

Társasházak biztosítása

Magyari Ildikó

Bemutakozom

Tudatos, pénzintézettől független pénzügyi tervezés, átgondolt stratégiai lépések, anyagi biztonság és a nyugodt alvás öröme: ezt nyújtom ügyfeleim számára.

1990 óta a gazdaság legkülönbözőbb szegmenseiben szereztem tapasztalatot vállalkozóként, alkalmazottként vagy önkéntesként. 2015-től független közvetítőként dolgozom, és bár közgazdászként a pénzügyek világában kiismerem magam, mégis inkább az értékesítés emberi oldala, a valódi segítségnyújtás vonzó számomra. 2020 eleje óta dolgozom azon, hogy új szemléletmódot vigyek a hazai üzleti kultúrába; célom, hogy olyan közösségeket hozzak létre, amelyek támogató háttérrel nyújtanak, inspirációt, erőt és lendületet adnak a mindennapokban.

Számos tapasztalatot szereztem mielőtt az MPK Magyar Pénzügyi Közvetítő Zrt. pénzügyi tanácsadójaként végül azzá váltam, aki ma is vagyok: tudatos teremtővé. Pénzügyi szakemberként célom az, hogy biztosítani tudjam a teljes körű, pontos és alapos megértést, a mindenkori elégedettséget.

A teljes pénzpiac termék- és szolgáltatáskínálatát nyújtom ügyfeleimnek.

Magyari Ildikó
Pénzügyi mentor

+36 20 9515169
hello@magyariildiko.hu



Biztonság minden szinten

Milyen típusú biztosítás a társasházak biztosítása?

Olyan **kárbiztosítás**, amely alapján a biztosító a szerződésben meghatározott kockázatokra fedezetet nyújt és szolgáltatást teljesít a szerződésben meghatározott biztosítási események bekövetkezésekor a biztosítási díj megfizetése ellenében.

Épület

A teljes körű társasház biztosítás biztosítási védelmet nyújt a ház épületszerkezeti részére, amiben a közös tulajdonú épületrészek, építmények, épület berendezések és épülettartozékok, illetve a külön tulajdonú részek is benne vannak.

A fedezetek kiterjednek a vállalkozás céljára használt területekre is.

Ingóság

A biztosító kockázatviselése automatikusan kiterjed a közösségi ingóságokban a biztosítási események által okozott dologi károkra, de kiterjeszhető a tulajdonosok külön tulajdonában lévő ingóságaira.

Hogyan jön létre a szerződés?

A szerződő papír alapon vagy elektronikus úton megteszi az **ajánlatát** a biztosító felé. Az ajánlatot közvetlenül vagy biztosításközvetítő útján teheti meg. A biztosító az ajánlat elfogadása esetén kötvényt állít ki a szerződésről.

Hol érvényes a biztosítás?

A biztosítás hatálya a biztosítási kötvényben a **kockázatviselési hely** rovatban megjelölt cím szerinti telek területén lévő lakóépület(ek)re és építmény(ek)re terjed ki.

A biztosítási szerződés

Milyen kötelezettségei vannak a szerződőnek?

A szerződőt, illetve a biztosítottat

- a szerződés kezdetekor közlési kötelezettség,
- a szerződés tartama alatt változás bejelentési, díjfizetési, kármegelőzési kötelezettség,
- kár esetén kárenyhítési, bejelentési, felvilágosítási és információadási kötelezettség terheli.

Mikor és hogyan kell fizetni a díjat?

A biztosítási díjat:

- készpénzátutalási megbízással (csekken),
- csoportos beszedési megbízással (inkasszóval),
- átutalási megbízással,
- bankkártyával lehet kifizetni.

A fizetési ütem havi, negyedéves, féléves vagy éves lehet.

Mikortól meddig tart a biztosítási védelem?

A biztosító kockázatviselése a biztosítási ajánlaton megjelölt napon veszi kezdetét és a szerződés megszűnéséig tart. A biztosítási ajánlaton feltüntetett kockázatviselési kezdő időpont nem lehet korábbi, mint az ajánlattételt követő nap 0. órája.

Hogyan szüntethető meg a szerződés?

A szerződést a biztosítási időszak végére (évfordulóra), indokolás nélkül, írásban, a 30 nap felmondási idő megtartásával bármelyik fél felmondhatja.

Hogyan épül fel a biztosítási fedezet?



1



Alapkockázatok

Tűz, robbanás, villámcsapás, vihar, felhőszakadás, jégverés, hónyomás, árvíz, földrengés, földcsuszamlás, kő- és földomlás, stb.

2



Kiegészítő kockázatok

Géptörés, beázás és kívülről érkező víz, rongálás, lopás, vandalizmus, dugulás, kártevők okozta károk, füstkár, villámcsapás másodlagos hatása, stb.

3



Külön fedezetek

Különleges üvegek, felvonó, napkollektor, hőszivattyú, kaputelefonok, extra felelősségbiztosítás, közös képviselői felelősségbiztosítás, kollektív balesetbiztosítás, stb.

4



Költségtérítések

Rom- és törmelékeltakarítási költségek, kárenyhítés költségei, elmaradt lakbér, bérleti díj térítés, oltás és mentés költségei, hatósági engedélyezés költségei, kerti veszélytelenítés, stb.

Milyen ingatlanrészek és ingóságok biztosíthatók?



A teljesség igénye nélkül, például:

- társasház épületgépészeti berendezései
- melléképületek
- egyéb építmények (pl. kerítés, járda, úszómedence, kerti építmények)
- épülettartozékok (pl. antenna)
- földemek
- tetőszerkezet, tető héjazat, kémények
- tetőteraszok
- pince
- padlás
- kapualj, kapu
- lépcsőház
- folyosók
- ajtók, ablakok
- korlátok
- az épület vakolata, burkolatai
- az épület közös helyiségeinek az üvegezése
- felvonó (személy és teher)
- szellőztető berendezés
- szemétdobó
- tároló
- kaputelefon, csengő
- riasztó és tűzjelző berendezés
- lefolyó és nyomó vezetékek
- villamos hálózat a külön tulajdonban lévő mérőórákig
- antennarendszer a külön tulajdonban lévő leágazásokig
- központi fűtő, szellőztető, és vízellátó rendszer
- villámvédelmi rendszer
- a lakóközösség közös tulajdona (pl. műszaki berendezések, kisgépek)

A leggyakoribb problémák



AZ ALULBIZTOSÍTÁS FOGALMA

A társasház tényleges értéke meghaladja a biztosítási szerződésben rögzített biztosítási összeget

Melyek a régi, korszerűtlen társasház biztosítás veszélyei?

A több éve megkötött biztosítások elavultak, korszerűtlenek, ezért kedvezőtlenek a társasházra nézve. Célszerű azt rendszeres időközönként felülvizsgálni, új biztosítási ajánlatokat bekérni.

1. A társasház biztosítása drága

A biztosítási piac versenypiac, amely kedvező hatással is lehet a biztosítási díjakra, az adható kedvezmények mértékére. Egy új, korszerű biztosítás akár alacsonyabb díjú lehet.

2. Kár esetén nem fizet a biztosító

A biztosítás elemei nem a társasház igényeire lettek szabva, vagy azok a változásokat nem követték le. Csak akkor fizet a biztosító, ha az adott kockázatot tartalmazza a biztosítási szerződés.

3. A kárösszegnél kevesebbet fizet a biztosító

Az ingatlant mindig az újjáépítési értékre érdemes biztosítani, amelyet rendszeresen ellenőrizni érdemes. Ha az újjáépítési érték a biztosítási összeget meghaladja, úgy a társasház alulbiztosított lesz.



1 A társasházbiztosítás vagyons biztosítás

Határozatlan időre jön létre, a biztosítási időszak évente megújul, ilyenkor érdemes az értékkövetést és az esetleges biztosítóváltást átgondolni.

A biztosítást átdolgozni (ugyan annál a biztosítónál) bármikor lehet, hiszen a vagyonban történő változás nem biztosítási évfordulóhoz kötött!

2 A tulajdonosok önálló vagyons biztosítást köthetnek

Az egyes albetétek tulajdonosainak vagyons biztosítását érdemes a társasházbiztosítással harmonizálni.

Ha az épületbiztosítás a megfelelő biztosítási összegre szól, úgy elegendő az ingóságokra külön biztosítást kötni. Az egyéni biztosításokat nem kell a társasház biztosítójánál megkötni, ám kárrendezésnél egyszerűbb az eljárás, ha az ingatlan és az ingóságbiztosítás egy társaságnál van.

3 A tulajdonos jelzáloghitelt vehet fel

A bankok kötelezik a hitel adósát, hogy a fedezetül szolgáló zálogtárgy, jelen esetben az ingatlan biztosítási védelemben részesüljön és hitelfedezeti záradékban a bank megjelölésre kerüljön.

Nem szükséges a külön ingatlanrészre épületbiztosítást kötni, ha a helyes biztosítási összeg szerepel a társasház biztosításban. Elegendő a társasház biztosítását az adott albetétre vonatkozóan a fentiek szerint záradékoltatni.

Összefoglalás

Milyen a jó társasházbiztosítás?

Versengő ajánlatok közül kiválasztott

A biztosítási piac versenypiac, a biztosítók különféle termékekkel, megoldásokkal és kedvezményekkel várják a szerződő partnereiket. Mindig érdemes több biztosító ajánlatát összehasonlítani, sőt, akár egyedi megoldást kérni egy-egy sajátos helyzetre.

Igényekre szabott

Korszerű, az épület jellegéhez és felszereltségéhez, a lakóközösség igényeihez alakítható biztosítások vannak a biztosítók kínálatában. Akár csomagrendszerben felépülő, akár mozaikszerűen összeállított termékről legyen szó, a biztosítási védelem teljesen testreszabható.

Naprakész

A vagyont biztosítási szerződéseket legalább háromévenként érdemes felülvizsgálni, de a rohamos ingatlanár és építőanyagár növekedés ennél gyakoribb korrekciót diktál. Ne maradjon egyetlen épület sem alulbiztosított vagy régi, elavult és korszerűtlen biztosításban!

A következő adatlapot kitöltve igény szerint át tudjuk nézni a meglévő biztosításokat, illetve aktualizálni, szükség szerint újrakötni tudjuk azokat.

Munkatárs neve:		telefonszám:		e-mail:		
Kockázatviselés helye (irányítószámmal):						
Külön tulajdon (lakások, üzletek):		m ²	Újraépítés értéke:		e Ft/m ²	
Egyéb különtulajdon (garázs, tároló):		m ²	Újraépítés értéke:		e Ft/m ²	
Albetétek (lakások, üzletek) száma:		db	Épület kora:		év	
Egyéb vagyontárgyak(kerítés, kaputelefon, lift, kazán, antenna, stb.) megnevezése, biztosítási összege:						
	db	kaputelefon	e Ft,	db	lift	e Ft
	m	kerítés	e Ft,	db		e Ft
Közös képviselő neve, telefonszáma, e-mail címe:						
Díjfizetés igényelt gyakorisága:		negyedév		félév		év

KOCKÁZATI KÖRÜLMÉNYEK

Teherhordó szerkezet bauxit betonból készült?		igen	nem
Közbenső födém fafödém (csaposgerendás, borított gerendás, stb.)?		igen	nem
Zárfödém fából készült?		igen	nem
Nyitott belső csapadékvíz elvezető vályú van?		igen	nem
Műemlék vagy műemlék jellegű az épület?		igen	nem
Az alábbi káresemények voltak 3 éven belül:			
Falazat:	tégla	panel	egyéb:

TÖBBLETKOCKÁZATOK

A biztosított építményhez tartozó telken van víz-, szennyvíz-, fűtő- vagy gázcső?		van	nincs
Van-e olyan közös tulajdonú, de kizárólag egy személy (pl. gondnok) felelősségi körébe tartozó helység, ahol közös tulajdonú ingóságokat (fűnyíró, vegyszerek, locsolótömlő, szerszámok, stb.) tárolnak?		van	nincs
A társasház, mint munkáltató, alkalmaz-e munkavállalót? (kertész, gondnok, stb.)		igen, fő	nem
Árvíz kockázatot tartalmaz-e a biztosítás?		igen	nem

ÁLTALÁNOS ADATOK

Lapostetős az épület?		igen	nem	
5 éven belüli felújítások megnevezése:				
Van központi berendezés (lift, központi kazán, stb.)?		van	nincs	
Szintek száma:				
Van száraz tűzivíz hálózat?		van	nincs	
Lakóépület?		igen	nem	
Van állandó/bentlakó személyzet, gondnok?		van	nincs	
Önkormányzati lakások száma:	 db %	
Falazata éghető?		igen	nem	
Tetőtere beépített? (csak amennyiben több, mint az alapterület 40 %-a)		igen	nem	
Van tetőkert, 1 m ³ -nél nagyobb víztartály, napkollektor?		van	nincs	
Tűzveszélyes tevékenységet folytatnak (A, B, C)?		igen	nem	
Homlokzat (vakolat) típusa (hagyományos, szerelt, vakolatlan, stb.):				
Üvegek típusai:	Van 1 cm-nél vastagabb vagy táblánként 3 m ² -nél nagyobb üveg?		van	nincs
	Van különleges (ami nem sík, thermo, drót vagy katedrál) üveg?		van	nincs
	éspedig:			