

Vážení vlastníci bytov a nebytových priestorov,

ochrana vášho majetku je jednou z priorit nás ako správcu. Chceme Vás preto aj touto formou informovať o tom, že s platnosťou od **1.1.2026** bola prehodnotená poistná zmluva na poistenie majetku a zodpovednosti vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytových domov a zvýšená **poistná suma na 1 885 Eur/m²** plochy bytu z dôvodu predchádzania riziku podpoistenia a s tým súvisiaceho krátenia poistného plnenia pri poistných udalostiach.

Poistený je spoločný majetok a spoločné zariadenia bytového domu a nenahrádza poistenie bytov a domácností vlastníkov bytov a nebytových priestorov, ktorým si chránia svoj majetok a majetok druhých pri občianskej zodpovednosti, ak vznikne poistná udalosť vlastným pričinením.

VÝHODY komplexného prehodnotenia poistenia bytových domov v našej správe pre našich klientov znamená:

- **Živelné poistenie** – navýšenie poistného krytia a navýšenie celkovej hodnoty bytových domov na nové ceny, to znamená, že bytové domy sú poistené na **nové ceny** a v prípade totálnej škody poisťovňa bude plniť maximálne do výšky poistnej sumy, v prípade poškodenia uhradí primerané náklady na opravu, pri zničení náklady na znovunadobudnutie maximálne do výšky poistnej sumy.
 - V živelnom poistení sú poistené vstavané skrine, kuchynské linky vrátane sklenených výplní, zabudovaných svietidiel a zabudovaných spotrebičov výrobcom určených na zabudovanie s ročným limitom plnenia max. 7 000 Eur na byt/nebytový priestor.
 - Zavedenie limitov na jednu a všetky poistné udalosti v jednom poistnom roku.
- **Poistenie strojov a elektroniky** – úprava predmetu poistenia v nasledovnom rozsahu: poškodenie alebo zničené stroje a strojné zariadenia vrátane elektroniky – jedná sa o osobné a nákladné výťahy, elektronické vrátniky vrátane kamerového systému, dorozumovacie systémy, spoločná kotolňa, spoločná práčovňa, spoločné antény a spoločné satelity, elektronické vstupné a garážové brány, studne a zavlažovacie systémy a pod.
 - Výrazné zvýšenie poistného z dôvodu vyššieho rizika a vysokých poistných plnení.
- **Poistenie sklo** - úprava poistnej sumy skiel
- **Poistenie odcudzenia a vandalizmus** - úprava poistných súm v poistení nehnuteľného majetku a hnuteľného majetku
 - limit poistného krytia pri estetickom poškodení budov (sprejerstvo, nástreky...)
- Limit poistného krytia pri vytekajúcej vode, médiá z potrubia
- Limit poistného krytia pri škode spôsobené živočíchmi
- Limit poistného krytia pri poistení nákladov na odpratanie sutín po poistnej udalosti
- Limit poistného krytia pri škode atmosférických zrážok
- **Nízka res. žiadna spoluúčasť jednotlivých rizík** - (napr. sklo 0% spoluúčasť) - pozri tabuľka č.1

Poistenie sa nevzťahuje na fotovoltické zariadenia/systémy.

POISTENIE v bytových domoch ZAHŔŇA :

1. ŽIVELNÉ POISTENIE

- Poistenie pre prípad poškodenia a zničenia živelnou udalosťou (povodeň, záplava, zemetrasenie, zosuv pôdy, lavína, ťarcha snehu, víchrica a krupobitie, požiar, úder blesku, výbuch, pád lietadla, náraz vozidla, nárazová vlna, námraza, dym, pád predmetov)
- Poistenie **majetku** vrátane nákladov na odpratanie sutín, demontážne, demolačné náklady
- Poistenie škôd spôsobených atmosférickými zrážkami
- Poistenie škôd spôsobených živočíchmi (napr. poškodenie zateplenia d'atľami, poškodenie kabeláže hlodavcami a pod.)
 - Pripoistenie vodovodných rizík –
Poistené sú aj škody, ktoré spôsobí
 - Voda unikajúca z prírodného alebo odvádzacieho potrubia vodovodných zariadení
 - Kvapalina unikajúca z ústredného, etážového alebo diaľkového kúrenia
 - Kvapalina unikajúca zo solárnych systémov
 - Hasiace médium unikajúce samovoľne zo stabilného hasiaceho zariadenia (hydrant)
 - Pretlak kvapaliny v potrubiach a vykurovacích telesách
 - Zmrznutie vody v potrubiach a vykurovacích telesách

V prípade náhleho úniku vody z vodovodného systému sú kryté aj náklady na vodné a stočné.

V prípade škody zavinennej protiprávnou činnosťou (napríklad zavinený požiar, výbuch), pri zistení škody nahlásiť udalosť na políciu a vyžiadať z nahlásenia potvrdenie.

2. Poistenie pre prípad ODCUDZENIA VECÍ (zistený aj nezistený páchatel') pre

- Nehnutel'ný majetok v bytových a nebytových priestoroch vrátane stavebných súčastí (hromozvody, kamerové systémy, antény a pod.)
- Hnutel'ný majetok v bytových a nebytových priestoroch (Len majetok v správe SBD Zvolen)

PRI ZISTENOM AJ NEZISTENOM PÁCHATEĽOVI JE POTREBNÉ OZNÁMIŤ VZNIK ŠKODOVEJ UDALOSTI NA POLÍCII PRI ŠKODE NAD 100 € a vyžiadať z nahlásenia potvrdenie.

3. Poistenie pre prípad VANDALIZMU - sprejerstvo, grafity (zistený aj nezistený páchatel') pre

- Nehnuteľný a hnuťelný majetok v bytových a nebytových priestoroch (Len majetok v správe SBD Zvolen)

PRI ZISTENOM AJ NEZISTENOM PÁCHATEĽOVI JE POTREBNÉ OZNÁMIŤ VZNIK ŠKODOVEJ UDALOSTI NA POLÍCII PRI ŠKODE NAD 100 € a vyžiadať z nahlásenia potvrdenie.

4. Poistenie pre prípad poškodenia alebo zničenia SKLA

- Poistenie pevne vsadených alebo osadených skiel (min hr. 4 mm) vyplňujúcich vonkajšie otvory budov (výplne vchodových dverí, okien napr. izolačné sklá) vrátane bezpečnostných fólií

JE POTREBNÉ OZNÁMIŤ VZNIK ŠKODOVEJ UDALOSTI NA POLÍCII PRI ŠKODE NAD 100 € a vyžiadať z nahlásenia potvrdenie.

PRI ŠKODÁCH S POISTNÝM PLNENÍM VO VÝŠKE DO 100 € SA NEVYŽADUJE ŠETRENIE UDALOSTI POLÍCIOU (poškodenie je treba zdokumentovať fotograficky alebo iným záznamom).

Výšku škody menšieho rozsahu (do 100 €) medzi ktoré patrí napr. rozbité sklo na vchodových dverách, poškodená vložka zámku, poštové schránky a pod. je možné určiť za súčinnosti zamestnanca SBD Zvolen **Ing. Martina Belušiaka na tel. č. 045/3213339.**

5. Poistenie pre prípad poškodenia alebo zničenia STROJOV a strojných zariadení vrátane ELEKTROTECHNIKY pre napr.

- Strojné a elektronické zariadenie kotolní
- Strojné zariadenie a elektronické zariadenie a príslušenstva výťahu

6. Poistenie ZODPOVEDNOSTI

- za škodu vrátane ušlého zisku,
- vlastníkov bytov a nebytových priestorov vyplývajúcu z vlastníctva nehnuteľností spôsobenú na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu, ako aj na škodu spôsobenú iným vlastníkom v bytovom dome – **KRÍŽOVÁ ZODPOVEDNOSŤ** (napr. pád časti strechy, omietky alebo snehu na motorové vozidlo jedného z vlastníkov, vydymenie, vytopenie, únik vody z radiátora)
- voči tretím osobám, ktorými nie sú vlastníci bytov poisteného bytového domu (napr. pád časti strechy, omietky alebo snehu na cudzie vozidlo, pošmyknutie na mokrej dlážke, pád na schodoch, pricviknutie ruky do dverí na výťahu, alebo vo vchodových dverách tretej osoby na návšteve v poistenom bytovom dome ...)

Potrebné informácie k nahlasovaniu poistných udalostí:

- Dátum, čas vzniku poistnej udalosti

- Príčina vzniku s krátkym popisom vzniknutých škôd
- Adresa bytového domu v prípade škody v spoločných priestoroch
- Adresa a číslo bytu v prípade škody vlastníka bytu
- Kontaktná osoba a telefonický kontakt pre dohodnutie termínu obhliadky (mailová adresa)
- Uviesť číslo účtu, na ktoré bude zaslané plnenie, inak bude zaslané na adresu
- Uschovať všetky poškodené časti do doby, kým KOOOPERATIVA a.s. nebude súhlasiť s ich odstránením
- Doložiť potvrdenie od polície, resp. hasičov o šetrení poistnej udalosti (názov inštitúcie, adresu, číslo spisu,...)
- Pri každej poistnej udalosti SBD Zvolen doložiť fotodokumentáciu plus osobitný kontakt na osobu ku obhliadke poškodeného majetku pre rýchlejšiu likvidáciu poistnej udalosti
- Všetky poistné udalosti v bytových domoch, ako aj v jednotlivých bytoch je možné nahlasovať telefonicky, emailom a osobne zamestnancovi SBD Zvolen **Ing. Martinovi Belušiakovi** (tel.č.045/3213339, email: mbelusiak@sbdzv.sk)

Poznámka:

Pripomíname povinnosť každej osoby, že každý je povinný správať sa tak, aby škodová udalosť nenastala a ak dôjde ku škode, treba vykonať opatrenia na zmiernenie následkov a urobiť opatrenia aby sa rozsah škody nezväčšoval. Táto povinnosť nezbavuje poisteného povinnosti preukázať vznik a rozsah škody.

Tabuľka č. 1 Výška **SPOLUÚČASTI** pri jednotlivých typoch rizík

Poistenie	Spoluúčasť (€)
Živel – byty / povodeň	30/166
Vypratávacie náklady po poistnej udalosti	30
Montážne a remontážne náklady, náklady posudkového znalca	30
Škody spôsobené atmosférickými zrážkami	15
Náklady na uniknutú vodu, médium, kvapalinu	30
Sklo	0
Škody spôsobené voľne žijúcimi živočíchmi	30
Škody spôsobené nepriamym úderom blesku	30
Škody spôsobené na stavebných úpravách vlastníka a nájomcu bytu	30
Škody spôsobené poškodením postriekaním sprejmi, grafity...	30
Škody spôsobené spätným vystúpením vody	30
Krádež - nehnuteľný majetok	30
Vandalizmus - nehnuteľný majetok	30
Krádež - hnutel'ný majetok	30
Vandalizmus - hnutel'ný majetok	30
Poistenie strojov a elektroniky	50
Zodpovednosť:	

Vlastníkov bytov a nebytových priestorov - všeobecná zodpovednosť (voči tretím osobám)	0
Z vlastníctva bytov a nebytových priestorov - krížová zodpovednosť – zodpovednosť medzi jednotlivými vlastníkmi bytov vyplývajúcej z vlastníctva bytov	0

Vysvetlenie pojmov:

Stavebné súčasti domu sú zariadenia, ktoré k nehnuteľnosti podľa jej povahy patria a nemôžu byť od nej oddelené bez toho, aby tým došlo k jej znehodnoteniu, pokiaľ sú v čase vzniku poistnej udalosti do nehnuteľnosti zabudované alebo nainštalované predpísaným alebo všeobecne zaužívaným spôsobom (vrátane vykonania revízných skúšok, ak sú zákonom požadované) a sú v čase vzniku poistnej udalosti schopné plniť svoju výrobcom garantovanú funkciu, najmä:

a) všetky súčasti technického vybavenia budovy zamurované, resp. voľne vedené, ale pevne zabudované v stenách, v strope alebo v podlahe (napr. inštalácie a rozvody elektriny, plynu, vody, kúrenia, kanalizácie, centrálné/spoločné klimatizácie, vrátane meračov spotreby, čerpadlá, ohrievače alebo zásobníky vody, kotly, vykurovacie telesá, krb, elektrická zabezpečovacia signalizácia/EZS, spoločný kamerový systém, protipožiarna signalizácia, mechanické zabezpečovacie zariadenia, výťahy, a pod.).

b) všetky predmety pevne zabudované v budove alebo s budovou pevne spojené, tvoriace jej neoddeliteľnú súčasť (napr. dvere, okná vrátane vonkajších/vnútrotných parapiet, sklenené výplne všetkých stavebných otvorov, zábradlia, dlažby, obklady, podlahy, maľovky, balkónové striešky, priečky, tapety, nátery, nástreky, izolácie, klampiarske a zámočnicke prvky, a pod.), reklamné tabule, spoločné anténne systémy, firemné štíty, informačné tabule, vonkajšie osvetlenie, vonkajšie vedenie vrátane podporných konštrukcií a pod.

c) predmety a zariadenia určené na prevádzku budovy pevne zabudované alebo k nej pevne pripojené (napr. plynové sporáky, kuchynské drezy/výlevky, sanitárne zariadenia a zariaďovacie predmety kúpeľní, WC, vodovodné batérie, do steny alebo podlahy zabudovaný trezor a pod).

NIE SÚ POISTENÉ INDIVIDUÁLNE UŽÍVATEĽOM MONTOVANÉ:

- klimatizácie, oknové žalúzie, oknové rolety, zasklenia lodžií/balkónov, markízy (tzv. okenné a balkónové príslušenstvo), elektrická zabezpečovacia signalizácia (EZS), kamerový systém, satelitné a anténne systémy a trezory.

Atmosférické zrážky - vniknutím atmosférických zrážok alebo nečistôt do budovy (napr. zatečenie stien po daždi)

Búrlivý vietor - prúdenie vzduchu dosahujúce v mieste poistenia rýchlosť min. 60 km/h

(napr. odtrhnuté vchodové striešky, oplechovania striech a pod.)

Krádež - zmocnenie sa poistenej veci vlámaním alebo prekonaním prekážky:

- a) Vniknutie páchatel'a do miesta tak, že ho otvoril – nástrojom, ktorý nie je určený na jeho riadne otvorenie
- b) Iným násilným spôsobom
- c) Kľúčom, ak sa ho zmocnil vlámaním alebo lúpežou

- d) Nástrojom alebo spôsobom, ktorý nie určený na jeho riadne otvorenie (napr. krádež poštových schránok)

Vandalizmus – poškodenie alebo zničenie poistenej veci pri krádeži alebo lúpeži v bytovom dome, alebo ak príde k poškodeniu alebo zničeniu poistenej veci sprejerstvom, maľbami, nástrekmi, vyrytím nápisov, grafitmi, polepením budovy alebo stavby.

Poškodenie strojov, strojných zariadení vrátane elektroniky - osobné výťahy, elektronické vstupné a garážové brány, domové zvončeky, elektronické vrátniky vrátane kamerového systému, spoločné kotolne, spoločné pracovne, spoločné antény poškodené napr. nepriamym úderom blesku (prepätie, podpätie), a pod.

Všeobecná zodpovednosť za škodu vlastníkov bytových a nebytových priestorov - škoda spôsobená tretím osobám ako sú vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome (napr. pád omietky, snehu a pod. na motorové vozidlo inej osoby – nie vlastníka bytu v bytovom dome, pošmyknutie sa tretej osoby v poistenom bytovom dome, pricviknutie ruky tretej osoby vo vchodových dverách, dverách výťahu a pod.)

Krížová zodpovednosť za škodu – škoda poisteného vlastníka bytu, ktorú spôsobil poistenému vlastníkovi v tom istom bytovom dome uvedenom v poistnej zmluve (zatečenie radiátora, vydymenie suseda, vytopenie, pád omietky alebo snehu na vozidlo patriace vlastníkovi bytu v poistenom bytovom dome a pod.) . Jedná sa o škody v súvislosti s vlastníctvom bytu - stavby.

Tretia osoba - osoba, ktorá nie je vlastníkom bytu alebo nebytového priestoru v poistenom bytovom dome.