формата на парчета лед, обусловен от метеорологичните условия.

2.3. Натиск от естествено натрупване на сняг и лед е силовото въздействие на естествено натрупалите се и в състояние на покой снежни или ледени маси.

2.4. Срутване на скали/удар от камъни е отделяне и свличане по естествени причини на скални маси върху участък от земната повърхност.

2.5. Свличане на земни маси е свличане по естествени причини на почвени или скални маси под нивото на земната повърхност.

2.6. Не са застраховани, дори и когато са неизбежно следствие от застрахователно събитие, щетите:

2.6.1. от лавини или образуването вследствие на лавини въздушно налягане, прилив на вода поради буря, прииждане на водни маси, наводнение или наноси от наводнения;

2.6.2. от въздействия на всмукване или натиск, причинени от въздухоплавателни или космически летателни апарати;

2.6.3. от вода и причиненото от нея обратно подприщване в канализацията;

Щети от разтопен сняг или валежи са застраховани, когато водата от тях проникне в сграда, вследствие на увредени или разрушени при застрахователно събитие, постоянни и стабилни части от сградата с или надлежно заключени прозорци или външни врати.

2.6.4. от разместване на почвени или скални маси, когато то е причинено от строителни или добивни дейности;

2.6.5. от слягане на почвата (пропадане);

2.6.6. от продължително влияние на метеорологичните условия или околната среда;

2.6.7. които са възникнали от това, че застрахованите имущества или части от тях са се намирали в порутено състояние;

2.6.8. които са възникнали от това, че в процеса на ново изграждане, пристрояване или преустройство на застраховано имущество, части от сградата не са били свързани или все още не са били достатъчно стабилно свързани с останалата част от сградата, или са били премахнати от обичайната връзка с нея;

2.6.9. по остъкления, включително и от изкуствен материал от всякакъв вид, също и по куполни осветителни тела;

2.6.10. по външни съоръжения от всякакъв вид, като например оградения, външни осветления и по друго движимо имущество, намиращо се на открито;

2.6.11. увреждания, неоказващи въздействие върху годността, функционалността или срока на използване на имуществата, не се считат за застраховани щети;

2.6.12. щети по движимо имущество, намиращо се на открито и имущество, което се намира на открито, но по своето естество следва да се съхранява в затворени помещения;

2.6.13. щети по имущества, които са били прикрепени към външната част на сградата, като например рекламни съоръжения, тенти, външни ролетни щори, козирки над входове, пилони, гръмоотводни инсталации, външни осветителни тела и др. подобни.

Щети по външни антени и сенници от плат са застраховани.

2.6.14. щети, възникнали по време на извършване на ремонтни дейности по покрива;

2.6.15. щети, вследствие проникване на проливен дъжд през отворени прозорци, външни врати или през други отвори на сградата, останали незатворени;

2.6.16. щети, вследствие на предизвикано течение;

2.6.17. щети, които са могли да настъпят вследствие на вече съществуващи от преди това увреждания по конструктивни елементи, поради строителни дефекти, лошо състояние на сградата или недостатъчна поддръжка;

2.6.18. щети, вследствие на липсващи или невъзстановени конструктивни елементи;

2.6.19. щети по сгради, бараки, козирки и заслони, които според начина на построяване не са затворени от всички страни, както и щети по движимото имущество, намиращо се в тях;

2.6.20. щети по сгради в строеж или такива, които се намират в реконструкция, както и щети по движимото имуществото, намиращо се в тях;

2.6.21. щети по подвижни покриви, огради, парници и други подобни постройки, които са направени предимно от стъкло.

2.7. Специални уговорки

2.7.1. Щетите по застрахованите помещения или по конструктивните елементи от наводнение, наноси от наводнение и лавини, и възникналите при тези застрахователни събития разходи (чл. 2, т. 2.2.2. – т. 2.2.4.) са застраховани срещу първи риск за застрахователна сума от 1 000 евро.

Лавини са снежни или ледени маси, които се откъсват от планинските склонове.

Наноси от наводнение възникват от движението на маса, съставена от почва, вода, тиня и други съставни части, образувана вследствие на естественото действие на водата.

Наводнение е разливането на големи количества водни маси на територията на застрахования обект, причинено от:

- атмосферни валежи;
- обратно подприщване в канализацията, вследствие на атмосферни валежи;
- излизане извън коритото на надземни води.

Не са застраховани:

- щети от предвидими наводнения. За предвидими наводненията се считат, когато се появяват в дългосрочен план средно най-малко веднъж на 10 години;
- щети, които са причинени единствено от покачането на нивото на подпочвените води.

2.7.2. Застраховани са щети по застрахованите помещения или по конструктивните елементи вследствие на земетресение, както и настъпилите в резултат на това събитие разходи (чл. 2, т. 2.2.2. – т. 2.2.4.) при първи риск със застрахователна сума от 500 евро.

За земетресение се приемат силни земни трусове и вибрации, които са били предизвикани от размествания вътре в земната кора или срутване на подземни празни пространства.

Всички трусове в рамките на времеви период от 72 часа се считат за едно земетресение.

2.7.3. Застраховани са трайни щети по застрахованите помещения или конструктивните елементи от измокряне, отнасяне или затлачване, вследствие на проливен дъжд.

Проливен дъжд е валеж под формата на дъжд, който надвишава стойностите посочени в следната таблица:

Продължителност (в мин.)	Валеж (в л/м ²)	Продължителност (в часове)	Валеж (в л/м ²)
5	2	1	12
10	4	2	18
15	5	4	27
20	6	8	35
25	7	12	45
30	8	18	52
35	9	24	60
40	10	-	-
50	11	-	-

3. Рискове от раздел Вода от тръбни инсталации

3.1. Застраховани са следните имуществени щети:

3.1.1. щети, възникнали от директно въздействие на вода от тръбни инсталации, която изтича от водопроводни тръби, кранове, смесители и свързки, и други свързани към водопроводните тръби устройства;

Тези щети се считат за застрахователни събития.

3.1.2. щети от замръзване по водопроводни тръби, кранове, смесители и свързки, и други свързани към водопроводните тръби устройства;

3.1.3. щети от спукване/счупване по водопроводни тръби.

3.2. Не са застраховани, дори и когато са неизбежно следствие от застрахователно събитие:

3.2.1. щети, които са възникнали преди началото на застрахователната защита, дори и ако се проявят едва след началото на застрахователната защита;

3.2.2. щети от спукване/счупване по водопроводни тръби, които не принадлежат към застрахованите имущества, съгл. чл. 2, т.1.1.;

3.2.3. щети от спукване/счупване по кранове, смесители и свързки, и други свързани към водопроводните тръби устройства (като например – кранове, водомери, водни резервоари, вани за къпане, поддушови корита, мивки, тоалетни, радиатори, нагревателни котли и бойлери, водопроводни слънчеви колектори, стенни водопроводни системи за отопление, водопроводни системи на климатици, плувни басейни); тези щети обаче са застраховани, когато счупването е причинено от замръзване;

3.2.4. щети по съоръженията, през които единствено се оттича вода от атмосферните валежи;

3.2.5. щети вследствие на изтичане на вода от плувни басейни, които са построение на друго място, различно от приземния етаж или мазето;

3.2.6. загубата на вода или други косвени щети;

3.2.7. щети от подпочвени води, прииждане на водни маси, наводнение, наноси от наводнение, вода от атмосферни валежи и предизвиканото от тях обратно подприщване в канализацията;

3.2.8. щети от изгниване на дърво, разяждане и поява на гъбични образувания.

3.3. Специални уговорки

3.3.1. Щетите от спукване/счупване по отвеждащи тръби и по смесена канализационна система в застрахованите помещения са застраховани и когато са причинени от корозия, продължително използване или износване.

3.3.2. Застраховани са щети по уплътненията на застрахованите тръби и щети от запушвания, но не и когато те са по крановете, смесителите и свързките, и другите свързани към водопроводните тръби устройства.

Застраховани щети

4. Застраховани щети

Застраховани са имуществени щети, които:

4.1. възникват поради непосредствено въздействие на застрахователно събитие;

Непосредствено въздействие на буря е налице и тогава, когато части от сградата, дървета, стълбове или други подобни предмети се стоварват и нанасят щети върху застраховани имущества.

4.2. възникват като неизбежно следствие от застрахователно събитие;

4.3. възникват от изгубването на фактическата власт върху вещта при застрахователно събитие;

4.4. се причиняват от гасене, събаряне или разчистване при застрахователно събитие.

5. Щети, които не са застраховани

Не са застраховани щети от пряко или косвено въздействие на:

5.1. военни събития от всякакъв вид, с или без обявяване на война, включително всички насилствени действия на държави и всички насилствени действия на политически или терористични организации;

5.2. вътрешни размирици, гражданска война, революция, бунт, вълнения, въстание;

5.3. всички военни или административни мерки, свързани с посочените в т. 5.1. и т. 5.2. събития;

5.4. земетресения или други необичайни природни явления, доколкото те не са включени изрично в обхвата на застрахователната защита съгл. т. 2.7;

5.5. атомна енергия, радиоактивни изотопи или йонизиращо лъчение;

Доказването, че щетата не е свързана нито пряко, нито косвено с посочените в т. 5.1. – т. 5.5. събития или техни последици, е задължение на Застраховачия.

Член 2 Застраховани имущества и разходи

1. Застраховани имущества

1.1. Описаните в полицата жилищни помещения, мазета и тавански помещения, намиращи се в сградата в режим на етажна собственост

1.1.1. Застраховани са всички части от сградата, които се намират от вътрешната страна на застрахованите помещения съгл. т. 1.1. и онези части от сградата, на обграждащите стени и тавани, които са абсолютно необходими съгласно изискванията за ползване, доколкото те са собственост на Застраховачия.

1.1.2. Застраховани са и боята върху стените, стенописи, тапети, фаянс, подови настилки, облицовки на стени и тавани, отоплителни съоръжения, съоръжения за къпане и миене, тоалетни, кранове, смесители и свързки, и закрепените за сградата антени съоръжения, сенници от плат и соларни съоръжения, доколкото те са собственост на Застраховачия.

Соларни съоръжения, намиращи се върху застрахования имот, които не са монтирани върху сградата, както и соларни съоръжения, чиято обща колекторна площ надвишава 15 м² не са застраховани.

1.2. Гаражи, къщички за инструменти/бараки, помощни постройки

1.2.1. Застраховани са, доколкото са собственост на Застраховачия, части от сградата на тези помещения, които се използват само от Застраховачия, съответно от упълномощено от него лице.

1.2.2. Застраховани са онези части от сградата на обграждащите стени и тавани на тези помещения, които са абсолютно необходими съгласно изискванията за ползване.

1.2.3. Ако тези помещения се намират в сграда, която е собственост на Застраховачия, са застраховани всички части от сградата.

1.2.4. При употреба със стопанска цел няма застрахователна защита.

2. Застраховани разходи

2.1. Застраховани са разходите за предприети мерки, дори и ако те не са довели до резултат, които Застраховачият е трябвало да счете за необходимо да предприеме за предотвратяване или намаляване на щетите при настъпването на застрахователно събитие.

Възстановяването на тези разходи и обезщетението за застрахованото имущество не могат заедно да надхвърлят застрахователната сума. Това не важи при условие, че са предприети мерки по указание на Застрахователя.

2.2. Следните разходи са застраховани с допълнителна застрахователна сума срещу първи риск в размер на 7% от определената в полицата обща застрахователна сума:

2.2.1. Разходи за гасене на пожар - това са разходите за потушаване на пожар, с изключение на разходите съгл. т. 2.6.;

2.2.2. Разходи за преместване и предпазване - това са разходите, които възникват в резултат на това, че за целите на възстановяването или набавянето на застрахованите имущества трябва да се преместят, променят или предпазят други вещи;

Това са най-вече разходи за демонтаж и повторен монтаж на машини и инсталации, както и за пробиване, събаряне или повторно изграждане на части от сградата.

2.2.3. Разходи за събаряне и разчистване - това са разходите за дейности, които се извършват на застрахования обект, доколкото те са свързани със застрахованото имущество, а именно дейностите, свързани с необходимото събаряне на засегнати от щетата останки, както и с разчистването, включително сортирането на останките и отпадъците.

Тук не влизат разходите за депониране на отпадъци, посочени в т. 2.2.4.

2.2.4. Разходи за депониране на отпадъци

2.2.4.1 Това са разходите за изследване, извозване, третиране и депониране на засегнатите от щетата застраховани имущества.

2.2.4.1.1. Тези разходи следва да са възникнали:

- вследствие на риск, застрахован по сключения договор, и
- вследствие на намиращи се на застрахования обект застраховани имущества и/или земна маса.

2.2.4.1.2. Застраховани са при всички случаи само разходите за финансово най-изгодното депониране на отпадъците, в случай че според законите и административните изисквания са допустими различни такива.

2.2.4.1.3. Разходи за депониране, възникнали поради замърсяване на въздуха или на водни басейни не са застраховани.

2.2.4.1.4. При смесване на незастраховано със застраховано имущество или земна маса, се възстановяват само разходите за депониране на застрахованото имущество или земна маса.

2.2.4.1.5. Ако възникнат разходи за депониране на земна маса или застраховано имущество, които са били замърсени още преди настъпването на застрахователното събитие (замърсени масиви от съхранявани преди това отровни и други отпадъци), то застраховани са само онези разходи, които надхвърлят необходимата сума за отстраняване на тези замърсени масиви, и то без да се взема предвид, дали и кога този разход е щял да бъде извършен, ако не беше настъпило застрахователното събитие.

2.2.4.1.6. При замърсена земна маса е уговорено следното:

Застраховани са и разходите за запълването на изкопаната яма със земна маса.

2.2.4.2 Разходи за изследване възникват тогава, когато чрез експертиза от държавни институции или вещи лица следва да се установи, дали са налице:

- опасни отпадъци или вредни вещества;
- отпадъци, които подлежат на предаване съобразно разпоредбите за предаване на остатъци от животни;
- замърсена земна маса

и по какъв начин следва да се третират и/или депонират същите.

2.2.4.2.1. За опасни отпадъци се приемат тези, които съответстват на дефиницията в Закона за управление на отпадъците. За опасни вещества се приемат тези, които съответстват на дефиницията в Закона за опазване на околната среда.

2.2.4.2.2. За замърсена земна маса (почва) се счита такава, която подлежи на предварително и подробно изследване (проучване), подсигуриране и/или третиране поради съдържание на вредни вещества (с изключение на радиоактивни изотопи) по силата на Наредбата за инвентаризацията и проучванията на площи със замърсена почва, необходимите възстановителни мерки, както и поддържането на реализираните възстановителни мероприятия или по силата на други разпоредби относно анализа, изследването и възстановяването на замърсени земни площи.

2.2.4.3 **Разходи за извозване** са разходите за транспортиране на отпадъците, за да бъдат същите третирани или депонирани.

2.2.4.4 **Разходи за третиране** са разходите за мерките, които дават възможност опасни отпадъци или вредни вещества, и/или вещи, които подлежат на извозване по силата на разпоредбите за извозване на животински отпадъци и/или по-силата на разпоредбите за замърсяване на земна маса, по смисъла на Наредбата за инвентаризацията и проучванията на площи със замърсена почва, необходимите възстановителни мерки, както и поддържането на реализираните възстановителни мероприятия или по смисъла на други разпоредби относно анализа и изследването на замърсени земни площи (маси) и мерките за възстановяване и грижа за засегнатите площи, да бъдат отстранени, подготвени за депониране или за рециклиране.

2.2.4.4.1. Разходите за междинно складиране – но за не повече от 6 месеца – се поемат от Застрахователя в рамките на застрахователната сума по т. 2.2.

само, ако той незабавно е бил уведомен за необходимостта от междинно складиране.

2.2.4.5 Разходите за депониране включват разходите по самото депониране, както и дължимите общински и държавни такси.

2.3. Застраховани са възникналите вследствие на щета, по която се дължи обезщетение, разходи за строителни подобрения, за които е доказуемо, че са наложителни по силата на законови или административни разпоредби. Допълнителната застрахователна сума за тези разходи е 5% от общата застрахователна сума. Обезщетението за тези разходи във всички случаи е ограничено до 30 % от обезщетението за щетите по застрахованите имущества.

2.4. Разходите за алтернативно жилище, съответно за покриване на загубата на доход от наем са застраховани в рамките на застрахователната сума, както следва:

Ако вследствие на застрахователно събитие застрахованите конструктивни елементи бъдат увредени, така че наемател може да откаже съгласно закона или според договора за наем напълно или частично да заплати наема, то Застрахователят възстановява изгубения поради това доход от наем.

Ако застрахованите помещения, които Застраховачият лично обитава, станат напълно или частично неизползваеми вследствие на застрахователно събитие, то Застрахователят възстановява стойността на наема на помещенията, които са станали неизползваеми, при условие, че от Застраховачия не може да се очаква да живее в останалата все още използвана част.

За стойност на наема се приема законната или обичайната за региона наемна цена за жилища от подобен вид, големина и местоположение.

Обезщетението се ограничава до доказуемия размер на възникналата за Застраховачия щета.

Стойността на наема се предоставя само до края на месеца, в който застрахованите помещения са станали отново използваеми, но най-дълго до изтичане на шест месеца след настъпването на застрахователното събитие.

2.5. Само при щети от раздел Вода от тръбни инсталации (чл. 1, т. 3.1.1. – т. 3.1.3.) са застраховани и:

2.5.1. Разходите за размразяване;

2.5.2. Разходите за търсене - това са разходите, които възникват при застрахователно събитие за намирането на засегнатото от щетата място, включително за отстраняването на причинените по време на търсене щети;

2.5.3. Разходите за отстраняване на запушвания на отвеждащи тръби от канализацията или на тръби за оттичане на дъждовна и мръсна вода.

2.6. Не са застраховани:

2.6.1. Разходите, вследствие на увреждания на човешкото здраве при изпълнение на спасителните операции;

2.6.2. Разходите за ангажираните пожарникари и други служебно задължени лица, действали в обществен интерес или по административно разпореждане.

Член 3

Задължения на Застраховачия преди настъпване на застрахователно събитие

1. Застраховачият е длъжен да поддържа в исправност, съобразно реда застрахованото имущество, като обръща специално внимание на водопроводните и канализационните тръби, кранове, смесители и други свързани към водопроводните тръби устройства, заедно със силиконовите фути.

2. Ако застрахованите помещения останат напълно необитавани за повече от 72 часа, всички хранящи водопроводи трябва да се затворят и да се предприемат подходящи мерки срещу щети от замръзване.

Като подходящи мерки срещу щети от замръзване се считат достатъчно отопление и същевременно редовно контролиране на помещенията или правилното източване на водата от водопроводната система.

Същото важи за отделни жилища, които остават напълно необитавани за повече от 72 часа. Доколкото е възможно, трябва да се спре хранящия водопровод за съответното жилище.

3. Застраховачият е длъжен да осигури достъп до отточните канализационни тръби на застрахованото място. При помещения, застрашени от наводнение, трябва да се вградят клапи срещу обратно подприщване в канализацията и да се поддържат в добро състояние.

4. Правни последици при нарушаване на задълженията преди настъпване на застрахователно събитие

Ако Застраховачият наруши някое от посочените по-горе задължения, Застрахователят се освобождава от плащането на обезщетение, доколкото това е предвидено в Общите застрахователни условия (ОЗУ).

Член 4

Задължения на Застраховачия при настъпване на застрахователно събитие

1. Задължение за намаляване на щетата

1.1. При щета, която непосредствено заплашва да настъпи или е настъпила, доколкото е възможно трябва:

- да се вземат мерки за опазването, спасяването и връщането на застрахованите вещи;
- да се поискат указания от Застрахователя и същите да бъдат спазени.

Това важи най-вече при щети от раздел Вода от тръбни инсталации, като за предприемане на мерки за откриване на мястото на изтичане на водата, както и за изкуствено изсушаване трябва да се поиска предварителното съгласие на Застрахователя.

2. Задължение за съобщаване на щетата

Застрахователят трябва да бъде информиран за всяка щета незабавно, **най-късно до 3 дни** след настъпване на щетата. Щети от пожар или експлозия, както и при загуба на фактическата власт върху застраховани вещи трябва да бъдат обявени пред надлежните държавни органи (полиция, пожарна служба и други) незабавно, но най-късно до 3 дни след настъпване на щетата. При обявяването пред държавните органи трябва да се посочат най-вече всички вещи, по отношение на които е загубена фактическата власт.

3. Задължение за изясняване на щетата

3.1. При възможност на Застрахователя трябва да се позволи всяко проучване относно причината и размера на щетата, както и на обхвата на дължимото от него обезщетение.

3.2. При установяване на щета Застраховачият трябва да съдейства и да оказва подкрепа, както и при поискване да предостави на Застрахователя съответните документи. Разходите за това се поемат от Застраховачия.

3.3. По искане на Застрахователя трябва да се представи заверено извлечение от Имотния регистър към съответния Районен съд, валидно към датата на застрахователното събитие. Разходите за това се поемат от Застраховачия.

3.4. Докато не е приключил процесът по установяване на щетата, предизвиканото от нея състояние не трябва да се променя без съгласието на Застрахователя, освен ако такава промяна е необходима с цел намаляване размера на щетата или е в обществен интерес.

4. Правни последици при нарушаване на задълженията при настъпване на застрахователно събитие

Ако Застраховачият наруши някое от посочените по-горе задължения, Застрахователят се освобождава от задължението си за плащане на обезщетение, доколкото това е предвидено в разпоредбите на Общите застрахователни условия (ОЗУ).

Член 5 Застрахователна стойност

1. За застрахователна стойност се счита възстановителната стойност

1.1. За възстановителна стойност на застраховаемите имущества съгл. чл. 2 т. 1 се считат обичайните за региона разходи за тяхното ново изграждане, включително разходите за проектиране и конструиране;

1.2. За възстановителна стойност на вещите за ежедневна употреба се считат разходите за повторно набавяне на нови вещи от същия вид и качество.

2. При вещи с историческа или художествена стойност, при които старенето в общия случай не води до обезценка, за застрахователна стойност при всички случаи се счита пазарната им стойност, независимо от разпоредбите на т. 1.1. и т. 1.2.

Пазарната стойност на движимото имущество е постижимата продажна цена на това имущество.

Пазарната стойност на сграда е постижимата продажна цена, в която не е включена стойността на парцела.

3. При определяне на застрахователната стойност не се взема под внимание особеното отношение към вещта от страна на нейните собственици или ползватели (афектационната стойност).

Член 6 Обезщетение

1. При разрушаване или изгубване на фактическата власт за възстановява застрахователната стойност на имуществата съгл. чл. 2 т. 1 и вещите за ежедневна употреба, която те са имали непосредствено преди настъпването на застрахователното събитие.

2. При увреждане се възстановяват необходимите разходи за ремонт на имуществата съгл. чл. 2 т. 1 и вещите за ежедневна употреба към момента на настъпване на застрахователното събитие (щети по възстановителна стойност), но не повече от застрахователната стойност, която те са имали непосредствено преди настъпването на застрахователното събитие.

3. Ако действителната стойност на засегнатото от щетата имущество непосредствено преди настъпване на застрахователното събитие е била по-малка от 40% от възстановителната му стойност, се възстановява максимум действителната стойност.

Действителната стойност се определя като се приспадне от възстановителната стойност сумата, която съответства на състоянието на имуществото, най-вече с оглед на неговата възраст и неговото износване.

4. Ако засегнатото от щетата имущество е било трайно обезценено непосредствено преди настъпването на застрахователното събитие, се възстановява максимум пазарната стойност.

Имуществата съгл. чл. 2 т. 1 се считат за трайно обезценени, когато са определени за събаряне или когато вече не могат да бъдат използвани изобщо или не могат да бъдат използвани по тяхното конкретно предназначение.

Вещите за ежедневна употреба са трайно обезценени, когато те не могат да бъдат използвани изобщо или според тяхното конкретно предназначение.

5. По отношение на застрахованите разходи се обезщетяват действително извършените разходи.

6. Общи разпоредби относно обезщетението:

6.1. Ако след извършения ремонт, застрахователната стойност на имуществото е по-висока в сравнение с неговата застрахователна стойност непосредствено преди настъпването на застрахователното събитие, то обезщетените разходи за ремонта се намаляват с разликата между новата и старата застрахователни стойности.

6.2. Стойността на останките се приспада от застрахователното обезщетение при всички случаи. При оценката на останките не се взимат под внимание административните ограничения във връзка с възстановяването или набавянето на имуществото.

6.3. При изгубване на фактическата власт върху имущества и последващото им връщане се счита за уговорено:

6.3.1. Застраховачият е длъжен да приеме обратно тези имущества, доколкото това е допустимо, с оглед на състоянието на същите.

6.3.2. Ако след плащане на обезщетението се върнат имущества, Застраховачият трябва да върне обезщетението, след приспадане на сумата, отговаряща на намалената стойност на имуществото. Имущества, чието обратно приемане е недопустимо с оглед на тяхното състояние, се предават на Застрахователя.

6.4. При отделни имущества, които са част от една съвкупност, не се взема под внимание евентуалната обезценка, която останалото неувредено имущество понася от увреждането, разрушаването или изгубването на фактическата власт на другите имущества от съвкупността.

7. Специална разпоредба за щети от раздел Природни бедствия:

7.1. При щети от наводнение, наноси от наводнение, лавини и земетресение се уговаря, че Застраховачият следва да поема винаги част от щетата. Това уговорено самоучастие възлиза на 100 евро.

7.2. Обезщетението за стабилно прикрепени към сградата сенници от плат е ограничено до 1 000 евро. При щетите по стабилно прикрепени към сградата сенници от плат се уговаря, че Застраховачият следва да поема винаги част от щетата. Това уговорено самоучастие възлиза на 50 евро.

7.3. При щети от наводнение, които са възникнали вследствие на строителни дефекти, не се изплаща обезщетение.

8. Специални разпоредби за щети от раздел Вода от тръбни инсталации:

8.1. При отстраняването на щета от спукване на водопроводни тръби (чл. 1, т. 3.1.3.) се възстановяват разходите за действително неизбежно необходимата подмяна на тръби с ограничение до максимум 6 линейни метра, включително за необходимата за това допълнителна работа. Ако този лимит бъде надхвърлен, разходите (включително разходите за допълнителна работа), които ще се възстановят, се намаляват пропорционално.

8.2. При щети по водопроводни системи за подово отопление обезщетението се ограничава до разходите за ремонт или подмяна на една отоплителна оплетка.

8.3. В случай, че в един застрахователен период са настъпили две щети от раздел Вода от тръбни инсталации, за всяка следваща щета, след втората, се уговаря, че Застраховачият следва да поема самоучастие в размер на 50% от обезщетението, изчислено според разпоредбите на договорените застрахователни условия.

9. Специална разпоредба за щети по антени съоръжения

За антени съоръжения на сградата се изплаща обезщетение само тогава, когато не съществува застрахователна защита по друга застраховка.

Във всеки случай обезщетението за антенни съоръжения е ограничено до 1 000 евро.

10. Специални разпоредби за щети по соларни съоръжения:

За соларни съоръжения, които се намират върху сгради, се изплаща застрахователно обезщетение само когато за съответното имущество не може да бъде получено обезщетение от друга застраховка.

Във всеки случай обезщетението за соларни съоръжения е ограничено до 1 000 евро.

Член 7 Надзастраховане/ Подзастраховане

1. Застрахователна сума

Застрахователното обезщетение е ограничено в рамките на посочената в полицата застрахователна сума.

2. Надзастраховане

Договорено е, че двете страни по договора не могат да занижават застрахователните суми и премии.

3. Подзастраховане

3.1. Подзастраховане е налице, когато застрахователната сума е по-ниска от застрахователната стойност. В този случай установеното съгл. чл. 6 обезщетение се намалява в същото съотношение, както между застрахователната сума и застрахователната стойност.

Това намаление не е валидно, когато е договорено застраховане срещу първи риск.

3.2. Застрахователят отказва прилагане на подзастраховане, доколкото подзастраховането в момента на настъпване на щетата не надвишава 10 % от застрахователната сума.

Член 8

Плащане на обезщетението. Възстановяване на движими и недвижими имущества

1. Първоначално Застрахованият има право само:

1.1. при имущества съгл. чл. 2 т. 1

1.1.1. на изплащане на действителната стойност, когато е налице разрушаване (пълно погиване), но не повече от пазарната стойност;

1.1.2. на изплащане на действителната стойност на щетата, когато е налице увреждане, но не повече от пазарната стойност.

1.2. при вещи за ежедневна употреба/ движими застраховани вещи

1.2.1. на изплащане на действителната стойност, когато е налице разрушаване или изгубване на фактическата власт върху вещта;

1.2.2. на изплащане на действителната стойност на щетата, когато е налице увреждане.

1.3. Действителната стойност на щетата се отнася към възстановителната стойност на щетата, както действителната стойност към възстановителната стойност на имуществото.

Пазарната стойност на щетата се отнася към възстановителна стойност на щетата, както пазарната стойност към възстановителната стойност на имуществото.

2. Застрахованият има право да получи плащане на частта от обезщетението, надхвърляща стойността съгл. т. 1, само ако са изпълнени следните условия:

2.1. когато е гарантирано, че обезщетението ще се използва изцяло за възстановяване, съответно набавяне на увреденото имущество;

Имущества, които са били вече произведени, купени (но все още недоставени) или поръчани или са се намирали в процес на производство преди настъпването на застрахователното събитие, не се считат за възстановени, съответно възвърнати.

2.2. възстановяването на сграда се извършва на досегашното ѝ място. Ако възстановяването на това място е забранено по административен път, то е достатъчно възстановяването да се извърши на друго място на територията на Република България;

2.3. възстановените, съответно набавените имущества са със същото работно предназначение, съответно със същия начин на използване;

2.4. възстановяването, съответно набавянето се извършва в срок от три години след настъпването на застрахователното събитие.

Член 9 Процедура по експертизи

По отношение на процедурата по експертизи в допълнение към Общите застрахователни условия (ОЗУ) се уговаря следното:

1. Заключение на двете вещи лица трябва да включва и застрахователната стойност на засегнатите от щетата имущества, непосредствено преди настъпването на застрахователното събитие, както и стойността на останките.

2. По искане на една от страните по договора трябва да се определи и застрахователната стойност на застрахованите, но незасегнати от щетата вещи.

Член 10 Право на регрес

1. При условие, че Застрахователят възстанови на Застрахования или на Застрахованото лице разходите за щетата, всички претенции за обезщетение на Застрахования или на Застрахованото лице спрямо трети лица се прехвърлят на Застрахователя.

2. Застрахователят обаче се отказва от тази претенция за регрес, когато претенцията за обезщетение е насочена към държателя на жилището, назначените от него на работа в жилището лица или срещу живеещите в общо домакинство с него членове на семейството (включително и съжителстващите на семейни начала).

Този отказ от регрес се прилага само тогава, когато лицето, дължащо обезщетение, не е предизвикало умишлено или поради груба небрежност щетата.

II. Обща гражданска отговорност

Член 11 Застрахователно събитие и застрахователна защита

1. Застрахователно събитие

Застрахователно събитие е вредоносно събитие, произлизащо от покритите съгл. чл. 12 застрахователни рискове, в резултат на което за Застрахования възникват или биха могли да възникнат задължения (т. 2.).

2. Застрахователна защита

2.1. При настъпване на застрахователно събитие, Застрахователят поема:

2.1.1. възникналите по силата на законови разпоредби за Обща гражданска отговорност задължения за Застраховачия във връзка с лични вреди, имуществени щети и финансови загуби, в следствие на застраховани лични вреди и имуществени щети (наричани по-долу за краткост „Задължения за обезщетяване“);

2.1.2. разходите за установяване на и защита от претенции на трети лица за обезщетения в рамките на чл. 16, т. 3.

2.2. Не са застраховани задълженията за обезщетяване във връзка с изгубване или загуба на фактическата власт върху вещи.

2.3. Лични вреди представляват неестествена смърт, телесна повреда или увреждане на човешкото здраве.

Имуществени щети представляват увреждането или унищожаването на вещи.

Член 12

Имуществено, включено в обхвата на застрахователната защита

1. Застраховката обхваща задълженията на Застраховачия за обезщетяване:

1.1. произтичащи от притежаването, управлението, обслужването, контролирането, снабдяването, поддържането на чистотата, осветлението и поддържането на онези части от застрахованите помещения, които се използват от Застраховачия за живеене;

1.2. вследствие на подслоняването на външни лица в застрахованите помещения, ако не са налице повече от пет легла за тази цел и не се извършват производствени, професионални или стопански дейности.

2. Не се дължи обезщетение за щети, които произтичат от части от сгради, които се използват съвместно с други собственици в сградата в режим на етажната собственост.

Член 13

Застраховани лица

1. Застраховката се простира и върху подобни задължения за обезщетяване от страна на:

1.1. домоуправителя и портиера;

1.2. лицата, действащи по поръчение на застраховачия, в случай че тази дейност не се изпълнява в рамките на упражняване на професия или търговска дейност.

2. Изключват се лични вреди, при които се касае за трудови злоупотреки, по смисъла на трудовото законодателство между равнопоставени лица, действащи по поръчение.

Член 14

Териториален обхват на застраховката

1. Застрахователната защита обхваща вредоносни събития, настъпили на територията на Република България.

Член 15

Срок на застраховката

1. Застраховката обхваща вредоносни събития, настъпили през срока на действие на застрахователната защита (срока на застрахователния договор според Общите застрахователни условия (ОЗУ)).

Вредоносни събития, настъпили през срока на действие на застрахователната защита, причината за които е в период преди сключване на застрахователния договор, са покрити, само ако причината, довела до предизвикващото щетата събитие, не е била известна на Застраховачия или на Застрахованото лице до сключването на застрахователния договор.

2. При лични вреди и наличие на съмнения относно тях, застрахователното събитие се счита за настъпило в момента, в който посредством лекарски преглед се установи увреждане на здравето.

Член 16

Стойностен обхват на застрахователната защита

1. Застрахователната сума по Обща гражданска отговорност в размер на 7 500 евро обхваща едновременно лични вреди, имуществени щети и финансови загуби, в следствие на застраховани лични вреди и имуществени щети.

Застрахователната сума е максималното задължение на Застрахователя за застрахователно събитие по смисъла на чл. 11, т. 1, дори и тогава, когато застрахователната защита обхваща няколко лица, имащи задължения за обезщетение.

За настъпилите през една застрахователна година застрахователни събития, Застрахователят изплаща максимум двукратния размер на съответно валидната застрахователна сума.

2. При всяко застрахователно събитие Застраховачият следва да поема част от щетата. Това уговорено самоучастие възлиза на 10% от щетата, минимум 25 евро, максимум 250 евро.

3. Разходи за спасяване; Други разходи

3.1. Застраховката обхваща възстановяването на разходите за спасяване;

3.2. Застраховката включва и евентуални съдебни и извънсъдебни разноски по установяването на и защита от претенции на трето лице за обезщетяване, дори и когато претенцията се окаже неоснователна;

3.3. Застраховката покрива също така и разходите за водената по разпореждане на Застрахователя защита в наказателни или дисциплинарни производства.

Разходите по т. 3.1. до 3.3. се приспадат от застрахователната сума.

4. Ако поискано от Застрахователя уреждане на претенция за обезщетение чрез признаване, удовлетворяване или спогодба се провали по вина на Застраховачия и Застрахователят писмено декларира, че ще държи на разположение дължимата от него според договора част от обезщетението и разходите за удовлетворяване на увреденото лице, то тогава Застрахователят не носи отговорност за възникнали след момента на волеизявлението му допълнителни разходи по разглежданото дело, лихвите и разходите.

Член 17

Изключения от застрахователната защита

Не са застраховани:

1. претенции по силата на договор или специално споразумение, излизщи от обхвата на законовото задължение за обезщетяване;

2. изпълнението на договори или изпълнението на заместваща престация;

3. задълженията за обезщетяване на лица, които умишлено и противозаконно са причинили щета на трети лица. Умишлени се считат действия или бездействия, при които е можело и е трябвало да се допусне, че е много вероятно възникването на щетата, но то е било прието/допуснато (например във връзка с избран начин на работа, пестящ разходи и време).

4. задължения за обезщетяване вследствие на щети, които пряко или косвено са свързани с въздействието на атомната енергия.

5. задължения за обезщетяване вследствие на щети, причинени от Застраховачия или застрахованите по чл. 13 лица, във връзка с притежаването или използването на:

5.1. въздухоплавателни превозни средства;

5.2. въздухоплавателни съоръжения;

5.3. моторни превозни средства или ремаркета, които според конструкцията и оборудване им или според използване им трябва да имат или в действителност имат регистрационен номер;

6. щети, причинени на:

6.1. самия Застраховач (самите Застраховачи);

6.2. членовете на семейството/роднините на Застраховачия (за такива се приемат съпруг/а, роднините по права възходяща или низходяща линия, тъст, тъща, свекър, свекърва, осиновители, втори майка и баща, живеещите в едно и също домакинство братя или сестри, като съжителство без брак се приравнява на брачно такова);

6.3. дружествата, в които Застраховачият или членовете на неговото семейство/роднини притежават дялово участие. Това се отнася до размера на дялово участие на Застраховачия и членовете на неговото семейство/роднини в тези дружества.

Законните представители на юридически, недееспособни или ограничено дееспособни лица, както и членовете на семействата на недееспособни или ограничено дееспособни лица са приравнени на Застраховачия и членовете на неговото семейство/роднини.

7. задълженията за обезщетяване, вследствие на щети по:

7.1. заети, взети по наем, на лизинг, под аренда или на отговорно пазене (дори и в рамките на отговорно пазене като допълнително задължение) вещи от Застраховачия или застрахованите по чл. 13 лица;

7.2. движимо имущество, които са възникнали вследствие на неговото използване, транспортиране, обработка или друга дейност върху него или с него;

7.3. онези части от недвижимо имущество, които са пряк предмет на обработка, ползване или друга дейност.

8. Задълженията за обезщетяване, вследствие на щети по вещи в резултат на постепенни емисии или постепенно действие на температура, газове, пари, течности, влага или неатмосферни валежи (като дим, сажди, прах и т.н.).

9. Застраховката не включва задължения за обезщетяване вследствие на щети, възникнали от модификация на наследствения материал на човешки ембрионални клетки или ембриони, независимо от това дали модификацията се дължи на преноса или индиректното въздействие на трансгенен наследствен материал или на директна намеса на генно инженерство или на репродуктивна технология.

Не са застраховани щети във връзка с генно модифицирани организми.

10. Застрахователят не предоставя застрахователна защита за щети, загуби, задължения за обезщетяване, претенции и разходи от всякакъв вид, възникващи в пряка или косвена връзка с насилствени действия на държави или срещу държави и техните органи, с насилствени действия на политически или терористични организации, с насилствени действия по повод митинги, манифестации и демонстрации, както и с насилствени действия по повод на стачки и локаут. Това е в сила и за всякакви събития и действия, свързани по някакъв начин с горните, дори и когато служат за предотвратяване, подтискане или контролиране на подобни дейности.

Терор е всяко действие с или без прилагане на насилие или заплаха за насилие от едно лице или от група лица, които действат самостоятелно или във връзка с организация или правителство, или по политически, религиозни, идеологически, респективно сравними подбуди или причини, с цел оказване на влияние върху правителства и/или всяване на паника и ужас в обществото или в части от него.

11. Застраховката не включва задължения за обезщетяване вследствие на щети, пряко или косвено свързани с въздействието на електромагнитни полета.

12. Застраховката не включва задължения за обезщетяване вследствие на щети, пряко или косвено дължащи се или свързани с азбест или съдържащи азбест материали.

13. Застраховката не включва задължения за обезщетяване във връзка със замърсяване на околната среда (екологични щети).

Член 18

Задължения. Упълномощаване на Застрахователя

1. Задължения

Ако Застраховачият наруши някое от изброените по-долу задължения, Застрахователят не дължи обезщетение, доколкото това е предвидено в разпоредбите на Общите застрахователни условия (ОЗУ).

1.1. Застраховачият следва да направи всичко по силите си за разкриване на причините, хода и последиците от застрахователното събитие и да минимизира възникналите щети;

1.2. Той трябва да уведоми Застрахователя изчерпателно и незабавно, не по-късно от една седмица след узнаването в писмен вид, а ако се налага и по телефон или по факс.

На съобщаване задължително подлежат:

1.2.1. застрахователното събитие;

1.2.2. предявяването на претенция за обезщетение;

1.2.3. връчването на наказателно постановление, както и образуване на наказателно, административно-наказателно или дисциплинарно производство срещу Застраховачия или Застрахованото лице;

1.2.4. всички предприети действия от трети лица за реализиране по съдебен път на претенциите за обезщетение.

1.3. Застраховачият следва да оказва съдействие на Застрахователя при установяването и ликвидирането или оспорването на щетата.

1.3.1. Застраховачият трябва да упълномощи назначения от Застрахователя адвокат (защитник, процесуален представител), да му предостави цялата нужна информация и да му възложи воденето на делото;

1.3.2. Ако Застраховачият не може да получи своевременно указания от Застрахователя, той трябва да предприеме по собствена инициатива и в рамките на установените срокове всички необходими процесуални действия (в т.ч. и предявяване на възражение срещу наказателното постановление).

1.3.3. Без предварителното одобрение на Застрахователя, Застраховачият няма право да признава изцяло или частично претенция за обезщетение, както и да се споразумява.

1.4. Преди окончателното ѝ установяване застрахователната претенция не може да бъде нито прехвърляна, нито залагана без изричното съгласие на Застрахователя.

2. Разпоредбите на т. 1 се прилагат по аналогия и за застрахованите съгл. чл. 13 лица.

3. Упълномощаване на Застрахователя

В рамките на задължението си за изплащане на обезщетение, Застрахователят има право да прави от името на Застраховачия всякакви волеизявления, които прецени за целесъобразни.

III. Актуализиране на стойността

За застрахователната сума, съответно за основата за изчисление на премията, и застрахователната премия по застрахователния договор се договаря следната индексация съгласно публикувания ежемесечно от българския Национален статистически институт, Индекс на потребителските цени:

1. Изходен индекс:

За изчисляването на актуализираната стойност се взема предвид изходният индекс. Изходният индекс е онази стойност на Индекса на потребителските цени, която е оповестена за третия месец, предхождащ началото на застраховката (например ако застраховката започне през май, изходният индекс е индексът за февруари).

Изходният индекс се указва с посочване на съответния месец в полицата (например "индексирана на база на Индекса на потребителските цени за месец/година").

2. Момент на актуализиране на стойността

В полицата се посочва основният падеж на премията. Към всеки основен падеж на премията се извършва актуализиране на стойността/индексация.

3. Метод на изчисление

За "индекс към основния падеж" се приема онази стойност на Индекса на потребителските цени, която е оповестена за третия месец, предхождащ съответния основен падеж.

Застрахователната сума, съответно основата за изчисление на премията и премията се увеличават или намаляват при всеки основен падеж в съотношението, съответстващо на промяната на индекса към актуалния основен падеж спрямо индекса към предходния основен падеж.

При първата индексация стойностите се увеличават или намаляват в съотношението, съответстващо на промяната на индекса към актуалния основен падеж спрямо изходния индекс.

Процентът на увеличението или намалението се съобщава на Застраховачия при всяка актуализация на стойността.

4. Последващ индекс:

Ако договореният индекс бъде заменен от друг индекс или въобще престане на бъде изчисляван и обнародван, той се замества от избрания от отговорната служба последващ такъв.

Настоящите Условия за застраховка на етажна собственост са приети от Застрахователя на 01.08.2017 и влизат в сила от датата на приемането им.


