

Társasház és Lakásszövetkezet Komplex biztosítás díjszabása

Érvényes: 2014. május 1-jétől

1. A TERÜLET MEGHATÁROZÁSA

A lakóépületek és a melléképület területét a területszámítási elvek figyelembevételével az alapító okiratban, illetve az alapszabályban meghatározott négyzetméter értékek alapján, ennek hiányában ténylegesen elvégzett helyszíni mérések alapján kell meghatározni.

A díjat csak a kizárólagos használatú épületrészekre (hasznos alapterület) kalkuláljuk. A lakók által közösen használt épületrészek alapterületét nem számítjuk be.

A hasznos alapterületek meghatározásánál nem a tulajdonlapi birtoklás, hanem a használat jellege a meghatározó. (pl. ha egy közös helyiséget kiadnak üzlethelyiségnek, akkor az már vállalkozási célú épületrész, és ez után díjat kell kalkulálni)

A lakások és a vállalkozási célú épületrészek (pl. üzlethelyiségek) összegzett alapterülete a lakóépület sorban, míg a lakók kizárólagos használatában lévő, nem lakás céljára szolgáló helyiségeinek (pl. egyedi garázsok, teremgarázsok, tárolók) összegzett alapterülete a melléképület sorban jelenik meg.

2. A BIZTOSÍTÁSI ÖSSZEG MEGHATÁROZÁSA

A lakóépület és melléképület, valamint a háztartási ingóságok biztosítási összegének számításánál alapként szolgálnak a biztosító által kiadott négyzetméterre vetített irányárak, melyek egyben AJÁNLOTT ÁR-nak is minősülnek. Az ajánlott ártól lefelé eltérni nem lehet, azonban ettől magasabb egységárat az ügyfél meghatározhat.

A különleges üvegfelületek biztosítása csak a biztosító által javasolt, vagy annál magasabb egységáron lehetséges.

A kaputelefonok biztosítási összege a biztosított épületben lévő kaputelefon-rendszerek db-száma a valamint az ügyfél által meghatározott fix Ft összeg szorzata. Az egy kaputelefon-egységre jutó összeg nem lehet kevesebb a díjszabásban meghatározott minimális összegnél.

A személyfelvonók biztosítása esetén a liftenkénti maximális szolgáltatás a lévő díjszabásban meghatározott fix összeg.

A közös ingóságok biztosítási összegét az ügyfél határozza meg, ennek biztosítási összegének maximuma a díjszabásban meghatározott.

Az értéktárgyak biztosítási összegét az ügyfél határozza meg, ennek minimális és maximális összegét a díjszabás határozza meg.

A közösségi és egyéni felelősségbiztosítási limit a díjszabásban meghatározott fix összeg.

A balesetbiztosítás szolgáltatási összegeit Függelék tartalmazza.

3. A DÍJTÉTEL MEGHATÁROZÁSA

Az adott vagyoncsoport kiválasztott területi kategóriához tartozó alapkockázatának és a választott veszélyneveinek díjtételeit össze kell adni, de az ajánlaton ez nem kerül feltüntetésre.

4. A DÍJ MEGHATÁROZÁSA

Az Épületek, a Különleges üvegfelületek, a Kaputelefon rongálás, a Közös ingóságok, a Háztartási ingóságok és az Értéktárgyak esetében a következő módszert kell alkalmazni: A biztosítás éves díja az adott vagyoncsoport biztosítási összegének és a fentiek szerint meghatározott díjtételnek a szorzata. Tört szám esetén 0,5-től felfelé kell kerekíteni.

Amennyiben a háztartási ingóság vagyoncsoport is megkötésre kerül, a biztosító a mindenkor érvényes díjszabásban meghatározott limitig, külön díj felszámítása nélkül vállalja a kockázatot a közös tulajdonú ingóságokra.

A Lift és Személygépjármű vagyoncsoportok esetében a biztosított liftek, illetve a gépkocsi álláshelyek számát kell a megadott egységárral megszorozni.

Az alap és a bővített felelősségbiztosítás díjának kiszámításához az épületek összes biztosítási összegét kell a díjszabásban meghatározott díjtétellel megszorozni. Tört szám esetén 0,5-től felfelé kell kerekíteni.

A kiegészítő komplex felelősségbiztosítás két díjból áll össze.

Az épülettulajdonosi minőségben okozott felelősségi károk fedezetéül szolgáló díj kiszámításához az épületek összes biztosítási összegét kell a díjszabásban meghatározott díjtétellel megszorozni. Tört szám esetén 0,5-től felfelé kell kerekíteni.

Az egyéni felelősségi károk fedezetéül szolgáló díj kiszámításához a lakások darabszámát kell a díjszabásban meghatározott fix díjjal megszorozni.

A balesetbiztosítási károk fedezetéül szolgáló díj kiszámításához a lakások darabszámát kell a díjszabásban meghatározott fix díjjal megszorozni.

A Lakásdoktor szolgáltatás fedezetéül szolgáló díj kiszámításához a lakások számát kell a díjszabásban meghatározott fix díjjal megszorozni.

5. A MÓDOSÍTÓ TÉNYEZŐ MEGHATÁROZÁSA

A módosító tényező értékét mindig a kockázati körülmények és az ügyfél igényeinek függvényében megjelenő pótdíjak, valamint a kedvezmények %-ban meghatározott értékeinek összege (+ vagy -), amellyel az összes éves díjat kell megszorozni.

Díjmódosító tényezőt két helyen is alkalmazunk:

- épület módosító tényező kerül megállapításra az épületbiztosítás alaplíjára
- módosító tényező kerül megállapításra, az összes díjra

6. A BRUTTÓ ÉVES DÍJ MEGHATÁROZÁSA

Az összes díjmódosító tényezővel megnövelt, vagy csökkentett összege.

7. A NETTÓ ÉVES DÍJ MEGHATÁROZÁSA

A bruttó éves díjat el kell osztani 12-vel, majd az eredményt, az esetleges tizedesek elhagyásával, 12-vel visszaszorozva megkapjuk a nettó éves díjat (12-vel osztható, kerekített nettó éves díj).

8. A GYAKORISÁG SZERINTI DÍJ KISZÁMÍTÁSA

A nettó éves díjat a díjfizetési gyakoriságnak megfelelő osztószámmal el kell osztani.

I. JAVASOLT EGYSÉGÁRAK

Épülettípus	Budapest [Ft/m ²]	Nagyváros [Ft/m ²]	Vidék [Ft/m ²]
4 emelet + tetőtér-beépítésig	231 000	210 000	194 000
5 és ennél több emeletes épületben	207 000	196 000	184 000
Melléképület	111 000	105 000	98 000

Egyéni ingóságok	Javasolt egységárak	
Háztartási ingóság	minimum 74 000 Ft/m ²	
Értéktárgy	minimum 50 000 Ft/lakás	maximum 420 000 Ft/lakás

Különleges üvegezések irányarai	Ft/m ²
Kirakati üvegezés	22 000
Kopolit üvegek	24 000
Üvegtéglák	29 000
Üvegtető	22 000

II. DÍJTÉTELEK

Épületek	Alap	Betörés	Vízkar	Üveg	Kiegészítő üveg	Felelősségbiztosítási limit: 141 100 eFt	
						Alap	Bővített és komplex
Budapest	0.18	0.02	0.57	0.04	0.03	0.11	0.23
Egyéb	0.16	0.01	0.36	0.14	0.08	0.04	0.07

	Díjtételek, egységárak		Megjegyzés
Különleges üvegfelület	Díjtétel: 68‰		A biztosítási összeget a biztosítandó felület mérete és a segédtablóban található egységárak szorzata adja.
Kaputelefon rongálás Egységnyi minimális biztosítási összeg: 68 000 Ft/db	Díjtétel: 101‰		A biztosítási összeget a biztosítandó kaputelefonok száma és az egységnyi biztosítási összeg szorzata adja.
Lift A biztosítási összeg: 546 000 Ft/lift/káresemény	Egységárak: Normál lift: 23 888 Ft/db/év Üvegfalú lift: 35 829 Ft/db/év		A biztosítási díjat a biztosítandó liftek száma és lift jellegének megfelelő egységár szorzata adja.
Személygépkocsi A biztosítási összeg: 6 562 000 Ft/szvk./káresemény	Egységár: 3 584 Ft/gépkocsiálláshely/év		A biztosítási díjat a biztosítandó gépkocsi álláshelyek száma és az egységár szorzata adja.
Közös tulajdonú ingóságok	Díjtétel: 2,25‰		A biztosítási összeg maximuma: 2 882 000 Ft.
Háztartási ingóságok	Budapest	Egyéb	A biztosítási összeget a lakások alapterülete és az egységár szorzata adja.
	2,13‰	0,90‰	
Értéktárgyak	5,62‰	4,50‰	A biztosítási összeget a lakások száma és az egységár szorzata adja.
Egyéni felelősségbiztosítás A lakásonkénti biztosítási összeg: 9 573 000 Ft	Egységár: 1 055 Ft/lakás		A biztosítási díjat a lakások száma és az egységár szorzata adja.
Balesetbiztosítás	Egységár: 3 774 Ft/lakás		A biztosítási díjat a lakások száma és az egységár szorzata adja.
Lakásdoktor szolgáltatás	Egységár: 1 520 Ft/lakás		A biztosítási díjat a lakások száma és az egységár szorzata adja.

MINIMÁLIS DÍJ: 66 624 FT/ÉV

(épülőfélben lévő épületre kötött, csak alapkockázatra szóló szerződés esetén nincs minimális díj)

III. TÁRSASHÁZI KÖZÖS KÉPVISELŐK ÉS TÁRSASHÁZKEZELŐK FELELŐSSÉGBIZTOSÍTÁSA

Eseményenkénti limit (e Ft)	Albetétek száma (db)			
	<20	21–50	51–100	100<
2 770	37 822 Ft	40 847 Ft	43 875 Ft	48 413 Ft
6 926	68 079 Ft	74 130 Ft	80 183 Ft	87 747 Ft
9 699	98 338 Ft	105 901 Ft	121 030 Ft	136 160 Ft

IV. KEDVEZMÉNYEK

Korkedvezmény	Mértéke %-ban
Az építés éve szerint 3 évnél fiatalabb épület	-35
Az építés éve szerint 4–10 év közötti épület	-25
Az építés éve szerint 11–20 év közötti épület	-20

Kockázati kedvezmény	Megadása minden esetben kockázatalbírálói vagy termékmenedzseri engedélyhez kötött
-----------------------------	--

Üzleti kedvezmény	Megadása minden esetben kockázatalbírálói vagy termékmenedzseri engedélyhez kötött
--------------------------	--

Volumen kedvezmény	Mértéke %-ban
21–50 albetét	-3
51–100 albetét	-6
100 albetét felett	-10
LOSZ tagság esetén (albetétszámtól független)	-20

Díjfizetés gyakorisága szerinti engedmény	Mértéke %-ban
Negyedéves	-2
Féléves	-4
Éves	-6

V. PÓTDÍJAK

Környezeti pótdíj	Kockázatalbírálói hatáskör
--------------------------	----------------------------

Tető- és panelhézagban történő beázás	5%
--	----

Kerti növények	1%
-----------------------	----