



**GROUPAMA GARANCIA  
TÁRSASHÁZ-KÖZÖSSÉGEK és LAKÁSSZÖVETKEZETEK  
VAGYONBIZTOSÍTÁS  
(GB526)**

**OKTATÁSI KÉZIKÖNYV**

**Készítette:**

Vagyon-, Felelősség- és Mezőgazdasági Biztosítási Főosztály

**Készült:**

Budapest, 2010. március 23.  
(1. kiadás)

**GROUPAMA GARANCIA TÁRSASHÁZ-KÖZÖSSÉGEK ÉS  
LAKÁSSZÖVETKEZETEK VAGYONBIZTOSÍTÁS (GB526)****TARTALOMJEGYZÉK**

1. fejezet MIÉRT CÉLSZERŰ GROUPAMA GARANCIA TÁRSASHÁZ-BIZTOSÍTÁST KÖTNI .....	2
2. fejezet GROUPAMA GARANCIA TÁRSASHÁZ-KÖZÖSSÉGEK ÉS LAKÁSSZÖVETKEZETEK VAGYONBIZTOSÍTÁS JELLEMZŐI .....	4
3. fejezet BIZTOSÍTHATÓ VAGYONTÁRGYAK .....	5
4. fejezet BIZTOSÍTÁSI ÖSSZEGEK, LIMITEK .....	7
5. fejezet TŰZ- ÉS KIEGÉSZÍTŐ KOCKÁZATOK ALAPBIZTOSÍTÁS BIZTOSÍTÁSI ESEMÉNYEI .....	8
1. Tűz .....	8
2. Villámcsapás .....	9
2.1. Villámcsapás másodlagos hatása .....	9
3. Robbanás és robbantás .....	9
4. Személyzet által irányított légi jármű által okozott károk .....	9
6. Felhőszakadás .....	9
7. Jégverés .....	10
8. Hónyomás .....	10
9. Szikla-, kő- és földomlás, földcsuszamlás és ismeretlen üreg beomlása .....	10
10. Járművek ütközése .....	11
11. Idegen tárgyak rádőlése .....	11
12. Füst és hő okozta károk .....	11
13. Árvíz .....	11
14. Földrengés .....	11
6. FEJEZET KIEGÉSZÍTŐ BIZTOSÍTÁSOK .....	12
6.1. Vezetéktörés miatti károk fedezetére vonatkozó kiegészítő biztosítás .....	12
6.2. Üveg törés miatti károk fedezetére vonatkozó kiegészítő biztosítás .....	12
6.3. Betöréses lopás- és rablaskárok fedezetére vonatkozó kiegészítő biztosítás .....	13
6.3.2. Vagyonvédelmi előírások .....	14
6.5. Épület és épülettartozékok rongálási kárainak fedezetére vonatkozó kiegészítő biztosítás .....	18
6.6. Kaputelefonok rongálási kárainak fedezetére vonatkozó kiegészítő biztosítás .....	19
6.7. Személyfelvonók rongálási kárainak fedezetére vonatkozó kiegészítő biztosítás .....	19
6.8. Épülettartozékok lopásának fedezetére vonatkozó kiegészítő biztosítás .....	19
6.9. Felújítási munkák során keletkezett károk biztosítási fedezetre vonatkozó kiegészítő biztosítás .....	20
6.10. GÉPTÖRÉS károk biztosítási fedezetére vonatkozó kiegészítő biztosítás .....	20
6.11. A biztosított lakóépület rejtett hibáinak fedezetére vonatkozó kiegészítő biztosítás .....	20
6.12. A biztosított garázsokban tárolt személygépjárművek kárainak fedezetére vonatkozó kiegészítő biztosítás .....	21
6.13. Társasházi közös képviselők és társasházkezelő vállalkozások kiegészítő felelősségbiztosítása .....	21
6.14. Lakásszövetkezetek kiegészítő felelősségbiztosítása .....	22
6.15. „Garancia-24” gyorsszerviz-szolgáltatásra vonatkozó kiegészítő biztosítás .....	22
7. FEJEZET EGYEDI MEGÁLLAPODÁSOK .....	24
8. FEJEZET SZERZŐDŐ FELEK .....	26
9. fejezet BIZTOSÍTÁS TARTAMA, DÍJFIZETÉS MÓDJA, KEZDETE, GYAKORISÁGA, ESEDÉKESSÉGE, DÍJELŐLEG .....	27
10. fejezet ÉRTÉKKÖVETÉS (INDEXÁLÁS) .....	29
11. fejezet A BIZTOSÍTÓ SZOLGÁLTATÁSA .....	32
12. FEJEZET KOCKÁZAT-ELBÍRÁLÁS, KOCKÁZATVÁLLALÁS .....	33
12.2. Kockázat-elbírálási irányelvek .....	33
12.3. A kockázat-elbírálásra jogosultak köre .....	34
12.4. Kockázat-vállalási általános irányelvek .....	35
12.5. Kockázatvállalási hatáskörök .....	37
13. FEJEZET DÍJSZÁMÍTÁSI ÚTMUTATÓ .....	38
14. fejezet SZERZŐDÉSKÖTÉSHEZ SZÜKSÉGES NYOMTATVÁNYOK .....	52

## 1. FEJEZET

## MIÉRT CÉLSZERŰ GROUPAMA GARANCIA TÁRSASHÁZ-BIZTOSÍTÁST KÖTNI

A társasház-biztosítás előnyös egyrészt a társasházak, lakásszövetkezetek, másrészt társaságunk üzleti célkitűzéseinek megvalósítása és a Groupama Garancia Biztosító értékesítési munkatársai szempontjából.

### Társaságunk számára jelentkező előnyök

Groupama Garancia Biztosító számára azért fontos a társasház-biztosítások minél nagyobb számban történő eladása, mert egyrészt ezeken a szerződéseken keresztül sok lakásba juthatnak be társaságunk üzletkötői, hogy más termékekkel is megkeressék az ügyfeleinket.

### A lakóközösségek számára jelentkező előnyök

#### **rugalmas, ezáltal alkalmazkodik a meglévő igényekhez és azok változásaihoz**

Igény szerint bármikor módosítható, kiterjeszthető a szolgáltatások köre. Egy épület bővítése során a biztosítási összeg is módosul. Nem szükséges a már meglévő szerződést felbontani és újat kötni, elegendő a meglévő lakásbiztosítási szerződés módosítása.

#### **széleskörű kockázatot vállal**

Az alapbiztosítás 14 biztosítási eseményre nyújt fedezetet. Az alapbiztosítás mellé igény szerint 17 kiegészítő biztosítás is köthető.

#### **értékkövető**

A biztosító társaság minden évben a KSH által közölt „Fogyasztói árindex”-nek megfelelően növeli a biztosítási összegeket, és ennek arányában a díjakat. A biztosítási fedezet így értékálló marad.

#### **sokoldalú**

Közvetlen vagyoni károkon kívül, más veszélyekre is kiterjed. (Például: Biztosíthatók a felelősségi, a baleseti károk is, továbbá megtéríti rejtett hibákból adódó károkat is.)

#### **könnyen megköthető és fizethető**

Az ügyfél többféle fizetési forma közül választhat (csoportos beszédési megbízásos, készpénz-átutalásos, banki átutalásos).

#### **kedvezmények széles körével jelentős mértékű akár 50% díjengedmény adható**

### További előnyök a lakóközösségek számára

A társasházi, vagy lakásszövetkezeti formában alakult lakóközösségek számára a társasház-biztosítási szerződés megkötéséből sok gyakorlatias előnye származik, amelyek közül a leglényegesebbek a következők.

A legfontosabb, hogy teljes mértékben (100%-ban) biztosítottak lesznek a közös tulajdonban lévő épületszerkezetek, a közös tulajdonban, közös használatban lévő helyiségek (közös tárolók, közösségi helyiségek, közlekedők).

A társasház-biztosítás alkalmas arra, hogy a lakóépületben lévő összes lakásra és a közös tulajdonú, közös használatú helyiségekre teljes körű fedezete legyen mindegyik lakástulajdonosnak.

Mivel a lakóépület teljes egészének biztosítása nagy értékű (volumenű) szerződésnek számít, ezért a társasház-biztosításnál alkalmazható nagyobb kedvezmények miatt az egyes lakások épületbiztosítása a lakástulajdonosok számára sokkal kedvezőbb áron megoldható, mint külön-külön kötnek biztosítási szerződést a lakásaikra.

A társasház, vagy lakásszövetkezet számára a közös épületrészek kárainak biztosítási ügyintézése lényegesen egyszerűbb, ha a Groupama Garancia Biztosítóval kötnek szerződést a teljes lakóépületre, mint amikor a lakások 4-5, vagy annál több társaságnál lévő – sokszor hiányos tartalmú – egyéni biztosításai alapján kell eljárni a különböző biztosítóknál, ha pl. a tetőszerkezetet viharkár éri.

Jelenleg a lakásbiztosítási piacon egyedülálló szolgáltatás lehetőségét nyújtja a Groupama Garancia Biztosító a társasház-biztosítási szerződéshez kötődően azzal, hogy a Groupama Garancia Biztosítóval szerződő társasházakban, vagy lakásszövetkezeti épületekben lévő lakásokra kötött „Groupama Garancia Lakásbiztosítás” „munkanélküliségre, hosszan tartó betegállományra” vonatkozó fedezetét társaságunk külön díj felszámítása nélkül – ha erre a társasház, vagy lakásszövetkezet igényt tart – kiterjeszti a társasház-biztosítási szerződés hatálya időtartamára az általános közös költség lakástulajdonos részére történő megfizetésére, a feltételben meghatározott mértékig.

### **Az értékesítési munkatársak számára jelentkező előnyök**

A társasház-biztosítások általában több százmillió forint biztosítási összegű szerződések, ami a lakásbiztosításokhoz képest sokkal magasabb jutalékot eredményez. A társasház-biztosítási szerződések átlagdíja 2010. februárban 271 000 Ft volt.

A társasház-biztosítások esetében a szerzési és a fenntartási jutalék mértéke megegyezik, így a sok társasház-biztosítással rendelkező üzletkötőnek hosszú távon jól kiszámítható stabilan megfelelő jövedelme képződik.

A kereset szempontjából az jár a legjobban, aki a társasház-biztosításban rejlő üzleti lehetőségeket a lehető leghatékányabban kiaknázza azzal, hogy a társasház-biztosítás mellett az adott lakóépületben a lehető legtöbb egyéni lakásbiztosítást is megköti az ingóságokra, és e mellett még más módokat is értékesít.

**Nem elég a biztosítást megkötni, azt folyamatosan karban is kell tartani.**

A társasház-biztosítások esetében különösen fontos a megkötött szerződések ápolása védelme. A lakásbiztosítási piac vezető társaságai kielezett célratörő versenyt folytatnak a társasházak, lakásszövetkezetek biztosításaiért.

Elengedhetetlenül lényeges a szerződő képviselőjével rendszeres kapcsolatot tartani. Akkor maradhat meg hosszú távon a társasház-biztosítási szerződés, ha az üzletkötő a tőle telhető módon minden szakmai segítséget megad az ügyfele számára.

Legalább évente a biztosítási évfordulót megelőző 60 nappal fel kell keresni a szerződő képviselőjét a szerződés áttekintése, az ügyfél igényeinek megismerése céljából. A szerződések az évfordulóhoz közeli időpontban vannak kitéve a legnagyobb támadásnak a konkurencia részéről.

Fontos figyelemmel kísérni a díjfizetés folyamatosságát, a károk ügyintézését. Amennyiben valamilyen probléma merül fel, akkor szükséges közbenjárni az adott ügy minél rövidebb időn belül – az ügyfél megelégedésére – történő szakszerű elintézésé érdekében.

## 2. FEJEZET

# GROUPAMA GARANCIA TÁRSASHÁZ-KÖZÖSSÉGEK ÉS LAKÁSSZÖVETKEZETEK VAGYONBIZTOSÍTÁS JELLEMZŐI

### 2.1. Általános tudnivalók

A „Társasház-közösségek és Lakásszövetkezetek vagyonbiztosítás” (GB526) (továbbiakban: társasház-biztosítás) alap- és kiegészítő biztosításokat tartalmaz.

Az ügyfelek igényeinek kiszolgálása érdekében a fedezeti kör „Egyedi megállapodás” keretében bővíthető.

A társasház-biztosítás széleskörű szolgáltatást tesz lehetővé a társasházi, vagy lakásszövetkezeti tulajdonú lakóépületek, melléképületek, építmények vonatkozásában.

A társasház-biztosítás keretén belül a biztosítási védelem az épületek, építmények mellett kiterjeszhető az társasházközösség, illetve a lakásszövetkezet tulajdonát képező ingóságokra, készpénzre, gépekre, berendezésekre, nagy értékű kerti gépekre, különleges üvegekre, épületre kívülről felszerelt épülettartozékokra.

A biztosítási szolgáltatás a lakóépület esetében újra építési, illetve az ingóságok esetében újra beszerzési értéken történik.

A nem lakás céljára szolgáló épületek károsodásakor is mindaddig újra építési értéken teljesít szolgáltatást a biztosító, ameddig a nem lakás céljára szolgáló épület használati foka a kár időpontjában nem éri el a 75%-ot. A 75%-nál avultabb nem lakás céljára használt épület károsodása esetén káridőponti avult értéken téríti meg a biztosító a károk helyreállításának költségeit.

A biztosító által vállalt szolgáltatások – inflációval arányos – értékállóságát a Társasház-biztosítás évenkénti értékkövetése (indexálása) garantálja.

### 2.2. A biztosítási módozat felépítése

#### A biztosítási módozat felépítése

- o Alapbiztosítás
- o Kiegészítő biztosítások
- o Egyedi megállapodások

#### 2.2.1. Az alap- és kiegészítő biztosítások összefüggései

Az **alapbiztosítás** önmagában is megköthető, azonban a **kiegészítő biztosítások csak akkor, ha az alapbiztosítást** igényli a szerződő.

Mindegyik kiegészítő biztosítás külön megkötés nélkül választható az alapbiztosításhoz.

A lakóépület, lakás önmagában biztosítható, a melléképület, valamint a közös tulajdonban lévő ingóságok viszont kizárólag akkor, ha a lakóépületre is tett ajánlatot a szerződő.

### 2.3. A szerződéskötés lehetséges módjai

#### 2.3.1. A társasház-biztosítás megköthető:

- a lakóépületben lévő összes lakásra **és** a közös tulajdonban lévő épületszerkezetekre, közös tulajdonú, közös használatú helyiségekre;
- kizárólag a közös tulajdonban lévő épületszerkezetekre, közös használatú, közös tulajdonú helyiségekre.

Társaságunk elsődleges üzleti érdeke, valamint a lakóközösség számára is az a legelőnyösebb, ha társasház-biztosítási szerződés „**a lakóépületben lévő összes lakásra és a közös tulajdonban lévő épületszerkezetekre, közös tulajdonú, közös használatú helyiségekre**” jön létre.

Az üzleti tárgyalásnál mindenképpen arra kell törekedni, hogy a társasház-biztosítással az **összes lakás** – az adott kockázati körülmények figyelembe vételével – **teljes körűen legyen biztosítva a Groupama Garancia Biztosítónál.**

2.3.2. A társasház-biztosítási díjajánlat készítése a következő módszerekkel végezhető:

1. A szükséges adatok felvétele ismeretében a „Fizetendő díj” kiszámítása – a lehetséges díjengedmények alkalmazása mellett – teljes körű fedezetre történik. Amennyiben az ügyfél a meghatározott díjnál kevesebbet szeretne fizetni, úgy a „Fizetendő díj” csökkentése az – üzleti tárgyalás során egyeztetett – egyes kiegészítő biztosítások kivételével érhető el.
2. A kiinduló adatok ismeretében a szerződő képviselője által igényelt biztosítási fedezetnek megfelelően kiválasztott kiegészítő biztosításokkal összeállított ajánlat „Fizetendő díj”-a kerül meghatározásra.
3. Amennyiben több biztosítótól kér díjajánlatot a szerződő képviselője, úgy a versenyképes díjajánlat összeállítása érdekében törekedni kell arra, hogy az ügyfél megadja azokat a lényeges információkat, ami a konkurens ajánlatának tartalmával megegyező társasház-biztosítás díjszámításához szükségesek.

Ezek a lényeges információk – a díjszámításhoz szükséges alapadatok – mellett a következők:

- a biztosítandó lakó- és melléképületre, valamint a közös tulajdonú ingóságokra szerződő által meghatározott biztosítási összegeinek értéke; vagy
- tisztázni kell, hogy a biztosító által lakó- és melléképületre javasolt biztosítási összegek alapján készüljön-e a díjkalkuláció;
- az adott díjajánlat fedezeti körének tartalma, nevezetesen, hogy milyen veszély-nemekre kéri a társasház-biztosítást;
- az egyes kiegészítő biztosításokra mekkora limitet kérnek;
- önrészesedéssel, vagy önrészesedés nélkül készüljön a díjajánlat.

## 3. FEJEZET

## BIZTOSÍTHATÓ VAGYONTÁRGYAK

### 3.1. Általános tudnivalók

A több lakásos lakóépület közös tulajdonban lévő épületszerkezeteinek, közös tulajdonban, közös használatban lévő helyiségeinek kizárólagos biztosításakor a személyi tulajdonban lévő lakásokra nem terjed ki a kockázatvállalás.

Elsősorban azokat a melléképületeket kell figyelembe venni, amelyek a kockázatviselés helyén vannak. A lakóépület kockázatviselési helyétől eltérő címen lévő garázsok is biztosíthatók, de ebben az esetben „Egyedi megállapodás”-ban kell rögzíteni a lakóépület címétől különböző melléképület pontos címét és biztosítási összegét.

A kockázatviselés helyén lévő helyiség, illetve helyiségekben tartott közös tulajdont képező ingóságokra vehető fel az ajánlat. A biztosítási összegeket a szerződőnek kell meghatározni. A biztosító ebben a vonatkozásban nem tesz javaslatot. Ingóságok kárai esetén mindig kell vizsgálni a biztosítottságot, ezért kiemelten fontos, hogy a tényleges **újra beszerzési érték** alapján határozzák meg a biztosítási összeget.

Kizárólag azokra a közös tulajdonú ingóságokra vonatkozik a biztosítás, amelyek az ajánlaton megnevezett vagyoncsoportba tartoznak.

### 3.2. Biztosított vagyontárgyak

A társasház-közösség és a társasház-közösséget alkotó albetét lakástulajdonosok, illetve a lakásszövetkezet és a lakástulajdonnal rendelkező lakásszövetkezeti tagok tulajdonát képező:

- a. lakóépületben lévő összes lakás és a közös tulajdonban lévő épületszerkezetek, közös használatú helyiségek biztosítása esetén a:
  - lakóépületek, lakások és azok épületszerkezetei;
  - lakóépületek épületgépészeti berendezései, felszerelései, beleértve a napkollektort, valamint más megújuló energiát felhasználó műszaki rendszerek gépei, berendezései, felszerelései;
  - melléképületek és azok épületszerkezetei
  - építmények (pl. kerítés, járda, szabadtéri úszómedence, kerti építmények stb.)
- b. kizárólag a közös tulajdonban lévő épületszerkezetek, közös használatú, közös tulajdonú helyiségek biztosítása esetén a:
  - a lakóépület alapozásának alkotórészei;
  - a szerkezeti és lakásválasztó falak vakolatig;
  - földemek;
  - tetőszerkezet, tető héjazat, kémények;
  - tetőteraszok és tetőfelépítmények;
  - pince, padlás, kapualj, lépcsőház;
  - folyosók, függőfolyosók;
  - közös épületek vakolata, festése, mázolása, tapétázása, burkolatai;
  - közös tulajdonú területek kapu-, ajtó- és ablakszerkezetei, korlátok, mellvédek;
  - felvonó-, szellőztető berendezés, szemétdobó, tároló;
  - kaputelefon, csengő, riasztó és tűzjelző berendezés;
  - közös tulajdonban lévő tűzi-vízvezeték;
  - lefolyó és nyomó vezetékek a külön tulajdonban lévő leágazásig, illetve a külön tulajdonban lévő vízóraig;
  - teljes gépészeti és villamos hálózat a központi mérőórától a külön tulajdonban lévő mérőóráig, beleértve a központi mérőórát, a napkollektor, valamint az egyéb megújuló energiát felhasználó gépészeti berendezések, felszerelések;
  - beépített központi fűtő, hideg és melegvíz ellátó berendezések;
  - központi szellőztető és egészségügyi berendezések és azok szerelvényei;
  - villámvédelmi rendszer;
  - központi antennarendszer alkotó elemei és tartozékai a külön tulajdonban lévő leágazásokig;
  - közös helyiségek üvegezései;
  - a lakóközösség közös tulajdonában lévő a biztosított épület szerkezeti elemeihez rögzített tartozék, amely a lakóépület rendeltetésszerű működtetéséhez szükséges;
  - épülettartozékok, épület-felszerelési tárgyak, ideértve az épületre felszerelt, a biztosított tulajdonában lévő antennákat is;
  - építmények (pl.: kerítés, kerti építmény, szabadtéri úszómedence stb.)

#### Nem biztosítható épületek:

- a fóliasátor;
- az üveg- és hajtatóház;
- a földbe vájt, kikövezetlen falú építmény.

A társasházi, vagy a lakásszövetkezeti lakóközösség mindennapos működéséhez szükséges, a társasházi, vagy a lakásszövetkezeti lakóközösség közös tulajdonát képező:

- be nem épített vagyontárgyak (ingóságok),
- műszaki berendezések, gépek, eszközök,
- készpénz a szerződésben (kötvényben) meghatározott limitig,
- kockázatviselés helyét képező telken található, a társasházi vagy a lakásszövetkezeti lakóközösség közös tulajdonát képező lábonálló növényi kultúrák, kerti berendezések és felszerelési tárgyak az épület biztosítási összegének 0,1%-ig, de maximum 500 000 Ft-ig,

amennyiben nem tartoznak a kockázatviselésből kizárt, külön megnevezett vagyontárgyak közé.

A biztosítottak személyi tulajdonában lévő gépjárműveket is a társasház közös tulajdonú ingóságai között kell felvenni, amennyiben a vonatkozó kiegészítő biztosítást a szerződő igényli.

#### **Nem biztosítható ingóságok, műszak berendezések, gépek, eszközök:**

- okiratok, kéziratok, tervek, dokumentációk, adathordozókon tárolt adatok, programok;
- értéktárgyak (nemesfémek és azok felhasználásával készült vagyontárgyak, képző-, ipar-, és népművészeti alkotások, antik tárgyak, kézi csomózású szőnyegek);
- hitelkártya, takarékbetétkönyv, takarékkötvény, értékpapír, értékciikk;
- a közös tulajdonban lévő gépjárművek, motoros meghajtású járművek és azok tartalék alkatrészei, valamint a személyi tulajdonban lévő gépjárművek tartalék alkatrészei

## **4. FEJEZET**

## **BIZTOSÍTÁSI ÖSSZEGEK, LIMITEK**

### **4.1. Általános tudnivalók**

Mindig a szerződőnek kell meghatároznia a biztosítási összeget, ami a díjszámítás alapja és a kártérítés felső határa.

A lakó-, illetve melléképület biztosítási összegét az újraépítési-, az ingóságokét pedig az újra beszerzési költség figyelembevételével szükséges megadni.

A biztosító javaslatot tehet az „Épületbiztosítás” – lakó- és melléképület – vagyoncsoport esetében az ajánlattétel időpontjában hatályos m<sup>2</sup>-re vetített átlagos irányárak alapján arra a biztosítási összegre, amelynél a biztosító nem alkalmazza az aránylagos kártérítés jogkövetkezményeit.

A biztosító nem tesz javaslatot az ingóságok – beleértve a személyi tulajdonban lévő gépjárműveket is – biztosítási összegére vonatkozóan, annak értékét minden esetben a szerződőnek kell meghatároznia az újra beszerzési érték alapján.

Vannak olyan kiegészítő biztosítások, amelyeknél a biztosító limiteket határoz meg. Ebben az esetben a kártérítés felső határa káreseményenként, illetve biztosítási időszakonként (12 hónap) az adott kiegészítő biztosításra vonatkozóan kötvényben rögzített összeg.

A kiegészítő biztosítások némelyikénél a limit értéke 1 db egységre vonatkozóan van meghatározva, ezeknél a kiegészítő biztosításoknál a limit az egységyszám többszörözésével emelhető.



## 4.2. Biztosítási összegek

Amennyiben a szerződő a „Javasolt biztosítási összeg”-nél kisebb értékre tesz ajánlatot az „Épületbiztosítás”-ra úgy az alábbi ÁBÖK Z. záradékot szükséges alkalmazni, amit az „Egyedi megállapodások”-ban kell rögzíteni.

### ÁBÖK Z. záradék

A szerződő az ajánlattételkor érvényes átlagos m<sup>2</sup> egységárnál kisebb értékkel határozta meg a lakóépületre, melléképületre vonatkozó biztosítási összeget, ezért a szerződés az ajánlattételkor érvényes átlagos biztosítási összegnél kisebb értékkel jött létre. Káresemény bekövetkezésekor a biztosító megvizsgálja a lakóépület, melléképület biztosítottságát.

*Megjegyzés: a dőlt betűvel jelzett vagyontárgy közül azt kell megnevezni a záradékban, amelyre vonatkozóan a javasolt biztosítási összegnél kisebb értékű biztosítási összegre tették ajánlatot.*

A „Javasolt biztosítási összeg” meghatározásának módját a 15. fejezet (Díjszámítási útmutató) tartalmazza.

## 4.3. Limitek

A Társasház-biztosítás díjszabása tartalmazza (lásd: a 13. fejezetet), hogy melyik kiegészítő biztosításnál maximálisan hány egységre emelhető a limit.

**Figyelem!** A biztosított lakástulajdonosok és a velük állandó jelleggel együttlakó személyek balesetére vonatkozó kiegészítő biztosítás maximum 1 db egységre köthető meg.

## 5. FEJEZET

## TŰZ- ÉS KIEGÉSZÍTŐ KOCKÁZATOK ALAPBIZTOSÍTÁS BIZTOSÍTÁSI ESEMÉNYEI

### 5.1. Általános tudnivalók

A „Társasház-közösségek és Lakásszövetkezetek vagyonbiztosítás”-ra a következő feltételek vonatkoznak:

- **Vagyonbiztosítások Általános Szerződési Feltételei (VÁSZF)**
- **Tűz- és kiegészítő kockázatok alapbiztosítás szerződési feltételei**
- **Kiegészítő biztosítások feltételei**
- **Egyedi megállapodások**

### 5.2. Az alapbiztosítással fedezetbe vonható biztosítási események, szolgáltatások

#### 5.2.1. Biztosítási események

##### 1. Tűz

A tűz keletkezhet váratlan időpontban és helyen például kigyullad a karácsonyfa; elektromos vezetékek meghibásodása miatt tűz üt ki, vagy rendeltetés szerinti tűzgyújtási vagy hőhatásnak kitett helyről való túlterjedés útján például a kandallóból kipattanó szikra meggyújtja a padlószőnyeget; a gázlángra véletlenül ráeső törlőrongytól meggyullad a tapéta stb. Mindkét esetben szolgáltat a biztosító.

Fontos tudnunk, hogyha a tűz kizárólag olyan tárgyban tesz kárt, amely rendeltetészerűen hőnek, lángnak vagy elektromos áramnak van kitéve, úgy azt a kárt nem térítjük. Megtérítjük azonban ezt a kárt is, amennyiben a tűz más tárgyakra is áttérjed.

Például zárlatos vasaló miatt keletkező tűzkárnál nem térítjük meg a vasaló értékét, ha csak a vasaló károsodott.

Nem térülnek meg a tűzkár nélküli füst által okozott koromszennyezés, a pusztán hő hatására bekövetkezett alakváltozás, a perzselési károk sem.

Nem térítjük például a cigarettaparázs által a perzsaszőnyegben okozott kárt.

## **2. Villámcsapás**

A biztosítás hatálya alá elsődlegesen azok a károk tartoznak, amelyeket az épületbe közvetlenül becsapó villám romboló hatása okoz.

### **2.1. Villámcsapás másodlagos hatása**

A villámcsapás másodlagos hatására vonatkozó fedezet azokra a károkra terjed ki, amelyeket a biztosított vagyontárgyakban a villámcsapás következményeként fellépő túlfeszültség, vagy indukció okozott. Például az épület közelében becsapódó villám által keltett elektromos túlfeszültség tönkretesz a televíziókészüléket.

## **3. Robbanás és robbantás**

Zárt térben felhalmozott energia hirtelen felszabadulásával jelenik meg és rendkívül rövid idő alatt az elválasztó elemek roncsolásával egyenlítődik ki.

A háztartásban legtöbbször előforduló robbanások: gázrobbanás, cserépkályhák, kazánok robbanása, kukta és kávéfőző robbanása (amikor a gőz a készüléket szétszakítja).

## **4. Személyzet által irányított légi jármű által okozott károk**

Személyzet által irányított légi járművek, azok részeinek, vagy rakományának ütközése, vagy lezuhanása és ezen események miatti tűz, vagy robbanás.

## **5. Vihar**

Az 54 km/óra (15 m/sec) sebességet elérő szél okozta károknál fizetünk.

Biztosított a tető és a szélvihar által megrongált tetőn át egyidejűleg beömlő csapadék (víz, vagy hó) által okozott károk. Nagyon fontos, hogy a tetőt, vagy a nyílászárót a vihar rongálja meg és így jusson a házba a csapadék. A nyitott ablakon befolyó víz által okozott kárt nem téríti a biztosító.

## **6. Felhőszakadás**

Megtéríti a biztosító, ha a felhőszakadásból származó csapadékvíz a biztosított helyiségekbe bejutva kárt okoz a biztosított vagyontárgyakban.

A biztosító megtéríti továbbá:

- a biztosított épület utolsó szintjén található helyiségek festésében, mázolásában, tapétázásában, belső burkolatában keletkező csapadékvíz által okozott beázási károkat helyiségenként és biztosítási időszakonként (12 hónap) egy alkalommal.
- a panelek, és/vagy blokkok illesztési hézagain bejutott csapadékvíz által a biztosított épület helyiségeinek festésében, mázolásában, tapétázásában, belső burkolatában okozott beázási károkat helyiségenként, és biztosítási időszakonként (12 hónap) egy alkalommal,
- a biztosítottak tulajdonában lévő telek termőtalajában, valamint az oda telepített növényzetben keletkező károkat.

Nem minősül biztosítási eseménynek és a biztosító nem téríti meg, ha a beázási károk amiatt következtek be, hogy:

- a tetőszerkezet és/vagy a tetőfedés kivitelezése nem a hatályos építészeti szabályoknak megfelelően történt, vagy mert a tetőszerkezet és/vagy a tetőfedés szükséges karbantartását elmulasztották;
- a panelek és/vagy blokkok illesztéseit, hézagainak tömítését nem a hatályos építészeti szabályoknak megfelelően készítették, vagy azok szükséges karbantartását elmulasztották, illetve szakszerűtlenül végezték.

**A biztosító nem téríti meg:**

- a beázási ok megszüntetését célzó munkálatokkal kapcsolatos károkat és költségeket;
- a talajszint alatti padozatú, nem lakás céljára szolgáló helyiségekben lévő vagyontárgyakban keletkezett károkat;
- az időjárás viszonyok következtében a talajban évek alatt keletkező károkat (talajerózió);
- az elöntés nélküli átnedvesedés, vagy felázás miatt keletkező károkat;
- a felhőszakadás miatti belvíz által okozott károkat;
- az épületek külső vakolatában és festésében keletkező károsodásokat;
- a gombásodás és penészedés miatti károkat.

## 7. Jégverés

Viszonylag gyakran fordul elő, hogy a lehulló jégdarabok kárt okoznak. Néha egész tetőzeteket képes a jégverés tönkretenni.

A biztosító a biztosított épületek (építmények) tetőzetében keletkezett, valamint a megrongált tetőn keresztül beáramló csapadék által az épületekben elhelyezett biztosított vagyontárgyakban okozott károkat téríti meg.

## 8. Hónyomás

Az összegyűlt hó súlyától, valamint a lecsúszó hó, jég által a tetőszerkezetben, tetőfedésben keletkezett károk megtérítését vállalja a biztosító.

## 9. Szikla-, kő- és földomlás, földcsuszamlás és ismeretlen üreg beomlása

### Szikla-, kő- és földomlás

A természetes közegből az alacsonyabban lévő biztosított vagyontárgyakra leomló kő és törmelék által okozott károk.

Például a sziklafal a csapadék hatására megreped, és egyes részei leszakadnak. Az épületben ebből eredő károkat a biztosító megfizeti.

### Földcsuszamlás

A talajrétegek leejtő-irányú elmozdulásával okozott kár. Az elmozdulás pl. a földrétegek vízháztartásának, vagy a talajterhelésnek jelentős megváltozása miatt következhet be.

### Ismeretlen üreg beomlása

A biztosított építményben okozott kárt téríti meg a biztosító. Feltétel, hogy a beomlott természetes, vagy mesterséges üreg ismeretlen legyen.

Ismeretlen minősül az az üreg, amelyről a szerződés megkötésekor sem a biztosított, sem az illetékes építésügyi szakhatóság, sem a biztosító nem tudott.

Példa: egy középkorban épített, ma már ismeretlen pincerendszer omlik be és okoz kárt a fölötte épült biztosított házban.

## 10. Járművek ütközése

A biztosító olyan jármű által okozott rongálási károkat téríti meg, amelyhez a biztosítottnak sem tulajdonosi, sem üzemeltetési érdekeltsége nem fűződik. Nemcsak maga a jármű, hanem annak rakománya, vagy alkatrésze is okozhat kárt az ingatlanban. Természetesen ilyen esetekben is szolgáltatunk.

Például egy idegen gépjármű fékrendszere elromlik, s így az nagy sebességgel a biztosított épületnek csapódik. A kárt téríti a biztosító.

## 11. Idegen tárgyak rádőlése

Épületek, illetve a biztosítási védelem alá eső építményekre idegen tárgyak rádőléséből eredő károkat téríti a biztosító. Azon tárgyak által okozott károk térülnek meg, amelyek a kockázatviselés helyén kívülről dőlnek, zuhannak a biztosított vagyontárgyakra.

Például a szomszédos építkezésnél használt toronydarut szakszerűtlenül javítják, és emiatt az egyenesen a mi házunkra dől.

## 12. Füst és hő okozta károk

A biztosító megtéríti a biztosított tulajdonában lévő tüzelő, fűtő, főző, vagy szárító-berendezésekből hirtelen, rendeltetészerűen kiáramló füst és hő hatására a biztosított vagyontárgyakban keletkezett károkat.

## 13. Árvíz

A biztosító azokat a károkat téríti meg, amelyeket:

a felszíni élővizek és az azokba nyílt torkollal csatlakozó csatornák és tavak áradása az árvízvédelmi töltések, gátak átlépésével okozott.

### A biztosító nem téríti meg:

- a. a víz elvezetésére, vagy felfogására szolgáló létesítményekben, árkokban, öntöző-berendezésekben;
- b. a talajerőben, illetve a talajszerkezetben; keletkezett károkat;
- c. a hullámtérben\* és nem mentett árterületeken\*\* levő vagyontárgyakban;
- d. az árvízvédelmi töltés mentén jelentkező fakadóvíz és átszivárgás;
- e. a belvíz; miatt bekövetkező elöntéssel összefüggő elsődleges és következményi károsodásokat, valamint
- f. az árvíz megelőzése, továbbá az árvízvédelmi munkák címén felmerült költségeket.

*\*Hullámtér: a folyók part-élei és az árvízvédelmi töltések közötti terület, vagy ahol töltések nincsenek, ott a magas partok közötti terület.*

*\*\*Nem mentett árterület: a vízügyi hatóság által megállapított árterületnek az a része, amely a folyómeder és az azzal közelítően párhuzamosan vezetett (legfeljebb 2 számjegyű) közút, vasúti töltés, vagy magas part, valamint a települések belterületének határa között fekszik.*

## 14. Földrengés

A biztosítási védelem alapvető feltétele, hogy a földrengés erőssége a kockázatviselés helyén elérje, vagy meghaladja az MSK-64 skála 5-ös fokozatát. Ezt nem a biztosító, hanem a földrengéskutató intézet állapítja meg.

Az 5-ös erejű földrengést mi is érzékeljük, mert a függő tárgyak (pl. lámpa, csillár) kilengenek, a bútorok megmozdulnak.

## 6. FEJEZET

## KIEGÉSZÍTŐ BIZTOSÍTÁSOK

**A „TŰZ- ÉS KIEGÉSZÍTŐ KOCKÁZATOK ALAPBIZTOSÍTÁS ”** mellé a következő kiegészítő biztosítások köthetők meg a szerződő képviselőjének biztosítási igényének megfelelően.

Önállóan semmilyen körülmények között nem köthetők meg a kiegészítő biztosítások, mert azok feltételeit minden esetben a VÁSZF és az alapbiztosítás feltételeivel együtt kell alkalmazni.

### 6.1. Vezetéktörés miatti károk fedezetére vonatkozó kiegészítő biztosítás

Vezetékes vízkárnak kell tekinteni azokat a károkat, amelyeket a biztosított épületen belüli, illetve a kockázatviselés helyén belüli víz- (ide értve az önálló tűzi-vízhálózatot és sprinkler berendezést is), szennyvíz- és csapadékvíz-vezetékek, a csatlakozó melegvíz-szolgáltató- és központi fűtés rendszerek biztosított vezeték szakaszain belüli, valamint az ezekhez csatlakozó tartozékok, szerelvények és készülékek törése (ide értve a korrózió miatti törést is), repedése és kilyukadása, valamint a nyitva hagyott csap miatt kiáramló víz, illetve gőz a biztosított vagyontárgyakban okoz, ide értve, ha a kiáramlás elkerülhetetlen következményeként a biztosított vagyontárgyak megsemmisülnek, vagy megrongálódnak.

#### A biztosító megtéríti továbbá:

- a. az épületen belüli be- és elvezető vezetékek kivéve az ezekhez csatlakozó berendezések és szerelvények tömítési hibái miatt keletkező károkat, valamint a tömítési hiba javítási költségeit;
- b. az épületen belüli elvezető csövek dugulása miatt keletkező károkat, valamint a dugulás elhárításának költségeit;
- c. a legfeljebb 6 m új cső beszerzési és annak behúzási költségeit;
- d. a kockázatviselés helyén lévő nyitva hagyott csapból kiáramló folyadék által okozott károkat

### 6.2. Üvegtörés miatti károk fedezetére vonatkozó kiegészítő biztosítás

Biztosított üvegezéseknek minősülnek:

A biztosított lakó- és melléképületek külső és belső nyílászáróinak, továbbá a biztosított lakó- és melléképületek, valamint a biztosított építmények szerkezetiileg beépített üvegezései a következők szerint:

- a. **alap esetben** biztosítottak a lakó- és melléképület nyílászáróiba, valamint különböző térelválasztókba szerkezetiileg beépített üvegezések, **kivéve:** az ón-, ólom- és rézfoglalatokban lévő díszüvegezéseket, a felülvilágítók és kupolák üvegezését, a napenergia berendezéseket, a különleges homokfúvott és savmaratott üvegeket, az üvegtetőket, valamint az üvegházak és télikertek üvegezését;
- b. **emelt díj megfizetése esetén** biztosítottak a lakó- és melléképület nyílászáróiba, valamint különböző térelválasztókba szerkezetiileg beépített normál és a 2.a. pontban nevezett különleges üvegezések, **kivéve:** az üvegtetőket, üvegházak és télikertek üvegezését.

### 6.3. Betöréses lopás- és rablásokra vonatkozó kiegészítő biztosítás

A biztosító szolgáltatási kötelezettsége kiterjed a betöréses lopás, valamint a vandalizmus és rablás miatt keletkezett károk megtérítésére a szerződésben (kötvényben) rögzített káreseményenkénti limitig, ezen belül maximum a közös tulajdonban lévő ingóságokra, gépekre, szerszámokra, valamint készpénzre meghatározott biztosítási összegig a következőkben részletezetteknek megfelelően.

Jelen kiegészítő biztosítás fedezete kiterjed:

- a szerződésben meghatározott biztosított vagyontárgyak jogtalan eltulajdonításával és/vagy rongálásával okozott károkra, továbbá
- az alapbiztosításban biztosított épületekben, épületrészekben, építményekben betöréses lopással, annak kísérletével, illetve vandalizmussal okozott rongálási károkra, ideértve az épület-berendezési-, épületgépészeti-, épület-felszerelési tárgyak megrongálását, leszerelését és eltulajdonítását is.

A betöréses lopás miatti károkra vonatkozó biztosítási szolgáltatás feltétele, hogy a kockázatviselés helyén a biztosított vagyontárgyak elhelyezésére szolgáló helyiség(ek)re a kár időpontjában megvalósulnak a **minimális mechanikai védelem**, illetve a **készpénz-tárolás előírásai**.

A **minimális mechanikai védelem megvalósul**, ha a védett helyiség falazatai, padozatai, földémszerkezetei és a nyílászárók az alábbi követelményeknek megfelelnek:

- a kétszárnyú bejárati ajtók nem nyíló szárnyai reteshúzás ellen védettek;
- az ajtók zárását biztonsági zár végzi;
- a hengerzárak törés ellen védettek;
- a falazatok, földemek, padozatok szilárdsága minimum a 6 cm vastag tömör kisméretű téglából tömören falazott téglafal ellenállási képességével azonos értékű.

A **készpénz-tárolás akkor megfelelő, ha:**

- a készpénzt legalább a minimális mechanikai védelem előírásainak megfelelő lezárt helyiségben lévő lezárt bútorban, lezárt lemezkazettában tartják
- a lemezkazetta tárolására szolgáló bútor és a lemezkazetta kulcsait a helyiségen belül másik zárható bútorban tárolják

#### 6.3.1. A Betöréses lopás- és rablásokra vonatkozó kiegészítő biztosítás feltételei a következő előírásokkal egészülnek ki.

A biztosító egy biztosítási eseménnyel kapcsolatos szolgáltatási kötelezettségének felső határát az alábbi táblázatban – a kockázatviselés helyén (épület, helyiség) megvalósuló vagyonvédelem színvonalától függően – meghatározott kártérítési limitösszegek képezik, feltéve, hogy a biztosított vagyontárgyakra (vagyoncsoportokra) meghatározott biztosítási összegek ezeket meghaladják.

(Ft)	Nincs elektronikai jelzőrendszer	Minimális elektronikai jelzőrendszer	Részleges elektronikai jelzőrendszer	Teljes körű elektronikai jelzőrendszer
Minimális mechanikai védelem	1 500 000	2 500 000	4 000 000	5 500 000
Részleges mechanikai védelem	4 000 000	5 000 000	6 000 000	7 000 000
Teljes körű mechanikai védelem	6 000 000	7 000 000	8 000 000	9 000 000

A biztosító a társasházközösség, illetve a lakásszövetkezet közös tulajdonát képező készpénzt a lezárt helyiség káridőpontban megvalósuló védelmi kategóriájának megfelelő kártérítési limiten belül – feltéve, hogy teljesülnek a készpénz-tárolás előírásai – a készpénz tárolási módjától függően tároló-helyenként a következő limitekig – azokon belül maximum a szerződésben (kötvényben) készpénzre meghatározott biztosítási összegig – téríti meg:

- |   |                         |
|---|-------------------------|
| • lezárt lemezkazetta   | 100 000 Ft/káresemény   |
| • épület tartószerkezetéhez rögzített lemezszekrény                                   | 300 000 Ft/káresemény   |
| • falba épített páncél kazetta, vagy<br>épület tartószerkezetéhez rögzített bútorszéf | 500 000 Ft/káresemény   |
| • épület tartószerkezetéhez rögzített páncélszekrény                                  | 1 000 000 Ft/káresemény |

### 6.3.2. Vagyonvédelmi előírások

#### **Minimális mechanikai védelem**

Minimális a mechanikai védelem, ha a védett helyiség falazatai, padozatai, és a nyílászárók az alábbi követelményeket kielégítik:

- a kétszárnyú ajtók reteshúzás ellen védettek;
- az ajtók zárását biztonsági zár végzi: biztonsági zárnak minősül a minimum 5 csapos hengerzár, a minimum 6 rotoros mágneszár, a szám-, vagy betűjel-kombinációs zár, amennyiben a variációs lehetőségek száma meghaladja a 10 000-et, az egyedileg minősített lamellás zár, henger vagy mágneszár, illetve minimum 4 betű-, vagy számkombinációs biztonsági lakat, illetve minden olyan zár, mely a felsoroltakkal azonos biztonsági fokozatú;
- a hengerzár törés ellen védett;
- a falazatok, födémelek, padozatok szilárdsága minimum 6 cm-es, hagyományos, kisméretű, tömör téglafallal azonos értékű.

#### **Részleges mechanikai védelem**

Részleges a mechanikai védelem, ha a védett helyiség falazatai, födém szerkezetei, padozatai és a nyílászárók az alábbi követelményeknek megfelelnek:

- a 2 m-nél alacsonyabban fekvő nyílászárók (ablakok, kirakatok, portálok stb.) teljes felülete minimum 100x300 mm-es osztású, 12 mm átmérőjű köracél ráccsal (vagy azzal egyenértékű más mechanikai szerkezettel, illetve minimum a MABISZ által A2 kategóriába minősített biztonsági üveggel) védettek;
- a rács a falazathoz 300 mm-enként, de min. 4 db, a rács keresztmetszeténél nem kisebb keresztmetszetű falazó körömmel van rögzítve, a minimális beépítési mélység 150 mm (15 cm-es hagyományos tömör téglafal esetén), vagy ezzel egyenértékű, kívülről nem szerelhető más műszaki megoldás fogadható el (pl. belső leereszthető biztonsági rács);
- a nyílászárók (ajtók) tokszerkezeteit falazó körmökkel – vagy egyéb, a befeszítést megakadályozó módon – a falazatokhoz vannak erősítve;
- a zárást minimum kettő darab biztonsági zár végzi: biztonsági zárnak minősül a minimum 5 csapos hengerzár, a minimum 6 rotoros mágneszár, a kéttollú kulcsos zár, a szám-, vagy betűjel-kombinációs zár, amennyiben a variációs lehetőségek száma meghaladja a 10 000-et, valamint az egyedileg, minősített lamellás zár;
- az ajtólapok minimum 3 diópánttal vannak a tokhoz rögzítve;
- az ajtólap és az ajtók zárásponthoz 5 mm-en belül van;
- a bevéső zár esetén az ajtólap külső, keskenyebbik oldala fémlémezzel meg van erősítve;
- fatok esetén megerősített zárlemez szükséges;
- a zárszerkezet fúrás, a hengerzár törés és fúrás ellen védett;
- az ajtólapok, illetve a tok vetemedése a zárás biztonságát nem befolyásolja;
- a zárnyelvek (ajtók esetében) legalább 20 mm mélyen zárnak;
- az ajtó szerkezetek megerősített kivitelűek, kiemelés, feszítés, reteshúzás ellen védettek;
- a falazatok, födémelek, padozatok szilárdsága minimum 12 cm-es, hagyományos, kisméretű, tömör téglafallal azonos értékűek.

**Megjegyzés: A lakat nem minősül biztonsági zárnak!**

### **Teljes körű mechanikai védelem**

Teljes körű a mechanikai védelem, ha a védett helyiséget minden oldalról megfelelő szilárdsági tulajdonságú és kialakítású falazatok, födémek, padozatok, nyílászárók határolják.

A mechanikai rendszerekkel szemben támasztott követelmények:

- a nyílászárók (ablakok, kirakatok, portálok stb.) teljes felülete minimum 100x300 mm-es osztású, 12 mm átmérőjű köracél ráccsal (vagy azzal egyenértékű más mechanikai szerkezettel, illetve minimum MABISZ által A2 kategóriába sorolt biztonsági üveggel) védettek;
- a rács a falazathoz 300 mm-enként, de min. 4 db, a rács keresztmetszeténél nem kisebb keresztmetszetű falazó körömmel van rögzítve, a minimális beépítési mélység 150 mm (38 cm-es hagyományos tömör téglafal esetén), vagy ezzel egyenértékű, kívülről nem szerelhető más műszaki megoldás fogadható el (pl. belső leereszthető biztonsági rács);
- a nyílászárók (ajtók) tokszerkezeteit falazó körökkel – vagy egyéb, a befeszítést megakadályozó módon – a falazatokhoz vannak erősítve;
- az ajtó és az ajtótok fémből, vagy keményfából készülhet;
- faanyag esetén az ajtólapnak minimum 40 mm vastagnak és tömörnek kell lennie;
- az ajtólap és az ajtótok zárásponthossza 2 mm-en belül kell lennie;
- a zárszerkezet minimum 4 pontos zárást biztosítson;
- a zárást minimum kettő darab biztonsági zár végzi: biztonsági zárnak minősül a minimum 5 csapos hengerzár, a minimum 6 rotoros mágneszár, a kéttollú kulcsos zár, a szám-, vagy betűjel-kombinációs zár, amennyiben a variációs lehetőségek száma meghaladja a 10 000-et, valamint az egyedileg minősített lamellás zár;
- a zárszerkezetet fúrás, a hengerzárát törés és fúrás ellen védeni kell;
- a zárás legkevesebb kétirányú legyen;
- az ajtólapok minimum 3 diópánttal vannak a tokhoz rögzítve;
- a bevéső zár esetén az ajtólap külső, keskenyebbik oldala fémlémezzel meg van erősítve;
- fatok esetén megerősített zárlemez szükséges;
- a zárszerkezet fúrás, a hengerzár törés és fúrás ellen védett;
- az ajtólapok, illetve a tok vetemedése a zárás biztonságát nem befolyásolja;
- a zárnyelveknek (ajtók esetében) legalább 20 mm melyen kell zárniuk;
- az ajtó szerkezetek megerősített kivitelűek, kiemelés, feszítés, retesz húzás ellen védettek;
- a falazatok, födémek, padozatok szilárdságának minimum 38 cm-es, hagyományos, kisméretű, tömören falazott téglafallal azonos értékűeknek kell lenniük.

**Megjegyzés: A lakat nem minősül biztonsági zárnak!**

### **Minimális elektronikai jelzőrendszer**

Minimális az elektronikai védelem, ha térvédelem, tárgyvédelem, személyvédelem nincs, a felületvédelem csak 2 m-nél alacsonyabban fekvő nyílászárókra terjed ki, vagy csapdaserű területvédelem van kialakítva.

Az elektronikai rendszerrel szemben támasztott követelmények:

- a betörésjelző központ a tápegységgel egy egységet képezzen és a védett téren belül kerüljön elhelyezésre;
- a központi egység jelezze a ki- és bekapcsolt állapotot a védelmi körökön külön-külön és a szabotázsvonalon;
- a központi egység burkolata az üzemeltető által sem nyitható kivitelű, szabotázsvédett, min. 1 mm-es lágyacél – vagy azzal egyenértékű szilárdságú anyagból – készüljön;
- az élesítés kulcsos kapcsolóval történjék, a kapcsoló haza minimum 1,5 m-es lágyacél vagy ezzel egyenértékű mechanikai szilárdságú anyag legyen és eltávolítása, illetve megbontása esetén a jelzésvonalon adjon riasztást;
- az egyes részek meghibásodását a rendszer jelezze;
- élesbe kapcsolt állapotban a vezérlő központnak valamennyi jelzővonalat, jeladó áramkört, kapcsoló berendezést felügyelnie kell, jelzés után egy másodpercen belül riasztania kell;
- a jelzőáramkör megszakadását a rendszernek jelezni kell;



- a kültéri hangjelzésnek a riasztást kiváltó ok megszűnte után 1-3 percen belül automatikusan meg kell szűnnie, illetve kizárólag az arra illetékes kezelő vagy a karbantartó által kézzel lekapcsolhatónak kell lenni, a rendszer a riasztást követően ismételtén kapcsoljon éles állapotba;
- a kültéri jelzésadókat a közlekedésre alkalmas felületektől, tárgyaktól, építményektől, épületszerkezetektől, közlekedési utaktól olyan távolságra kell telepíteni, hogy azok elérhetősége csak segédeszközzel legyen megoldható;
- a kültéri hangjelző szabotázsvédett, min. 1,5 mm-es lágyacél legyen, vagy ezzel egyenértékű mechanikai védelemmel rendelkezzen, a hangereje haladja meg a 100 decibelt, váltakozó kéthangú jelzéssel;
- az energiaellátást két, egymástól független, kölcsönhatás-mentes energiaforrás, elektromos hálózat és akkumulátor biztosítsa, elemes táplálás esetén a rendszer min. 3 hónapig maradjon üzemképes;
- az akkumulátor a hálózati energiaellátás zavara esetén automatikusan és megszakítás nélkül a teljes rendszer legalább 24 órás üzemeltetését, a 24 óra letelte után legalább egy riasztási ciklus végrehajtását biztosítsa;
- akkumulátoros üzemmód esetén az automatikus töltésről gondoskodni kell;
- a szabadtéri és a védett téren kívüli vezetékeket falon belül, vagy acél védőcsőben kell vezetni.

### **Részleges elektronikai jelzőrendszer**

Részleges az elektronikai védelem, ha teljes körű térvédelem, tárgyvédelem, személyvédelem nincs, de a felületvédelem teljes körű, és csapdaszerű térvédelem van kialakítva. Részlegesnek tekinthető az elektronikai védelem akkor is, ha a kockázat-elbírálás során kiderül, hogy a térvédelem tárgyvédelem, felületvédelem elektronikus úton megvalósított, ama védendő objektum egyes részei „árnyékban” vannak (árnyék alatt azt kell érteni, hogy a védendő területnek, térnek nem a teljes egészére terjed ki a hatásos védelem.)

Az elektronikai rendszerrel szemben támasztott követelmények:

- a betörésjelző központ a tápegységgel egy egységet képezzen és a védett téren belül kerüljön elhelyezésre;
- a központi egység jelezze a ki- és bekapcsolt állapotot a védelmi korokon külön-külön (min. 4 db) és a szabotázsvonalon;
- az egyes csatornák ne legyenek közvetlenül ki- és bekapcsolhatóak, ha szükséges, üzemmód kapcsolót kell beépíteni;
- a központi egység burkolata az üzemeltető által sem nyitható kivitelű, szabotázsvédett, min. 1,5 mm-es lágyacélból – vagy azzal egyenértékű szilárdságú anyagból – készüljön;
- az élesítés csak külső, min. 6 betű- vagy számkombinációs kódkapcsolóval végezhető, a kódkapcsoló központot vezérlő áramkörét lehetőleg a központi egységben, de mindenképpen a védett téren belül kell elhelyezni;
- az egyes részek meghibásodását a rendszer jelezze, a további részek maradjanak működőképesekek;
- a rendszer védett téren kívül elhelyezett részeinek (hangjelzők, kódkapcsolók stb.) állandó őrzésére csak a teljes rendszerrel együtt – az üzemeltető vagy a szerviz által – kikapcsolható szabotázsvonalat kell kiépíteni;
- a rendszer üzemképességet és riasztás mentes állapotát a kódkapcsolón jelezni kell;
- élesbe kapcsolt állapotban a vezérlő központnak valamennyi jelzővonalat, jeladó áramkört, kapcsoló berendezést felügyelnie kell, jelzés után egy másodpercen belül riasztania kell;
- a szabotázsvonalak jelzéseit nem élesbe kapcsolt állapotban is a rendszernek optikailag és akusztikusan is jeleznie, illetve tárolnia kell;
- a jelző áramkörök és a szabotázsvonalak megszakadását, a rövidzárlatot, illetve a hurok ellenállásainak 40%-os változását a rendszer jelezze (riasztania kell);
- minimálisan két, egymástól független kültéri akusztikus és egy optikai jelzésadó telepítése szükséges;

- az akusztikus jelzésadókat külön falsikra kell elhelyezni, amennyiben ez nem lehetséges az egyik készüléknek beépített akkumulátorosnak kell lennie;
- a kültéri jelzésadókat a közlekedésre alkalmas felületektől, tárgyaktól, építményektől, épületszerkezetektől, közlekedési utaktól olyan távolságra kell telepíteni, hogy azok elérhetősége csak segédeszközzel legyen megoldható;
- a kültéri hangjelzésnek a riasztást kiváltó ok megszűnte után 1-3 percen belül automatikusan meg kell szűnnie, illetve kizárólag az arra illetékes kezelő vagy karbantartó által kézzel lekapcsolhatónak kell lennie, a rendszer a riasztást követően ismételtlen kapcsoljon éles állapotba;
- a kültéri hangjelző szabotázsvédett, kettős, min. 1,5 mm-es lágyacél lemezburkolatú legyen vagy ezzel egyenértékű mechanikai védelemmel rendelkezzen, a hangereje haladja meg a 100 decibelt, váltakozó kéthangú jelzéssel;
- az optikai jelzésadó borostyán sárga színű, villogó, minimálisan 200 lux fényerős legyen;
- az energiaellátást két, egymástól független, kölcsönhatásmentes energiaforrás, elektromos hálózat és akkumulátor biztosítsa;
- az elektromos hálózatnak megszakítás nélküli üzemmódban kell működnie;
- az akkumulátor a hálózati energiaellátás zavara esetén automatikusan és megszakítás nélkül a teljes rendszer legalább 48 órás üzemeltetését, a 48 óra letelte után legalább egy riasztási ciklus végrehajtását biztosítsa;
- az akkumulátor automatikus töltéséről gondoskodni kell;
- nyitásérzékelők csak rejtve, süllyesztve szerelhetők;
- a szabadtéri és a védett téren kívüli vezetékeket a falon belül, vagy acél védőcsőbe helyezve kell vezetni.

### **Teljes körű elektronikai jelzőrendszer**

Teljes körű az elektronikai védelem, ha teljes körű a felületvédelem, a térvédelem, a tárgyvédelem, a személyvédelem, valamint az elektronikai jelző rendszer mindegyik alkotó eleme a MABISZ által végzett termékazonosítás alapján teljes körű kategóriának felel meg. ,

Az elektronikai rendszerrel szemben támasztott követelmények:

- a betörésjelző központ a tápegységgel egy egységet képezzen és a védett téren belül kerüljön elhelyezésre;
- a központi egység jelezze a ki- es bekapcsolt állapotot a védelmi korokon külön-külön (min. 4 db azonnali – riasztási –) es a szabotázs vonalon;
- az egyes csatornák ne legyenek közvetlenül ki- es bekapcsolhatóak, ha szükséges, üzemmód kapcsolót kell beépíteni;
- a központi egység memóriája minimum az 50 utolsó esemény tárolására képes legyen;
- a központi egység zóna-állapotai illetéktelenek által ne legyenek változtathatóak;
- a központi egység burkolata az üzemeltető által sem nyitható kivételű, szabotázsvédett, min. 1,5 mm-es lágyacélból – vagy azzal egyenértékű szilárdságú anyagból – készüljön;
- az élesítés védett térben 4, külső térben minimum 6 betű-, vagy számkombinációs kódkapcsolóval végezhető, a kódkapcsoló központot vezérlő áramkörét lehetőleg a központi egységben, de mindenképpen a védett téren belül kell elhelyezni;
- az egyes részek meghibásodását a rendszer jelezze, a további részek maradjanak működőképesek;
- a rendszer védett téren kívül elhelyezett részeinek (hangjelzők, kódkapcsolók stb.) állandó őrzésére csak a teljes rendszerrel együtt – az üzemeltető, vagy a szerviz által – kikapcsolható szabotázs vonalat kell kiépíteni;
- a rendszer üzemképességet és riasztás mentes állapotát a kódkapcsolón jelezni kell;
- élesbe kapcsolt állapotban a vezérlő központnak valamennyi jelzővonalat, jeladó áramkört, kapcsoló berendezést felügyelnie kell, jelzés után egy másodpercen belül riasztania kell;
- a szabotázs vonalak jelzéseit nem élesbe kapcsolt állapotban is a rendszernek optikailag és akusztikusan is jeleznie, illetve tarolnia kell;
- a jelző áramkörök és a szabotázs vonalak megszakadását, a rövidzárlatot, illetve a hurok ellenállásainak 40%-os változását a rendszer jelezze (riasztania kell);

- minimálisan két, egymástól független kültéri akusztikus és egy optikai jelzésadó telepítése szükséges;
- az akusztikus jelzésadókat külön falsikra kell elhelyezni, amennyiben ez nem lehetséges az egyik készüléknek beépített akkumulátorosnak kell lennie;
- a kültéri jelzésadókat a közlekedésre alkalmas felületektől, tárgyaktól, építményektől, épületszerkezetektől, közlekedési utaktól olyan távolságra kell telepíteni, hogy azok elérhetősége csak segédeszközzel legyen megoldható;
- a kültéri hangjelzésnek a riasztást kiváltó ok megszűnte után 1-3 percen belül automatikusan meg kell szűnnie, illetve kizárólag az arra illetékes kezelő, vagy karbantartó által kézzel lekapcsolhatónak kell lennie, a rendszer a riasztást követően ismételt kapcsoljon éles állapotba;
- a kültéri hangjelző szabotázsvédett, kettős, min. 1,5 mm-es lágyacél lemez burkolatú legyen vagy ezzel egyenértékű mechanikai védelemmel rendelkezzen, a hangereje haladja meg a 100 decibelt, váltakozó kéthangú jelzéssel;
- az optikai jelzésadó borostyán sárga színű, villogó, minimálisan 200 lux fényerős legyen;
- az energiaellátást két, egymástól független, kölcsönhatásmentes energiaforrás, elektromos hálózat és akkumulátor biztosítsa;
- az elektromos hálózatnak megszakítás nélküli üzemmódban kell működnie;
- az akkumulátor a hálózati energiaellátás zavara esetén automatikusan és megszakítás nélkül a teljes rendszer legalább 48 órás üzemeltetését, a 48 óra letelte után legalább egy riasztási ciklus végrehajtását biztosítsa;
- az akkumulátor automatikus töltéséről gondoskodni kell;
- nyitáserzékelők csak rejtve, süllyesztve szerelhetők;
- a szabadtéri és a védett téren kívüli vezetékeket a falon belül, vagy acél védőcsőbe helyezve kell vezetni.

#### **6.4. Épülettulajdonosi felelősségi károk fedezetére vonatkozó kiegészítő biztosítás**

A felelősségbiztosítási szerződés keretében a biztosított követelheti, amennyiben a meghatározott pótdíjat megfizette, hogy a biztosító a feltételben meghatározott módon és mértékben mentesítse őt az olyan kár megtérítése alól, amelyet a feltételekben meghatározott minőségben okozott, feltéve, hogy azért – mint károkozó – a magyar jog szabályai szerint felelősséggel tartozik.

#### **Az épülettulajdonosi kiegészítő felelősségbiztosítás jogvédelem biztosítási fedezetre történő kiterjesztése**

Az „Épülettulajdonosi felelősségi károk fedezetére vonatkozó kiegészítő biztosítás feltételei”-nek változatlan érvényben maradása mellett a biztosító – külön díj nélkül – jogvédelem szolgáltatást nyújt a biztosított részére a vonatkozó feltételek és kizárások alapján, az épülettulajdonosi felelősségbiztosítás egy biztosítási évre (12 hónap) meghatározott limit 1,0%-áig.

#### **6.5. Épület és épülettartozékok rongálási kárainak fedezetére vonatkozó kiegészítő biztosítás**

A biztosító – a biztosítottak szempontjából idegen személyek által okozott – az alábbi pontokban megnevezett épület- és épülettartozékok rongálási kárainak biztosítási fedezetére vonatkozóan a szerződésben (kötvényben) a megnevezett biztosítási eseményre együttesen meghatározott káreseményenkénti és biztosítási időszakonkénti (12 hónap) limitig, a következőkben részletezetteknek megfelelően.

**6.5.1. Ajtók, ablakok rongálása,** valamint a külön tulajdont képező lakások bejárati ajtói zárcseréje, zárjavítása.

**6.5.2. Graffiti-vel okozott rongálásnak** minősülnek a biztosított lakóépület külső homlokzatán, valamint a lakóépület határoló falazatain belül levő közös használatú helyiségek – amelyek a lakóközösség, illetve lakásszövetkezet karbantartási kötelezettségébe tartoznak (pl. lépcsőház, folyosó, közös használatú tároló stb.) – falazatain, vagy burkolatain összefestéssel, összefirkálással keletkezett károk.

**6.5.3. Belső sorompó rongálási kárai**

Biztosítási eseménynek minősül a biztosított lakóépületek gépjármű közlekedésre használt területeit elzáró elektromos sorompók, kapuk vandalizmussal okozott rongálási kárai.

**6.5.4. Postaládák, szemétyűjtő edények (kukák) rongálási kárai**

Biztosítási eseménynek minősül a biztosított lakóépületek közös használatú helyiségében elhelyezett postaládák, valamint a szemét-tárolóban tartott szemétyűjtő edények (kukák) vandalizmussal okozott rongálási kárai.

**6.5.5. Különbéféle kártevő állatok által végzett rongálási károk**

Biztosítási eseménynek minősül a biztosított lakóépületek hőszigetelésében különféle állatok által okozott rongálási károk.

A biztosító az előbbi pontokban megnevezett biztosított káresemény bármelyikének bekövetkezésekor a jelen kiegészítő biztosításban lévő fedezetekre együttesen meghatározott káreseményenkénti és biztosítási időszakonkénti (12 hónap) limitig nyújt szolgáltatást.

**6.6. Kaputelefonok rongálási kárainak fedezetére vonatkozó kiegészítő biztosítás**

A biztosító szolgáltatási kötelezettsége kiterjed a kaputelefon-rendszer kültéri egységeiben keletkező rongálási károkra, még akkor is, ha a bekövetkező kár vandál cselekedet következménye.

**6.7. Személyfelvonók rongálási kárainak fedezetére vonatkozó kiegészítő biztosítás**

A biztosító szolgáltatási kötelezettsége kiterjed a biztosított épület személyfelvonóiban keletkező rongálási károkra még akkor is, ha a bekövetkező kár vandál cselekedet következménye.

Ez a kiegészítő biztosítás nem terjed ki a liftek géptörés kárait. Erre a biztosítási eseményre vonatkozó másik kiegészítő biztosítással, nevezetesen a „GÉPTÖRÉS károk biztosítási fedezetére vonatkozó kiegészítő biztosítás”-sal oldható meg. (lásd: 7.10. pont)

**6.8. Épülettartozékok lopásának fedezetére vonatkozó kiegészítő biztosítás**

A biztosító szolgáltatási kötelezettsége kiterjed a biztosított lakóépületek, építmények külső térrel határolt felületeire szakszerűen felszerelt épülettartozékok – a műholdvevő antenna kültéri egységét is ideértve – lopásából származó károkra a szerződésben (kötvényben) meghatározott káreseményenkénti és biztosítási időszakonkénti (12 hónap) limitig.

## 6.9. Felújítási munkák során keletkezett károk biztosítási fedezetre vonatkozó kiegészítő biztosítás

Társaságunk szolgáltatási kötelezettsége kiterjed a biztosított lakó-, melléképületben és építményekben keletkezett azon dologi karokra, amelyek a biztosított lakóépület felújítási, bővítési munkáinak végzésével okozati összefüggésben előre nem látható módon, balesetszerűen keletkeznek.

A téríthetőség feltétele, hogy a biztosított lakóépület a felújítási, bővítési munkák kezdetekor rendeltetésének megfelelő állapotban legyen, valamint, hogy az építési munkákra vonatkozó szükséges biztonsági intézkedéseket megtegyék.

A szükségessé váló biztonsági intézkedések költségei nem kerülnek térítésre.

A biztosító a szerződésben (kötvényben) meghatározott limitig téríti meg:

- a felújítás, bővítés során keletkező épületkárokat;
- a biztosított társasház-közösség, vagy lakásszövetkezet tulajdonát képező építőanyagok, építőgépek azon kárait, amelyek az adott lakóépületre vonatkozó „Groupama Garancia Társasház-közösségek, Lakásszövetkezetek vagyonbiztosítás” TŰZ ES KIEGÉSZÍTŐ KOCKAZATOK ALAPBIZTOSÍTÁS SZERZŐDESI FELTÉTELEI -be foglalt biztosítási események miatt keletkeznek;
- amennyiben az adott szerződés tartalmazza a betöréses lopás kockázat fedezetére vonatkozó kiegészítő biztosítást, úgy a biztosító megtéríti a biztosított társasház-közösség, vagy lakásszövetkezet tulajdonát képező építőanyagok, építőgépek betöréses lopás kárait is, a „Betöréses lopás- és rabláskárok fedezetére vonatkozó kiegészítő biztosítás feltételei” -nek alkalmazása mellett.

**A kiegészítő biztosítás nem terjed ki** az építőgépek, különféle építési berendezések szerelésével kapcsolatos tevékenységre, a próbaüzemre, az üzemi próbákra.

## 6.10. GÉPTÖRÉS károk biztosítási fedezetére vonatkozó kiegészítő biztosítás

A biztosító szolgáltatási kötelezettsége kiterjed a biztosított lakóépület személyfelvonójának, továbbá különböző épületgépészeti berendezéseinek külső események mechanikai hatásaiból, alkatrészeinek töréséből, repedéséből származó káraitra, ha azokat előre nem látható, véletlen, és váratlan esemény okozta.

**Nem téríti meg a biztosító** a szándékos rongálásból, a természetes elhasználódásból, a gyakori elhasználódás miatti alkatrészcsereből, a kezelési utasítástól eltérő használatból származó károkat, valamint a próbaüzem ideje alatt keletkezett károkat, továbbá az előírt karbantartási munkák költségeit.

## 6.11. A biztosított lakóépület rejtett hibáinak fedezetére vonatkozó kiegészítő biztosítás

Társaságunk szolgáltatási kötelezettsége kiterjed a biztosított lakóépület rejtett hibáiból származó károkra a következőkben részletezetteknek megfelelően.

A biztosító a **kár időpontjában legfeljebb 5 éves** biztosított lakóépület esetében káreseményenként a biztosított lakóépület egészére megadott biztosítási összeg 0,5%-áig, de biztosítási időszakonként (12 hónap) legfeljebb a biztosított lakóépület egészére megadott biztosítási összeg 1,0%-áig megtéríti:

- a biztosított lakóépületben levő összes albetét-tulajdon, vagy összes szövetkezeti lakás Groupama Garancia Biztosító Zrt.-nél egy szerződésben történő biztosítása esetén a biztosított lakóépület, illetve a társasházi albetét-tulajdonban, vagy szövetkezeti tag tulajdonában lévő lakások, **vagy**
- kizárólag a közös tulajdonban lévő épületszerkezetek, közös használatú, közös tulajdonú helyiségek biztosítása esetén a közös tulajdont képező épületszerkezetek azon rejtett hibáiból származó épületkárokat, amelyek:
  - helyreállítása a biztosított lakóépület kivitelezőjének, illetve a biztosított lakóépület beruházójának, vagy a biztosított lakások forgalmazójának szavatossági körébe tartozik és az érintett lakás adásvételi szerződése létrejöttét, illetve a teljes lakóépület vonatkozásában a műszaki átadás-átvételt követő 24 hónapon belül keletkeznek;
  - kiváltó okai a teljes lakóépület vonatkozásában a beruházó, vagy forgalmazó, illetve az egyes lakások esetében az albetét tulajdonosa, illetve a lakástulajdonos szövetkezeti tag számára az ingatlan megtekintése ellenére sem lehettek ismertek;
  - kijavítására vonatkozó kárigény a teljes lakóépület vonatkozásában nem érvényesíthető a kivitelezővel, illetve az egyes lakások esetében nem érvényesíthető a beruházóval, vagy a forgalmazóval, korábbi tulajdonossal szemben.

**A biztosító szolgáltatásának feltétele,** hogy a közös tulajdonban levő épületszerkezetek vonatkozásában a biztosított társasházközösség, illetve biztosított lakásszövetkezet, az egyes lakások esetében a biztosított albetét lakástulajdonos, illetve a lakástulajdonnal rendelkező biztosított szövetkezeti tag a kárt okozó hiba tudomására jutásától számított legfeljebb 15 napon belül írásban közölje a kár helyreállításáért felelős természetes, illetve jogi személlyel a keletkezett épületkárral kapcsolatos kárigényét.

#### **6.12. A biztosított garázsokban tárolt személygépjárművek kárainak fedezetére vonatkozó kiegészítő biztosítás**

Társaságunk szolgáltatási kötelezettsége kiterjed azokra a károkra, amelyeket a társasház-biztosítási szerződés részét képező biztosítási események a biztosított garázsban tartott, az albetét tulajdonosok, illetve a lakástulajdonnal rendelkező szövetkezeti tagok saját tulajdonában lévő biztosított személygépjárművekben, motorkerékpároknál okoztak, **kivételt képeznek** a felelősségi károk.

A biztosító a gépjárművenként meghatározott limitig avult értéken téríti meg a károkat 10%, de minimum 15 000 Ft/káresemény/gépjármű levonásos önrészesedés alkalmazása mellett.

#### **6.13. Társasházi közös képviselők és társasházkezelő vállalkozások kiegészítő felelősségbiztosítása**

A biztosító külön díj megfizetése ellenében kötelezettséget vállal arra, hogy a „Társasházi közös képviselők és társasházkezelők kiegészítő felelősségbiztosítására vonatkozó feltételek” alapján a biztosított helyett – a vonatkozó feltételekben meghatározott módon és mértékben – megtéríti azokat a társasházközösségnek és a tulajdonostársaknak okozott dologi, valamint személysérüléssel járó károkat, amelyekért a biztosított közös képviselő a magyar jog szabályai szerint kártérítési felelősséggel tartozik.

#### 6.14. Lakásszövetkezetek kiegészítő felelősségbiztosítása

Társaságunk külön díj megfizetése ellenében kötelezettséget vállal arra, hogy a vonatkozó feltételek alapján – az ott meghatározott módon és mértékben – a biztosított lakásszövetkezet helyett megtéríti a biztosított lakásszövetkezet által a biztosított lakásszövetkezet és a biztosított lakásszövetkezeti tagság tulajdonában lévő lakóépületekkel, lakásokkal, különböző műszaki berendezésekkel, műszaki felszerelésekkel kapcsolatos fenntartási-, kezelési kötelezettségeinek teljesítése során a lakásszövetkezetnek és/vagy a lakásszövetkezeti tagoknak okozott azon dologi, valamint személyes károkat, amelyekért a biztosított lakásszövetkezet a károkozás időpontjában hatályos magyar jog szabályai szerint kártérítési felelősséggel tartozik.

#### 6.15. „Garancia-24” gyorsszerviz-szolgáltatásra vonatkozó kiegészítő biztosítás

Társaságunk külön díj megfizetése mellett „Garancia-24” gyorsszerviz-szolgáltatást nyújt a biztosított társasház-közösség, vagy lakásszövetkezet számára.

A „Garancia-24” gyorsszerviz-szolgáltatás tartalmazza a biztosított lakóépület:

– gépészeti-, műszaki berendezésének;

– víz- és lefolyóvezetékének;

– elektromos hálózatának;

– nyílászáróinak, azok szerkezetileg beépített üvegezésének;

– a tetőfedésének;

– személyfelvonójának

előre nem látható váratlan meghibásodása, valamint hirtelen, véletlenszerűen fellépő külső mechanikai hatás miatti károsodása következtében – a további károk és a balesetveszély megelőzése érdekében – szükséges, és halaszthatatlan – a káresemény bekövetkezésétől számított 24 órán belül bejelentett – hibaelhárítás költségeinek megtérítését a következő limitig:

a) az összes lakás és a közös tulajdonú épületszerkezetek, közös tulajdonú, valamint közös használatú helyiségek biztosítása esetén:

- lakásonként 30 000 Ft/káresemény és 90 000 Ft/biztosítási időszak (12 hónap), **továbbá**

- közös tulajdonú, közös használatú helyiségekre, közös tulajdonú épületszerkezetekre vonatkozóan **együttesen** 30 000 Ft/káresemény és 150 000 Ft/biztosítási időszak (12 hónap)

b) kizárólag a közös tulajdonban lévő épületszerkezetekre, közös tulajdonú, közös használatú helyiségekre vonatkozó biztosítás esetén az alábbi limitek közül választhat a szerződő:

- 30 000 Ft/káresemény és 90 000 Ft/biztosítási időszak (12 hónap)

- 30 000 Ft/káresemény és 120 000 Ft/biztosítási időszak (12 hónap)

- 30 000 Ft/káresemény és 150 000 Ft/biztosítási időszak (12 hónap)

**Fontos tudni**, hogy ebben az esetben az egyes lakásokban keletkezett hibák kijavításához nem vehető igényben a „Garancia-24” gyorsszerviz-szolgáltatás.

A biztosítottak az év minden napján 24 órás (non-stop) telefonszolgálat segítségével vehetik igénybe a „Garancia-24” gyorsszerviz-szolgáltatást egy úgynevezett „kék szám”-on, amely Magyarország egész területén helyi tarifával hívható.

A **telefonszámot** a szóban forgó szolgáltatást tartalmazó **társasház-biztosítási kötvény tartalmazza.**

A biztosító a szolgáltatás keretében vállalja, hogy a biztosítási eseménynek minősülő hibaelhárítás elvégzéséhez az alább nevezett szakipari tevékenységet folytató vállalkozást közvetít a biztosított számára:

- o duguláselhárító;
- o vízszelő;
- o gázszerelő;
- o fűtészselő;
- o villanyszerelő;
- o zárszerelő, zárjavító;
- o lakatos;
- o üveges;
- o tetőfedő;
- o személyfelvonó szerelő.

A káreseményenkénti határösszeget meghaladó költséget a biztosítottnak szükséges kifizetnie, de, ha a károsodás az érvényben lévő társasház-biztosítási szerződés alap- és kiegészítő biztosításában meghatározott biztosítási esemény miatt következett be, akkor számla ellenében a biztosító kárrendezéskor megtéríti a káreseményenkénti limit és a számla végösszege között felmerült különbözetet.

Az előbbieken túlmenően társaságunk külön díj nélkül lehetővé teszi, hogy a biztosítottak különböző, *például biztonságtechnikával foglalkozó vállalkozások; egészségügyi-, utazási-, háztartási gépek javítását végző- szolgáltatások nyitva-tartása; szabadidő programok stb.* ügyekben tájékoztatást kérhetnek a gyors szerviz-szolgáltatásra megadott telefonszámon.

#### **6.16. A biztosított lakástulajdonosok és a velük állandó jelleggel együttlakó személyek balesetére vonatkozó kiegészítő biztosítás (GB192)**

A Groupama Garancia társasház-biztosítás keretében lehetőség nyílik arra, hogy **kizárólag az összes lakásra kiterjedő társasház-biztosítás** esetén, kedvező áron balesetbiztosítást kössünk a lakóközösség tagjaira és a velünk együtt lakó személyekre, **maximum 1 egységre, ami biztosított-tankénti szolgáltatási értéket jelent.**

A Kiegészítő Balesetbiztosítás alapján a biztosító szolgáltatást nyújt a biztosítottak balesetből származó:

halálára 200 000 Ft

temetési költségére 100 000 Ft

maradandó egészségkárosodására, teljes rokkantság esetén 400 000 Ft

részleges, 10-99 %-os rokkantságra, a rokkantsági foknak megfelelően, a 400 000 Ft arányos része

1-9%-os rokkantságára, múlékony sérülésére (baleseti csonttörés, csontrepedés), illetve legalább 28 nap folyamatos baleseti eredetű táppénzre 5 000 Ft

Amennyiben az 1-9%-os rokkantság, vagy múlékony sérülés együtt jár 28 nap folyamatos táppénzzel, úgy az 1-9%-os rokkantság, vagy múlékony sérülésre kifizetett összegén túl a folyamatos 28 napos táppénz címén is teljesíthető szolgáltatás.

A végleges egészségkárosodás fokát csonkolás (például végtagok elvesztése), illetve a szem látóképességének, vagy a fül hallóképességének elvesztése esetén azonnal, egyéb esetben pedig a balesettől számított 2 éven belül kell megállapítani.

Az egészségkárosodás százalékos fokának elbírálását a biztosító által felkért orvos végzi.



**Nem minősül balesetnek**, és ezért nem térít a biztosító:  
megemelés, rándulás, fagyás, napszúrás, hőséguta esetén.

**Szintén nem téríti a biztosító:**

az öngyilkosság, öncsonkítás vagy ezek kísérlete esetén bekövetkezett károkat, még akkor sem, ha a biztosított nem volt beszámítható állapotban.

Megtérül viszont a biztosított balesetkor magán viselt ruházatában keletkezett kár, kivéve zsebben tartott tárgyak értékét.

**6.17. Amennyiben több társaságtól olyan társasház-biztosítási díjajánlatot kér a szerződő képviselője, amely tartalmazza a lakástulajdonosok személyes ingóságainak a biztosítási fedezetét, úgy ez az igény a „Groupama Garancia Társasház-közösségek, és Lakásszövetkezetek vagyonbiztosítás”-sal is megoldható.**

Erre szolgál „A biztosított lakástulajdonosok személyes tulajdonát képező ingóságok kiegészítő biztosítás”.

**Nem célszerű még tájékoztatási szinten sem ajánlani** ezt a kiegészítő biztosítást, mert:

- teljes mértékben megszűnik, illetve csak nagyon kis mértékben marad fenn annak a lehetősége, hogy az egyes lakástulajdonosok ingóságaira egyéni lakásbiztosítást lehessen kötni;
- a lakástulajdonosok eltérő értékű ingóságai miatt kifejezetten hátrányos, ha a társasház-biztosításon belül egyforma biztosítási összegre lesz megkötve a személyes tulajdonú ingóságok biztosítása, különös tekintettel az értéktárgyak, különleges ingóságok vagyonszoportba tartozó használati tárgyakra;
- a lakástulajdonosok egy részének alulbiztosítottak lesznek az ingóságaik;
- bizonytalanná válik a személyes tulajdonú ingóságok biztosítása, mert a társasház-biztosítás megszűnésével biztosítási fedezet nélkül maradnak az ingóságok.

## 7. FEJEZET

## EGYEDI MEGÁLLAPODÁSOK

### 7.1. Általános tudnivalók

Az „Egyedi megállapodások”-ban rögzíthetők:

- az alap- és kiegészítő biztosítások fedezeti körein kívüli, a szerződő által igényelt, vagy a versenyhelyzet miatt szükségessé váló és biztosítható külön igények;
- több lakóépület egy szerződésen belül történő biztosítása esetén a biztosított lakó és melléképületek adatai, nevezetesen a:
  - kockázatviselési helyek címei;
  - a lakó és melléképületek biztosítási összegei külön-külön;
- a kockázat-elbírálás alapján indokolt záradékok, amelyek bővíthetők, vagy szűkíthetők az alap- és kiegészítő biztosítások egyes fedezeteit;
- a részleges, vagy teljes kizárást tartalmazó záradékok;
- a módoszat feltételeiben, díjszabásában meghatározott értékektől eltérő limitek.

### 7.2. Az „Egyedi megállapodások” alkalmazására vonatkozó szabályok

Az „Egyedi megállapodások” tartalmát még a szerződő képviselőjének tájékoztatása előtt **kötelező** előzetesen írásban engedélyeztetni a Vagyon-, Felelősség- és Mezőgazdasági Biztosítási Főosztállyal.

Kizárólag a régió vagyonbiztosítási referense terjesztheti fel írásban a Főosztályra az „Egyedi megállapodások” tartalmára vonatkozó igényt. Az engedélyt kérő levélben pontosan meg kell fogalmazni a biztosítási igényt és annak kezelését tartalmazó záradékot.

Amennyiben a fedezeti kör bővítésére, vagy szűkítésére vonatkozó feltétel-módosításnak díjvonzata van, úgy annak tervezett díjszintjét is szükséges a felterjesztésben közölni.

**Kizárólag csak olyan tartalommal és díjjal szabad az „Egyedi megállapodások”-at a díjjánlattal együtt átadni a szerződő képviselőjének, amelyet a Vagyon-, Felelősség- és Mezőgazdasági Biztosítási Főosztály előzetesen írásban engedélyezett.**

A Főosztály írásbeli engedélyét az adott társasház-biztosítási ajánlati dokumentumokkal együtt kell megküldeni az AC-nek.

### 7.3. Az „Egyedi megállapodások” formai követelményei

Az egységes megjelenés érdekében az adott társasház-biztosítási ajánlathoz tartozó „Egyedi megállapodások”-at társaságunk hivatalos logójával ellátott word dokumentumban szükséges elkészíteni a következő minta szerint:

#### EGYEDI MEGÁLLAPODÁSOK

a ..... számú

#### TÁRSASHÁZ-KÖZÖSSÉGE és LAKÁSSZÖVETKEZETEK VAGYONBIZTOSÍTÁSI AJÁNLATHOZ

Szerződő neve: .....

Kockázatviselés helye: .....

A Főosztály által engedélyezett szöveg.

**A fedezet szűkítését tartalmazó részeket vastagított betűvel kell szerkeszteni.**

Az „Egyedi megállapodások” lezárását a következő szöveg alkalmazásával szükséges végezni:

#### Záró rendelkezés:

**Jelen „Egyedi megállapodások” a biztosítási szerződés elválaszthatatlan részét képezik, a biztosítási szerződés jelen „Egyedi megállapodásokkal” jött létre.**

Helységnev, ..... év ..... hó ..... nap

.....  
szerződő képviselője

.....  
biztosító nevében átvette

## 8. FEJEZET

## SZERZŐDŐ FELEK

### 8.1. A szerződéskötés általános előírásai

A biztosítási szerződés kizárólag írásban, a szerződő és a biztosító megállapodásával jöhet létre. Ennek folyamata a következő:

- a szerződő írásos ajánlatot tesz a biztosítónak
- a biztosító a hozzá beérkezett ajánlatot elbírálja, majd nyilatkozik, hogy elfogadja-e vagy elutasítja az ajánlatot
- amennyiben a biztosító elfogadja az ajánlatot, úgy kiállítja a kötvényt, ezzel létrejön a szerződés, ha elutasítja az ajánlatot, akkor ezt írásban közli az ajánlattevővel. Nem kell megindokolni azt, hogy miért nem vállalja a kockázatot a biztosító.

### 8.2. Az ajánlat felvétele előtt tájékoztatni kell a szerződő – Társasház-közösség, vagy Lakásszövetkezet – képviselőjét az alábbiakról:

- Kizárólag akkor vehető fel ajánlat, ha a
  - Társasházközösség írásbeli közgyűlési határozattal
  - Lakásszövetkezet döntést hozó testülete írásbeli határozattal hivatalosan felhatalmazta a szerződő képviselőjét arra, hogy a megbízott személy az adott megbízó nevében eljárva a Groupama Garancia Biztosítónak tegyen biztosítási ajánlatot;
- A biztosítást milyen módszerrel lehet megkötni: az összes lakás és a közös területek, vagy kizárólag a közös területek biztosíthatók;
- A biztosítható kockázatokról, - vagyontárgyakról;
- A betöréses lopás kockázatvállalásának feltételéről, ami a minimális mechanikai védelem megvalósulásának szükségességét jelenti, valamint a készpénz tárolás szabályiról;
- A minimális mechanikai védelem előírásairól, limitekről;
- Kizárólag az ajánlatban leírtakat veszi figyelembe a biztosító, mindkét részről tett szóbeli igények, kitételek, nyilatkozatok, megállapodások semmisnek minősülnek.

#### 8.2.1. Az előzőekben felsoroltakon kívül még az ajánlat aláírása előtt szóban tájékoztatni kell a szerződőt a következőkről:

- aláírás előtt gondosan el kell olvasni az ajánlatot, hogy valóban minden adat helyesen lett-e leírva, mert az ajánlaton lévő „Nyilatkozat” szövege azt tartalmazza, minden információ a szerződőtől származik még akkor is ha nem ő írta;
- szerződő aláírásával tanúsítja, hogy az ajánlatban leírtakon túlmenően semmilyen külön megállapodást nem kötött a biztosító képviselőjével;
- a szerződőnek a Groupama Garancia Biztosító részére tett ajánlat időpontjában nincs más biztosító társaságnál hatályban lévő társasház-biztosítási szerződése az adott ajánlatban megnevezett kockázatokra, biztosítási összegekre, vagyontárgyakra, kártérítési limitekre vonatkozóan;
- a szerződő hozzájárul az ajánlat adatainak számítógépes nyilvántartásához, az adatvédelmi törvényben előírtak betartása mellett;
- a biztosítónak, az ajánlat átadásától számítottan, 15 nap áll rendelkezésére az ajánlat elbírálására, a kockázat-elbírálásra;
- a biztosító kockázatviselése a szerződés létrejöttének időpontjában kezdődik, azonban ennek feltétele, hogy:
  - o a biztosító elfogadja az ajánlatot;
  - o a szerződő befizesse az első díjrészletet;
  - o a szerződés létrejöttének időpontjáig, vagy
  - o a szerződés létrejöttétől számított 15 napon belül.

- o a biztosító kiállítsa a kötvényt, amit a szerződő részére postai úton, vagy személyesen szükséges eljuttatni;
- a biztosító a téríthető kárt okozó biztosítási esemény bekövetkezésekor vizsgálja, hogy:
  - o a biztosított épület(ek) tényleges alapterületének megfelelő m<sup>2</sup> -értéket tartalmaz-e a az ajánlat és kötvény;
  - o a biztosítási összeg megfelel-e a kár időpontjában az újraépítési költségeknek, kivéve, ha a javasolt biztosítási összeg alapján jött létre a szerződés;
  - o a biztosított ingóságokat tartalmazó helyiség védettségi színvonalát, ha betöréses lopás kár következett be;
  - o a biztosított ingóságok tényleges újra beszerzési értékét minden káresetnél, mivel a szóban forgó vagyonsoportra nincs „javasolt egységár”.

### 8.3. A társasház-biztosítási szerződés alanyai

8.3.1. Szerződő lehet a Magyar Köztársaság határain belül lévő bármelyik:

- hivatalos alapító okirattal létrejött társasház-közösség, vagy
- hivatalosan bejegyzett lakásszövetkezet.

8.3.2. A társasház-biztosítási szerződés keretén belül biztosított a szerződésben (kötvényben)

– biztosítottként – feltüntetett:

- a. társasház-közösség, vagy
- b. lakásszövetkezet, továbbá
- c. a társasház-közösséget alkotó albetétek lakástulajdonosai, tulajdoni hányaduk arányában;
- d. a lakástulajdonnal rendelkező lakásszövetkezeti tagok.

8.3.2.1. A társasház-biztosítás keretében megkötött „kiegészítő balesetbiztosítás” alapján az előző pontban megnevezett biztosítottakon túl a balesetbiztosítási fedezet kiterjed biztosított lakástulajdonosokkal állandó jelleggel együttlakó személyekre is.

<b>9. FEJEZET</b>	<b>BIZTOSÍTÁS TARTAMA, DÍJFIZETÉS MÓDJA, KEZDETE, GYAKORISÁGA, ESEDÉKESSÉGE, DÍJELŐLEG</b>
-------------------	--

### 9.1. A társasház-biztosítás tartama

A társasház-biztosítási szerződés határozatlan, vagy határozott tartamra köthető meg, az utóbbi esetben pontosan meg kell határozni a lejárat dátumát (évszám, hónap, nap).

9.1.1. A szerződő felek megállapodhatnak abban, hogy 3 biztosítási év tartamra (36 hónap) kizárják az adott társasház-biztosítási szerződés felmondásának lehetőségét. Ezt aényt a társasház-biztosítási ajánlaton kell rögzíteni.

9.1.1.1. Amennyiben a szerződő képviselője a 36 havi tartam lejárta előtt egyoldalúan felmondja az adott társasház-biztosítási szerződést, úgy a biztosító számára meg kell fizetnie a szerződés megszűnésének időpontja és a 36 hónapos tartam lejáratának dátuma közötti időszakra vonatkozó – hosszú távú megállapodás címén kapott díjkedvezmény – időarányos összegét.

**Társaságunk vezető testületének döntése értelmében TILOS 36 havi tartamra ajánlatot felvenni, amennyiben a társasház-biztosítási ajánlatban rögzített adott társasház-biztosítási, vagy lakásszövetkezeti lakóépület kockázatviselési helyére vonatkozóan már volt társaságunknál, illetve annak jogelődjeinél (OTP Garancia Biztosító Zrt., vagy Groupama Biztosító Zrt.) társasház-biztosítási előzmény szerződés és az **DÍJ-NEMFIZETÉS** miatt szűnt meg.**

## 9.2. Díjfizetés módja

A díjfizetés történhet:

- banki átutalással
- csoportos beszedési megbízással
- készpénz-átutalási megbízással (postai csekkel)

## 9.3. Díjfizetés kezdete

A biztosítási díjfizetés kezdete a kockázatviselési kezdet dátumával egyezik meg.

## 9.4. Díjfizetés gyakorisága

9.4.1. A **határozatlan tartamú** társasház-biztosítási szerződés díja az ügyfél igényének megfelelően, a díjfizetés módjától függetlenül, a következő részletekben fizethető:

- évente
- félévente
- negyedévente
- havonta

9.4.1. A **határozott tartamú** szerződés díját a következők szerint szükséges befizetni:

- 4 hónap tartamig a teljes díjat egy összegben kell befizetni
- a 4 hónapnál hosszabb, de 1 évi – 12 havi –, vagy 1 évnél – 12 hónapnál – rövidebb tartam esetén első díjrészletként 4 havi díjat kell fizetni, a további időszakra fennmaradó díj havi, vagy negyedéves, vagy fél éves részletekben fizethető.

A választott díjfizetési gyakoriság szerinti díjrészletnek meg kell egyeznie a határozatlan tartam esetén számított díjrészlettel. A 4 havi első díjrészlet levonása után fennmaradt összeget a választott díjfizetési gyakoriságnak megfelelően egyenlő arányban kell elosztani. Ha az osztás után van maradék díj, akkor azzal meg kell emelni a díjelőleget.

Pl. ha 11 havi szerződés esetén a díjfizetés gyakorisága negyedéves, akkor az első díjrészlet számítása a következő:  $11 - 4 = 7$  hónap;  $7 \text{ hónap} : 3 = 2$  negyedéves + 1 hónappal, tehát az első díjrészlet =  $4 + 1 = 5$  hónappal

- az 1 évnél – 12 hónapnál – hosszabb határozott tartamú szerződés esetén az első díjrészlet 2 havi díj, a díjfizetési gyakoriság havi, negyedéves, fél éves, valamint éves lehet. Amennyiben éves gyakoriságot választ a szerződő, akkor az 1 éven, illetve 2 éven túli időszak törtévi díját az első 1 évre vonatkozó díjrészlethez kell hozzáadni.

## 9.5. Díjfizetés esedékessége

A társasház-biztosításoknál a „díjfizetés kezdetét”, a „díjfizetés esedékességét” a feltételekben leírtak megfelelően a következőkben részletezettek szerint szükséges meghatározni:

- A díjfizetés a választott díjfizetési gyakoriságnak megfelelő időszak első napján esedékes.
- A társasház-biztosításnál a „biztosítási év” a szerződés létrejöttének naptári időpontjával kezdődik, ami általában egybeesik a „kockázatviselés kezdeté”-vel. A „biztosítási évforduló” a „szerződés létrejötte” dátumában lévő hónappal, nappal egyezik meg, pl. ha a szerződés létrejötte 2010. július 10., akkor a kockázatviselés kezdete 2010. július 10., az évforduló pedig „minden év július 10. napján” van.
- A díjfizetés a választott díjfizetési gyakoriságnak megfelelő időszak első napján esedékes meghatározás akkor teljesül, ha a „díjfizetés kezdeté”-nek időpontja megegyezik a „kockázatviselés kezdeté”-nek dátumával.

## 9.6. Díjelőleg meghatározása, fizetésének módja

### 9.6.1. Díjelőleg meghatározása

A díjfizetési gyakoriságtól függően a következő mértékű díjelőleget szükséges befizetnie a szerződőnek az ajánlat aláírásával egy időben:

- évenkénti díjfizetési gyakoriság esetén a díjelőleg **1 évre vonatkozó fizetendő díjjal** egyezik meg
- félévenkénti díjfizetési gyakoriság esetén a díjelőleg **fél évre vonatkozó fizetendő díjjal** egyezik meg
- negyedévenkénti díjfizetési gyakoriság esetén a díjelőleg **egy negyed évre vonatkozó fizetendő díjjal** egyezik meg
- havonkénti díjfizetési gyakoriság esetén a díjelőleg **2 hónapra vonatkozó fizetendő díjjal** egyezik meg.

### 9.6.2. A díjelőleg befizetésének módja

A díjelőleget be lehet fizetni banki átutalással, készpénz átutalással (csekken), valamint a biztosító nevében eljáró munkatársnak átadva.

Abban az esetben, ha az értékesítési munkatársnak adják át az első díjrészletet, úgy az ajánlatra pontosan rá kell írni:

- az átadott pénz összegét Ft-ban kifejezve;
- az átvevő személy nevét olvashatóan, nyomtatott nagybetűkkel;
- az átvétel időpontját;
- az átvételt igazoló nyugta számát.

## 10. FEJEZET

## ÉRTÉKKÖVETÉS (INDEXÁLÁS)

### 10.1. Általános előírás

A társasház-biztosítási szerződés a feltételben foglaltak alapján az évenkénti infláció hátrányos hatásának ellensúlyozására, vagyis a biztosítási szolgáltatás értékállósága érdekében automatikusan értékkövető. Társaságunk minden biztosítási évforduló hatályával a KSH által közzétett 12 hónapra vonatkozó „Fogyasztói árindex”-nek megfelelően emeli a biztosítási összeget, amivel arányosan változik a fizetendő biztosítási díj.

### 10.2. Az értékkövetés (indexálás) szabályai

A társasház-biztosítási szerződések indexálása a következőkben részletezetteknek megfelelően történik.

1. Indexálni kell minden olyan szerződést, amelyik az alábbi feltételek mindegyikének megfelel:
  - határozatlan tartammal, vagy 1 biztosítási évnél (12 hónapnál) hosszabb határozott tartammal jött létre;
  - a szerződés létrejöttét követő első évfordulót 90 nappal megelőzően – az indexértékesítő készítésekor – élő állományban van.
- 1.1. Nem szabad indexálni azokat a szerződéseket amelyek(et):
  - egyedi esetként létrejött megállapodás alapján nem érték-követőek, vagy
  - 1 biztosítási évnél (12 hónapnál) rövidebb időre szóló határozott tartammal jöttek létre, vagy
  - a régió vezetője évfordulóra fel akar mondani. A felmondásra kerülő szerződéseket a nyilvántartó rendszerben meg kell jelölni a következő szöveggel: „Évfordulóra fel kell mondani!”
- 1.1.1. A díj nemfizetés miatt megszűnt szerződések esetében az indexálást az esetleges reaktiválás időpontjában régió hatáskörben kell elvégezni oly módon, hogy az adott évfordulóig az eredeti díj szerint, az évfordulót követően az indexált díjnak megfelelő összeget kell befizetnie a szerződőnek.
2. Az indexálás következtében történt biztosítási összeg és biztosítási díjváltozásról társaságunk értesítő levelet küld a szerződő képviselőjének levelezési címére az adott évfordulót legkésőbb 60 nappal megelőzően.
3. Az indexértékesítő levélnek tartalmaznia kell, hogy:
  - melyik időszakra érvényes;
  - az melyik kötvényszámú szerződéshez tartozik;
  - melyik időszakra vonatkozóan, milyen mértékű fogyasztói árindexnek megfelelően történt az indexálás;
  - az új biztosítási összegek és az új biztosítási díjak milyen időszakra vonatkozóan vannak hatályban;valamint fel kell tüntetni:
  - az új biztosítási összegeket és az új biztosítási díjakat;
  - a fizetési gyakoriság szerinti új díjrészletet.
4. A biztosítási szerződés tartama alatt kiküldött indexértékesítő levelek az eredeti kötvény elválaszthatatlan részét képezik.
5. Az indexértékesítő levélben meghatározott időszara vonatkozóan, az abban leírt biztosítási összegek és biztosítási díjak vannak hatályban.
- 6.. A havonként aktuális „Fogyasztói árindex”-eket a Vagyon-, Felelősség- és Mezőgazdasági Biztosítási Főosztály havonta, minden hónap 17.-ig közli.  
Amennyiben eddig az időpontig nem áll rendelkezésre a KSH által közzétett legfrissebb adat, úgy az előző hónapra megadott aktuális „Fogyasztói árindex” marad érvényben.
- 6.1. Az adott szerződés biztosítási évfordulójának hónapja szerint alkalmazandó „Fogyasztói árindex” az E-mail rendszerben a Nyilvános mappák → Minden nyilvános mappa → GBRT Dokumentumok → Programleírások → Egyéb → GTLB társasház → KSH árindex úton érhető el.
7. A társasház-biztosítási szerződések indexálására legelőször a szerződés létrejöttét követő első biztosítási évforduló alkalmával kerül sor.

8. A következőkben részletezett módon kell kiszámítani az indexált biztosítási összegeket:
- 8.1. Az aktuális „Fogyasztói árindex” -xel kell megszorozni az adott szerződéssel biztosított vagyontárgy:
- o Épület;
  - o Melléképület;
  - o Ingóság;
- indexálás végrehajtásának időpontjában aktuális biztosítási összegét. A kerekítést a matematikai szabályok szerint kell végezni.
- 8.2. A társasház-biztosítási szerződés új díjának kiszámításához, az indexált biztosítási összegből kiindulva kell meghatározni az aktuális díjszámítási alapokat, a következő biztosításoknál:
- o Tűz és kiegészítő kockázatok;
  - o Vezetéktörés miatti károk;
  - o Üvegtörés miatti károk;
  - o Betöréses lopás- és rabláskárok;
  - o Épülettulajdonosi felelősségi károk;
  - o Lakóépület rejtett hibáiból származó károk;
  - o Társasházi közös képviselők felelősségi kárai;
  - o Lakásszövetkezetek felelősségi kárai;
- 8.3. Az új díjszámítási alapokat meg kell szorozni az adott társasház-biztosítási szerződés eredetileg meghatározott végleges díjtételével. A díjakat a matematikai szabályok szerint egész forintra kell kerekíteni, az így kapott végeredmény lesz a megkötött biztosítások új (indexált) éves díja.
- 8.4. Az adott szerződés új (indexálás utáni) „Fizetendő éves díj”-ának kiszámításához összegezni kell az indexálás miatt megemelkedett és az indexálás során változatlanul maradt – eredeti kötvényben közölt – éves díjakat, majd az eredményt csökkenteni kell az adott szerződés indexálásának időpontjában hatályos – általában véve a szerződés létrejöttékor alkalmazott – díjengedményekkel.
9. Amennyiben a szerződő képviselője nem fogadja el az indexértékesítő levélben közölteket, úgy a következő megoldások alkalmazhatók:
- 9.1. Fontos tudni, hogy nem szűnik meg automatikusan az adott társasház-biztosítási szerződés, ha a szerződő képviselője az évfordulót megelőzően legalább 30 nappal írásban elutasítja az indexálást.
- 9.2. A régió vezetője – a vagyonreferens bevonásával – saját hatáskörben jogosult eldönteni, hogy az adott társasház-biztosítási szerződést évfordulóra felmondja, vagy az indexálást elutasító szerződő képviselőjével egyeztet a társasház-biztosítási szerződés – módosítással történő – fennmaradása érdekében.
- 9.3. Az eredeti biztosítási összeggel akkor maradhat fenn a szerződés, ha a lakóépületre és/vagy a melléképületre meghatározott – kötvényben, illetve legutolsó indexértékesítő levélben rögzített – biztosítási összeg, az indexértékesítő levélben rögzített biztosítási évfordulótól kezdődő időszakra vonatkozóan is megfelel a lakóépület és/vagy melléképület tényleges újra építési költségének.



- 9.4. Akkor is fenntartható a szerződés, ha az indexálás mértékétől eltérő, de a tényleges újra építési költségnek megfelelő biztosítási összegre módosítja a szerződő képviselője a lakóépület- és/vagy melléképület biztosítását.

## 11. FEJEZET

## A BIZTOSÍTÓ SZOLGÁLTATÁSA

### 11.1. A biztosítási szolgáltatás felső határa

A biztosítási szolgáltatás felső határa a káridőpontban aktuális – biztosított vagyontárgyakra meghatározott – biztosítási összeg, valamint a betöréses lopás- és rablaskárookra, továbbá a különböző kiegészítő biztosításokra vonatkozóan szerződő képviselője által igényelt káreseményenkénti és biztosítási időszakra (12 hónap) szóló limit.

### 11.2. A biztosítási összegek, limitek változása szolgáltatás teljesítésekor

A szolgáltatás teljesítésével a biztosítási összeg nem csökken, **kivételt képeznek** a kiegészítő biztosítások fedezetére vonatkozóan biztosítási időszakra (12 hónap) meghatározott limitek, mivel a kifizetésre kerülő kártérítési összeget le kell vonni a biztosítási időszak (12 hónap) éves limitjéből. Ennek következtében az adott biztosítási év (12 hónap) hátralévő részében már csak a kárkifizetések levonása után maradó összeg áll kockázatban a biztosító.

A legközelebbi biztosítási évfordulótól kezdve a biztosító ismételten a biztosítási időszakra (12 hónap) választott limit teljes összegéig vállalja a kockázatot.

### 11.3. A biztosító szolgáltatásának mértéke biztosítási esemény bekövetkezésekor

A biztosítási esemény miatt károsodott biztosított vagyontárgy **részára** esetén káridőponti javítási költséget, vagy a vagyontárgyak **teljes megsemmisülésekor** lakóépületeknél káridőponti **újraépítési**-, a 85%-os, vagy annál kisebb mértékben avult ingóságok vonatkozásában káridőponti **újra beszerzési** költséget térít a biztosító.

A 75%-nál avultabb melléképületekben, építményekben, valamint a 85%-nál avultabb ingóságokban keletkezett teljes károokra káridőponti **avult értéken** nyújt szolgáltatást a biztosító.

### 11.4. A biztosító szolgáltatás alulbiztosítás esetén

Ha valamelyik vagyoncsoport a kár időpontjában **alulbiztosított**, akkor a biztosító az **aránylagos kártérítés** jogkövetkezményét alkalmazza, **kivéve** azt az esetet, amikor az lakóépületet és/vagy a melléképületet minimum a javasolt biztosítási összegre biztosította a szerződő képviselője.

### 11.4. A biztosító szolgáltatása különböző költségek megfizetésére is kiterjed

A biztosítási összegben felül a keletkezett kárral kapcsolatban felmerülő következőkben nevezett költségek is a biztosítási szolgáltatás részét képezik:

- o oltás, mentés;
- o bontás, ideiglenes tetőépítés;
- o rom- és törmelékeltakarítás és elszállítás;
- o tervezés és hatósági engedélyezés;
- o a helyreállítást követő egyszeri takarítás;
- o ha biztosítási esemény bekövetkezése miatt lakhatatlanná vált az épület, illetve, ha árvízveszély miatt elrendelik az épület elhagyását, akkor a biztosító megtéríti a kiköltözés költségeit az egész épületre meghatározott biztosítási összeg 0,5%-áig, de ezen belül lakásonként maximum 200 000 Ft-ig;

- o amennyiben a biztosítási esemény következtében, illetve az árvízveszéllyel összefüggésben elrendelt kiköltözés miatt szükséges igénybe venni ideiglenes lakást, úgy a biztosító a kiköltözéstől a lakhatóvá válásig, de legfeljebb 120 napig megtéríti az egész épületre meghatározott biztosítási összeg 2,5%-áig, de ezen belül lakásonként maximum 500 000 Ft-ig az ideiglenes lakás indokolt és igazolt bérleti díját;

### **11.5. A biztosítási szolgáltatás mértékének megállapításakor a biztosító a következő összegeket vonja le**

A biztosító az egy káreseménnyel kapcsolatban megállapított helyreállítási összegből minden esetben levonja:

- o az értéket képviselő maradványokra megállapított összeget;
- o azokat az összegeket, amelyek a biztosított részére harmadik személy által bármilyen jogcímen megtérülnek;
- o az önrészesedés összegét, abban az esetben, ha az adott társasház-biztosításra valamilyen mértékű önrészesedést választott a szerződő képviselője;
- o az önrészesedést – ami 10%, de minimum 15 000 Ft/káresemény – a garázsban tárolt gépjárművek károsodása esetén.

11.5.1. A teljes társasház-biztosítási szerződésre vonatkozóan a következő levonásos rendszerű önrészek közül választhat a szerződő képviselője:

- o 10 000 Ft/káresemény
- o 20 000 Ft/káresemény
- o 30 000 Ft/káresemény
- o 40 000 Ft/káresemény
- o 50 000 Ft/káresemény

## **12. FEJEZET**

## **KOCKÁZAT-ELBÍRÁLÁS, KOCKÁZATVÁLLALÁS**

### **12.1 Közlési kötelezettség**

A szerződés megkötésekor a szerződő képviselője köteles minden olyan lényeges körülményt közölni, amelyeket ismert, vagy ismernie kellett, és amelyre a biztosító írásban kérdést tett fel.

A biztosítási szerződés tartama alatt is köteles a szerződő 15 napon belül minden olyan lényeges körülmény megváltozását közölni, amelyekre vonatkozóan az ajánlaton adat szerepel.

A szerződő képviselőjének 15 napon belül be kell jelenteni, ha más biztosítóval olyan biztosítási szerződést kötött, amelyre a társaságunknál hatályban lévő Groupama Garancia Társasház-közösségek és Lakásszövetkezetek vagyonbiztosítás (GB526) is kiterjed.

Az ügyfélnek arról is 15 napon belül kell értesítenie a biztosítót, ha a betöréses lopás, illetve a rablás és kifosztás során eltűnt tárgyak megkerülnek és köteles megküldeni a bűnügyben született hatósági határozatot, bírósági ítéletet is.

### **12.2. Kockázat-elbírálási irányelvek**

1. A kockázat elbírálást helyszíni szemle alapján a szerződő nyilatkozatai, az általa bemutatott dokumentumok – alapító okirat, műszaki dokumentáció, műszaki leírás, közgyűlési határozat, tervek, szakvélemények, számlák stb. – szükséges elvégezni. Mindig a kockázati körülmények pontos megismeréséhez nélkülözhetetlen iratot kell elkérni, indokolt esetben fénymásolatban csatolni.

2. A kockázat elbírálásnak ki kell terjedni a biztosításra ajánlott lakóépület, melléképület(ek), valamint a biztosított vagyontárgynak minősülő építmények szemle időpontjában meglévő állapotára.
3. Amennyiben a kockázat-elbírálást végző munkatárs feltehetően javasolni fogja az ajánlat elfogadását, úgy dátummal ellátott fényképfelvételeket is szükséges készíteni az épületen látható elváltozásokról.
4. Különös figyelmet kell fordítani a szerkezeti repedésekre, a tetőfedés, a tetőszerkezet állapotára, a látható ázási foltokra (ami származhat csőrepedésből, szigetelési hibából stb.), az éppen akkor folytatott javítási munkákra, különféle víz-, lefolyó- fűtési vezetékek cseréjére, javítására stb. A **2416** sorszámú kockázat-elbíráló adatlapon szöveggel is le kell írni a látható elváltozásokat. A kitöltött kockázat-elbíráló adatlap az ajánlat mellékletét képezi.
5. A közös tulajdonban lévő ingóságok tárolására szolgáló helyiséget pontosan beazonosítható módon kell megnevezni – épületszint, ajtószám, esetlegesen a helyiség elnevezésével pl. kerékpártároló stb. –, mert a kárrendezés szempontjából fontos, hogy melyik helyiség(ek) ajánlat-tételkor meglévő védettségi színvonala lett rögzítve a kockázat-elbíráló adatlapon.
6. A szemle időpontjában meg kell határozni az adatlapon leírt szempontok alapján a helyiség védettségét. Kizárólag a megnevezett helyiség(ek) védettségi szintjét kell rögzíteni az adatlapon. Több külön bejáratú helyiség esetén, helyiségenként kell leírni a megvalósult védettséget. A védettségi szint meghatározásánál az elektronikai jelzőrendszerre is ki kell térni, ha nincs riasztó akkor ezt a tényrt szükséges rögzíteni.
7. Amennyiben oly sok repedt üveg látható a közös használatú területeken, úgy nem kell javasolni a kiegészítő üvegbiztosítás elvállalását, vagy az „Egyedi megállapodások”-ban beazonosítható módon kell részletezni a repedt üvegezések felsorolást. A repedt, törött üvegek helymeghatározását oly módon kell megadni, hogy az kárrendezéskor beazonosítható legyen. Kritikusan sok repedt, törött üveg esetén dátummal ellátott és helymeghatározást segítő fényképfelvétel készítése indokolt.
8. A **2416** sorszámú kockázat-elbíráló adatlapon nyomtatott betűvel kell rögzíteni a helyszíni szemlét végző személy nevét. A kitöltött kockázat-elbíráló adatlapot úgy a szerződő képviselőjének, mint a helyszíni szemlét, kockázat-elbírálást végző munkatárnsnak is alá kell írnia. Az adatlapon a kockázat-elbírálás időpontját is rögzíteni kell.

### 12.3. A kockázat-elbírálásra jogosultak köre

1. A kockázat-elbírálásra jogosultak köre - a továbbiakban részletezett korlátozásokkal - a következő:
  - o üzletkötő;
  - o régió vagyonreferens, illetve alkusz referens;
2. A hálózati munkatársak – beosztásuktól függetlenül – kockázat-elbírálási jogosultságának előfeltétele, hogy rendelkezzenek a társasház-biztosításra vonatkozó termékismerettel, és a társasház-biztosítási vizsgával.
3. Amennyiben a biztosításra ajánlott lakóépületek, illetve melléképületek közötti távolság kevesebb, mint 20 méter, akkor a lakóépületek, illetve melléképületek – **egy tűzszakasznak számítanak** és ezért ezek – biztosítási értékét kockázat-elbírálási szempontból együttesen, egy kockázatként kell kezelni.

4. A helyszíni szemlére vonatkozó szabályok a következők:
- üzletkötői szemle, ha a társasházi, vagy lakásszövetkezeti lakóépület biztosítási összege nem haladja meg a 300 MFt-ot.
  - régió szintű szemle, ha:
    - egy társasházi, lakásszövetkezeti lakóépület biztosítása esetében a lakóépület biztosítási összeg nem haladja meg az 1 000 MFt-ot;
    - több társasházi, lakásszövetkezeti lakóépület egy társasház-biztosítási szerződésen belüli biztosítása esetében az összes biztosításra ajánlott lakóépület együttes biztosítási összege nem haladja meg az 5 000 MFt-ot, és ezen belül nincsen egy db olyan különálló – a 3. pontban meghatározott, lakóépületek közötti kevesebb, mint 20 méteres távolságot is figyelembe véve – lakóépület sem, amelynek a biztosítási összege önmagában meghaladja az 1 000 MFt-ot.
5. A régió-szemle határértékeit meghaladó esetekben a Központi Kockázat-elbírálási és Vállalási Igazgatóságé (KEVI) a szemle-kötelezettség, de ezt a régióra delegálhatja, illetve, ha egy lakóépület biztosítási összege eléri, vagy meghaladja a 4 000 MFt-ot, akkor a Vagyon-, Felelősség- és Mezőgazdasági Biztosítási Főosztály hatásköre a helyszíni szemle megtartása, de ezt indokolt esetben a KEVI-re delegálhatja.

#### 12.4. Kockázat-vállalási általános irányelvek

1. A „Groupama Garancia Társasház-közösségek és Lakásszövetkezetek vagyonbiztosítás”-i (GB526) szerződés kizárólag a hatályban lévő vezérigazgatói utasítással bevezetett módosítási termékleírás és annak hivatkozásaiban foglalt feltételek és díjszabás szerint köthető meg.
2. Az 1. pontban megnevezett hatályban lévő vezérigazgatói utasítás termékleírásába foglalt feltételektől és díjszabástól eltérő tartalmú társasház-biztosítási szerződés kizárólag a Vagyon-, Felelősség- és Mezőgazdasági Biztosítási Főosztály – az adott díjajánlat kiadása előtti – előzetes írásbeli engedélyével köthető meg.
3. Vállalható minden olyan társasházi, vagy lakásszövetkezeti tulajdonban lévő lakó- és melléképület biztosítása, amely:
  - a tervezési, építési szabályok betartásával készült;
  - jó állapotú, megfelelően karbantartott;
  - nincs bontásra kijelölve;
  - más biztosító társaságnál nincs biztosítva;
  - a GB526-os társasház-biztosítás feltételéből nincs kizárva
4. Az átlagos m<sup>2</sup> egységárral számított „Javasolt biztosítási összeg”-nél 30%-al kisebb épületbiztosítási összeg meghatározása esetén csak a régió vagyonreferensének, illetve a Központi Kockázat-elbírálási és Vállalási Igazgatóság (KEVI) kockázat-elbírálójának helyszíni szemléje során készített írásbeli javaslat alapján vállalható az adott társasházi, vagy lakásszövetkezeti lakóépület biztosítása.

##### 12.4.1. Kockázat-vállalás korlátozására vonatkozó irányelvek

1. Amennyiben a helyszíni szemlén tapasztalt kockázati körülmények, a biztosításra ajánlott lakóépület és/vagy melléképület, illetve építmények ajánlat-tételkori állapota indokolja úgy a következő záradékok alkalmazhatóságát, amelyeket az ajánlat elválaszthatatlan részét képező „Egyedi megállapodások”-ban lehet rögzíteni.
2. Ha a lakóépületen és/vagy melléképületen, csőrepedésre, valamint felhőszakadásra utaló károsodások láthatók (vízfoltok a vakolaton stb.), akkor az alábbi THVÍZ 1. záradék alkalmazása indokolt:

### **THVÍZ 1. záradék**

A biztosító nem téríti meg a kockázatviselés kezdete előtt bekövetkezett csőrepedés miatt kiáramló víz, gőz, folyadék által okozott, illetve felhőszakadásból származó – az ajánlattétel időpontjában a kockázatviselés helyén látható – károkat a jelen záradékban megnevezett helyiségekben, továbbá a jelen záradékban megnevezett épületszerkezetekre vonatkozóan.

A megnevezett helyiségek, épületszerkezetek tekintetében csak akkor kezdődik a biztosító „Vezetéktörés miatti károk fedezetére vonatkozó kiegészítő biztosítás”-ra, illetve a „Felhőszakadás” biztosítási eseményre vonatkozó kockázatviselése, amikor a korábbi károsodásokat a jelen záradékban megnevezett helyiségekben, illetve épületszerkezetek vonatkozásában az eredeti állapotnak megfelelő módon szakszerűen helyreállították.

A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bekövetkező vezetékes vízkár esetén, illetve felhőszakadás miatt bekövetkező károk alkalmával a jelen THVÍZ 1. záradékba foglalt rendelkezéseket kell alkalmazni. A biztosítási szerződés a THVÍZ 1. záradékkal jött létre, az a szerződés elválaszthatatlan részét képezi.

A „Vezetéktörés miatti károk fedezetére vonatkozó kiegészítő biztosítás”, illetve a „Felhőszakadás” fedezetből időlegesen kizárt helyiségek, épületszerkezetek a következők:

- .....
3. A THVÍZ 2. záradék alkalmazása indokolt:
- ha a biztosított lakóépület és/vagy melléképület vízvezeték- és lefolyóvezeték rendszerén 30 éve nem végeztek karbantartást, nem cserélték ki a sérült vezetékeket;
  - ha a csőrepedésre vonatkozó kárelőzmények és a csőrepedés nagy valószínűséggel történő bekövetkezésére utaló jelek – mint pl. csőcsere miatti: vakolatjavítások, térburkolat, járda javítása stb. – indokolják, akkor az alábbi THVÍZ 2. záradékot lehet alkalmazni:

### **THVÍZ 2. záradék**

A jelen THVÍZ 2. záradék módosítja a „Vezetéktörés miatti károk fedezetére vonatkozó kiegészítő biztosítás feltételei”-nek 1. és 2. pontját, a következők szerint:

A biztosító a „Vezetéktörés miatti károk fedezetére vonatkozó kiegészítő biztosítás feltételei”-ben megfogalmazott biztosítási esemény bekövetkezésekor a következő határértékig (limitig) téríti meg a kiáramló folyadék, gőz által okozott károkat:  
.....EFt/káresemény, ..... EFt/biztosítási időszak (12 hónap)

A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bekövetkező csőrepedés károk esetén a jelen THVÍZ 2. záradékba foglalt rendelkezéseket kell alkalmazni. A biztosítási szerződés a THVÍZ 2. záradékkal jött létre, az a szerződés elválaszthatatlan részét képezi.

4. Amennyiben a helyszíni szemle során megállapítható, hogy a biztosításra ajánlott lakóépületnek nagyon sok repedt, törött üvegezése van, úgy a következő THÜVZ 1. záradék alkalmazása indokolt:

### **THÜVZ 1. záradék**

A biztosító „Üvegtörés miatti károk fedezetére vonatkozó kiegészítő biztosítás feltételei”-ben foglalt kockázatviselése nem terjed ki a jelen THÜVZ 1. záradékban helyiségenként megnevezett nyílászárók, illetve jelen záradékban megnevezett loggiák, erkélyek, teraszok ajánlattétel időpontjában – a kockázatviselés helyén – látható, repedt, törött üvegezésére. A jelen THÜVZ 1. záradékban megnevezett helyiségek nyílászáróira és a jelen THÜVZ 1. záradékban megnevezett loggiák, erkélyek üvegezésére akkor kezdődik a biztosító kockázatviselése, amikor a károsodott üvegezéseket szakszerűen kicserélték.

A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bekövetkező üvegtörés károk esetén a jelen THÜVZ 1. záradékba foglalt rendelkezéseket kell alkalmazni. A biztosítási szerződés a THÜVZ 1. záradékkal jött létre, az a szerződés elválaszthatatlan részét képezi.

Az „Üvegtörés miatti károk fedezetére vonatkozó kiegészítő biztosítás” fedezetéből időlegesen kizárt nyílászárók üvegezésének helyiségenkénti felsorolása, valamint kizárt loggiák, erkélyek megnevezése a következő:.....  
.....

5. Nem biztosíthatók a vállalkozás céljára használt vagyontárgyak, azokra vállalkozói biztosítási ajánlatot szükséges felvenni.
6. Ajánlattételkor nyilatkoztatni kell a szerződőt, hogy a biztosítani kívánt lakóépület összesített alapterületének hány %-át teszik ki a vállalkozás céljára használt helyiségek – lakások, közös helyiségek – alapterülete.
  - 6.1. Amennyiben a lakóépület összesített alapterületének 50 %-ánál magasabb arányt képviselnek a vállalkozás céljára használt helyiségek alapterülete, úgy az adott ajánlatot – a 15 napos kockázat-elbírálási határidőn belül – állásfoglalásra fel kell terjeszteni a Vagyon-, Felelősség- és Mezőgazdasági Biztosítási Főosztályra. A kísérőlevélnek szükséges tartalmaznia a kockázatvállaló adott társasház-biztosítási ajánlatra vonatkozó vállalási szándékát.
7. Kizárólag akkor dolgozható át, illetve módosítható a társasház-biztosítási szerződés, ha az előzmény-szerződés díja az átdolgozásra, illetve módosításra vonatkozó ajánlattétel időpontjában maradéktalanul rendezett és az adott szerződés kezelését végző régió az előzmény-szerződéssel biztosított lakóépület kárelőzménye miatt a korábbi szerződést nem akarja a legközelebbi évfordulóra felmondani.

## 12.5. Kockázatvállalási hatáskörök

1. A szerződések vállalása – a régió hatáskörén belül – automatikus, amennyiben a biztosítási összegek nem haladják meg a következő határértékeket:
  - o egy társasházi, lakásszövetkezeti lakóépület biztosítása esetében a lakóépület biztosítási összege 1 000 MFt;
  - o több társasházi, lakásszövetkezeti lakóépület egy társasház-biztosítási szerződésen belüli biztosítása esetében az összes biztosításra ajánlott lakóépület együttes biztosítási összege 5 000 MFt, és ezen belül nincsen egy db olyan különálló – a 12.3. rész 3. pontjában meghatározott, lakóépületek közötti kevesebb, mint 20 méteres távolságot is figyelembe véve – lakóépület sem, amelynek a biztosítási összege önmagában 1 000 MFt.
- 1.1. Az automatikus vállaláshoz a régió vagyonreferensének a társasház-biztosítási ajánlaton rögzített – dátummal ellátott – engedélye szükséges.
2. A régió-szemle hatáskörét meghaladó esetekben a Központi Kockázat-elbírálási és Vállalási Igazgatóság (KEVI) előzetes írásbeli engedélye, illetve, ha egy lakóépület biztosítási összege eléri, vagy meghaladja a 4 000 MFt-ot, valamint a „Groupama Garancia Társasház-közösségek és Lakásszövetkezetek vagyonbiztosítás”-ra (GB526)-ra vonatkozó hatályban lévő termékleírásban és annak hivatkozásaiban szabályozottaktól eltérő biztosítási igényt, feltételeket, díjszámítást tartalmaz a társasház-biztosítási ajánlat, akkor a vállaláshoz a Vagyon-, Felelősség- és Mezőgazdasági Biztosítási Főosztály előzetes írásbeli engedélye szükséges.

**13. FEJEZET**

**DÍJSZÁMÍTÁSI ÚTMUTATÓ**

**13.1. GROUPAMA GARANCIA TÁRSASHÁZ-KÖZÖSSÉGEK ÉS LAKÁSSZÖVETKEZETEK VAGYONBIZTOSÍTÁS (GB526) díjszámítását a következőkben részletezettek szerint kell végezni.**

**I. DÍJSZÁMÍTÁS MÓDSZERE**

A társasház-biztosítás alap- és kiegészítő biztosításai-, valamint a teljes szerződés díjszámítását a következők szerint kell végezni:

1. Az alap- és kiegészítő biztosítások "Bruttó éves díját" biztosítási elemenként az alábbi képlettel szükséges kiszámítani:

**BRUTTÓ ÉVES DÍJ (Ft) = Díjszámítási alap \* Az adott biztosítási elem díjtétele (%), vagy fix díja (Ft)**

2. A szerződő által igényelt biztosítások "Bruttó éves díját" össze kell adni.

3. Az összesített "Bruttó éves díjból" kell kiszámítani a biztosításra ajánlott vagyoncsoportok (lakóépület + melléképület + közös tulajdonú ingóságok + magán tulajdonban lévő ingóságok) összesített biztosítási összegének értékétől függő, alábbiakban részletezett mértékek alapján a "Mennyiségi kedvezmény" összegét:

A biztosításra ajánlott vagyoncsoportok összesített biztosítási összege	Mennyiségi kedvezmény	Díjmódosító tényező
200 MFt - 500 MFt	10%	0,10
500 MFt+1EFt - 1 000 MFt	20%	0,20
1 000 MFt+1EFt - 1 500 MFt	30%	0,30
1 500 MFt felett	40%	0,40

3.1. A "Mennyiségi kedvezmény" összegét az alábbi képlettel szükséges kiszámítani:

**MENNYISÉGI KEDVEZMÉNY (Ft) = Összesített bruttó éves díj (Ft) \***

**\* Az összesített biztosítási összegnek megfelelő sávhoz tartozó "díjmódosító tényezővel"**

4. Ki kell számítani az alábbi képlettel a "Mennyiségi kedvezménnyel csökkentett díjat":

**MENNYISÉGI KEDVEZMÉNNYEL CSÖKKENTETT DÍJ (Ft) =**

**= Bruttó éves díj - Mennyiségi kedvezmény összege**

5. Meg kell határozni az adott társasház-biztosítási díjajánlatnál alkalmazható engedmény jogcímeiket és azok mértékét, a jelen "Díjszámítási útmutató" IV. fejezete – "DÍJENGEDMÉNYEK" – előírásainak megfelelően.

5.1. A társasház-biztosítási ajánlaton rögzített engedmény jogcímenként %-ban kifejezett mértékeket összesíteni kell és a végeredményt az "Engedmények összesen (%)" cellába szükséges írni.

5.2. Az alábbi képlettel kell kiszámítani az összesített engedmények – **ami, régió hatáskörben maximum 50% lehet** – értékét:

**DÍJENGEDMÉNY ÖSSZESEN (Ft) = Mennyiségi kedvezménnyel csökkentett díj \***

**\* Az összesített díjengedmény %-értékének megfelelő szorzóval**

6. Az alábbi képlettel kell kiszámítani kedvezményes éves díjat:

**KEDVEZMÉNYES ÉVES DÍJ (Ft) =**

**= Mennyiségi kedvezménnyel csökkentett díj - Díjengedmény összesen**

7. Az alábbi képlettel kell kiszámítani a fizetendő éves díjat:

$$\text{FIZETENDŐ ÉVES DÍJ (Ft)} = \text{Kedvezményes éves díj /12-vel, utána,} \\ \text{A matematikai szabályok szerint kerekített hányados (Ft) * 12}$$

8. A fizetési gyakoriságnak megfelelő díjat az alábbi képlettel kell kiszámítani:

$$\text{FIZETÉSI GYAKORISÁG SZERINTI DÍJ (Ft)} = \\ = \text{Fizetendő éves díj / a választott fizetési gyakoriságtól függő számmal,} \\ \text{ami havi díjfizetés esetén 12; negyedéves díjfizetés esetén 4; féléves díjfizetés esetén 2;} \\ \text{éves díjfizetés esetén 1;}$$

9. A társasház-biztosítási ajánlat **díjszámításának mindegyik fázisában** az eredményt a **matematikai szabályok szerint** (0,1 - 0,4-re végződő eredménynél lefelé, 0,5 - 0,9-re végződő eredménynél felfelé) **kell kerekíteni!**

## II. A JAVASOLT BIZTOSÍTÁSI ÖSSZEG, valamint a DÍJSZÁMÍTÁSI ALAP MEGHATÁROZÁSA

1. Az épületek esetében az ajánlatban minden esetben kötelező rögzíteni, hogy a teljes épületre (osztott- és osztatlan tulajdon), vagy csak az osztatlan közös tulajdonra (illetve csak a szövetkezeti tulajdonra) terjed-e ki a biztosítási fedezet.

2. Az egyes vagyoncsoportok biztosítási összegét minden esetben a „Tűz- és kiegészítő kockázatok alapbiztosításának szerződési feltételei” III. és IV. fejezete előírásainak megfelelően a szerződő félnek kell meghatároznia.

3. Az ajánlaton a **lakóépület vagyoncsoportra meghatározott javasolt biztosítási összeget** abban az esetben is külön rögzíteni kell, ha a biztosítás ennek megfelelően jön létre. A javasolt biztosítási összeget az üzletkötőnek, vagy a kockázat-elbírálónak kell meghatároznia.

### A javasolt biztosítási összeg értelmezése:

A biztosító a biztosítási összeg meghatározásának segítése céljából az ingatlanok biztosítása esetében javaslatot tesz a négyzetméterenkénti egységárak alkalmazására, amely értékkel számított biztosítási összeg elfogadása esetén nem alkalmaz aránylagos kártérítést.

A javasolt biztosítási összeg nem tekinthető a biztosított lakó-, vagy melléképület tényleges újraépítési értékének, emiatt előfordulhat, hogy totál kár bekövetkezésekor az újraépítés tényleges költsége ezt az összeget meghaladja.

A javasolt biztosítási összegnél kisebb - szerződő által meghatározott - biztosítási összeg nem eredményez automatikus alulbiztosítást, következménye „csak” az, hogy a biztosító kár esetén vizsgálja a lakó-, vagy melléképület biztosítottságát.

## II.1. ÉPÜLETBIZTOSÍTÁS

1. A biztosításra ajánlott **LAKÓÉPÜLET különböző alapterületeinek, javasolt biztosítási összegének, és díjszámítási alapjának** meghatározása a következő:

### 1.1. A különböző alapterületek meghatározása

Külön-külön kell meghatározni a biztosított alapterületet, a javasolt biztosítási összeg meghatározásához szükséges alapterületet, valamint a díjszámítás alapjának számításához szükséges alapterületet.



1.1.1. A **lakóépület** biztosított-, javasolt biztosítási összegének számításához-, és díjszámítási alapjához szükséges **alapterületét** a következők szerint kell meghatározni:

a. A **lakóépület biztosított alapterületének** ajánlattételkor történő megállapításához – a lakóépület biztosítási módszerétől függetlenül – a szerződőnek a következő m<sup>2</sup>-adatokat kell megadnia, amelyeket 100%-kal szükséges figyelembe venni:

- a biztosításra kerülő lakóépületben, illetve több épület biztosítása esetén a lakóépületekben lévő lakások összesített alapterületét. Több lakóépület egy szerződésben történő biztosítása esetén az ajánlat mellékletét képező "Egyedi megállapodások"-ban lakóépületenként szükséges közölni a lakások alapterületének összesített m<sup>2</sup> értékét;
- a társasházban, illetve szövetkezeti tulajdonú lakóépületben lévő közös tulajdont képező vállalkozás céljára használat helyiségek alapterületét. Több lakóépület egy szerződésben történő biztosítása esetén az ajánlat mellékletét képező "Egyedi megállapodások"-ban lakóépületenként szükséges közölni a vállalkozás céljára használt helyiségek összesített m<sup>2</sup> értékét;
- a társasházban, illetve szövetkezeti tulajdonú lakóépületben lévő a lakástulajdonosok kizárólagos használatában lévő tárolók alapterületét. Több lakóépület egy szerződésben történő biztosítása esetén az ajánlat mellékletét képező "Egyedi megállapodásokban" lakóépületenként szükséges közölni a kizárólagos használatú tárolók alapterületének összesített m<sup>2</sup> értékét;
- a társasházban, illetve szövetkezeti tulajdonú lakóépületben lévő közös tulajdont képező közös használatú helyiségek alapterületét. Több lakóépület egy szerződésben történő biztosítása esetén az ajánlat mellékletét képező "Egyedi megállapodások"-ban lakóépületenként szükséges közölni közös tulajdont képező közös használatú helyiségek alapterületének összesített m<sup>2</sup> értékét.

b. A következők szerint kell meghatározni a **lakóépület javasolt biztosítási összegének** számításához szükséges alapterület értékét:

b.1. **100%-kal** szükséges számításba venni:

- a lakások alapterületét
- a vállalkozás céljára használt helyiségek alapterületét

b.2. **50%-kal** szükséges számításba venni:

- a kizárólagos tulajdonú, valamint a közös tulajdonú tárolók és közös használatú helyiségek alapterületét

b.3. összesíteni kell az 1.1.1. b.1 és 1.1.1. b.2. pont szerint számított alapterületeket

c. A **lakóépület díjszámítási alapjához szükséges alapterület** meghatározásánál **100%-al** szükséges számításba venni:

- a biztosításra kerülő lakóépületben, illetve több épület biztosítása esetén a lakóépületekben lévő lakások összesített alapterületét. Több lakóépület egy szerződésben történő biztosítása esetén az ajánlat mellékletét képező "Egyedi megállapodások"-ban lakóépületenként szükséges közölni a lakások alapterületének összesített m<sup>2</sup> értékét.
- a társasházban, illetve szövetkezeti tulajdonú lakóépületben lévő közös tulajdont képező vállalkozás céljára használat helyiségek alapterületét. Több lakóépület együttes biztosítása esetén az ajánlat mellékletét képező "Egyedi megállapodások"-ban lakóépületenként szükséges közölni a vállalkozás céljára használt helyiségek alapterületének összesített m<sup>2</sup> értékét.

**FONTOS TUDNI, hogy a biztosító külön díj nélkül vállalja a kizárólagos használatú tárolók, valamint közös tulajdonú és közös használatú helyiségek biztosítását.**

c.1. összesíteni kell a c. pont szerint meghatározott alapterületek értékeit.

## 1.2. A LAKÓÉPÜLET javasolt biztosítási összegének meghatározása

1.2.1. A biztosításra ajánlott lakóépület típusától és kockázatviselési helyének területi elhelyezkedésétől (Budapest, vagy Vidék) függően meg kell határozni az ajánlat-tétel időpontjában hatályos m<sup>2</sup>-egységár értékét.

### 1.2.2. A javasolt biztosítási összeg kiszámítása

a. A **teljes lakóépület** (az összes lakás és a közös tulajdonú épületszerkezetek, közös használatú helyiségek) **biztosítása** esetében:

**a lakóépület 1.1.1. b. pont szerint összesített m<sub>c</sub> értéke \* az 1.2.1. pont szerint meghatározott átlagos m<sup>2</sup>-egységárral**

b. Kizárólag a lakóépület közös tulajdonú épületszerkezeteinek, közös tulajdonú, közös használatú helyiségeinek biztosítása esetén:

**a lakóépület 1.1.1. b. pont szerint összesített m<sup>2</sup> értéke \* az 1.2.1. pont szerint meghatározott átlagos m<sup>2</sup>-egységárral \* 0,60**

1.3. A lakóépület díjszámítási alapját az alábbi képlettel szükséges meghatározni:

(az 1.1.1.c.1 pont szerint számított díjszámítási alaphoz szükséges alapterület /

/ az 1.1.1.b.3. szerint számított javasolt biztosítási összeghez szükséges alapterület) \*

\* az 1.2.2.a. vagy 1.2.2.b. pont szerint számított javasolt biztosítási összeggel

1.3.1. A lakóépület díjszámítási alapja a biztosítási összeggel egyezik meg, ha a szerződő a javasolt biztosítás összegtől eltérő értékű biztosítási összeget határoz meg a biztosításra ajánlott lakóépületre, illetve egy szerződésben fedezetbe vont lakóépületekre együttesen.

## 2. A biztosításra ajánlott MELLÉKÉPÜLET alapterületének, javasolt biztosítási összegének, és díjszámítási alapjának meghatározása

2.1. A **melléképület alapterületének meghatározásához** – a lakóépület biztosítási módszerétől függetlenül – a szerződőnek meg kell adnia a biztosításra ajánlott melléképület teljes alapterületét, aminek kiszámításánál a melléképületben lévő összes helyiséget **100%-ban** kell figyelembe venni.

2.2. A melléképület **javasolt biztosítási összegének** meghatározása

2.2.1. A biztosításra ajánlott melléképület típusától és kockázatviselési helyének területi elhelyezkedésétől (Budapest, vagy Vidék) függően meg kell határozni az ajánlat-tétel időpontjában hatályos m<sup>2</sup>-egységár értékét.

2.2.2. A **melléképület javasolt biztosítási összegének kiszámítását**, a lakóépület biztosítási módszerétől függetlenül az alábbi képlet szerint szükséges végezni:

**a melléképület alapterületének összesített m<sup>2</sup> értéke \***

**\* a 2.2.1. pont szerint meghatározott átlagos m<sup>2</sup>-egységárral**

2.2.3. A melléképület javasolt biztosítási összegét abban az esetben is a 2.2.2. pontban leírtak szerint kell kiszámítani, ha a lakóépületre vonatkozóan kizárólag a közös tulajdonú épületszerkezetekre, közös használatú helyiségekre tesz ajánlatot a szerződő.

2.3. A **melléképület díjszámítási alapja megegyezik a 2.2.2. pont szerint számított javasolt biztosítási összeggel, vagy az attól eltérő, szerződő által melléképületre, illetve melléképületekre meghatározott biztosítási összeggel.**

2.4. Több lakó- és melléképület egy szerződésben történő biztosítása esetén az ajánlat mellékletét képező "Egyedi megállapodás"-ban a melléképület alapterületének m<sup>2</sup> értékét külön – az adott lakóépülethez kapcsolva – kell rögzíteni.

## II.2. INGÓSÁGBIZTOSÍTÁS

A **biztosító nem tesz javaslatot a közös tulajdonban lévő ingóságok biztosítási összegére**, azt minden esetben a szerződő képviselőjének kell meghatároznia a kockázatviselés helyén tárolt biztosításra ajánlott vagyoncsoportokba tartozó összes vagyontárgy ajánlattételkor érvényes újra beszerzési értéke alapján.

### **Biztosítható közös tulajdonban lévő ingóságok vagyoncsoportjai:**

- a. irodatechnikai berendezések, felszerlések, számítógépek
- b. különböző szerszámok, gépek, műszaki berendezések, anyagok
- c. garázsban tartott gépjárművek
- d. készpénz a kötvényben meghatározott limitig
- e. egyéb közös tulajdonban lévő ingóságok, amelyeket csoportosítva kell nevesíteni az ajánlaton

## III. DÍJSZÁMÍTÁSI ALAP, és DÍJTÉTELEK

### 1. Alapbiztosítás

#### **BIZTOSÍTÁSI FEDEZET**

- (1) Tűz
- (2) Villámcsapás elsődleges és másodlagos hatása
- (3) Robbanás, robbantás
- (4) Személyzet által irányított légi járművek, azok részeinek vagy rakományának ütközése, vagy lezuhanása és ezen események miatti tűz, vagy robbanás.
- (5) Vihar
- (6) Felhőszakadás  
A biztosító a felhőszakadásra vonatkozó fedezet keretében megtéríti továbbá:
  - a biztosított épület utolsó szintjén található helyiségek festésében, mázolásában, tapétázásában, belső burkolatában keletkező csapadékvíz által okozott beázási károkat helyiségenként és biztosítási időszakonként (12 hónap) egy alkalommal. a panelek, és/vagy blokkok illesztési hézagain bejutott csapadékvíz által a biztosított épület helyiségeinek festésében, mázolásában, tapétázásában, belső burkolatában okozott beázási károkat helyiségenként, és biztosítási időszakonként (12 hónap) egy alkalommal,
  - a biztosított társasház, vagy lakásszövetkezet tulajdonában lévő és kockázatviselési helynek minősülő telek termőtalajában, valamint az oda telepített növényzetben felhőszakadás miatt keletkező károkat.
- (7) Jégverés
- (8) Hónyomás
- (9) Szikla-, kő- és földomlás, földcsuszamlás és ismeretlen üreg beomlása
- (10) Járművek ütközése
- (11) Idegen tárgyak rádőlése
- (12) Füst és hó okozta károk
- (13) Árvíz
- (14) Földrengés

#### **DÍJSZÁMÍTÁSI ALAP (Eft)**

#### **DÍJTÉTEL (‰), vagy (Ft)**

Tűz és kiegészítő kockázatok alap-biztosításban lévő  
előbbieken megnevezett összes biztosítási esemény

Lakóépület +  
melléképület + közös  
tulajdonban lévő  
ingóságok biztosítási  
összege, beleértve a  
garázsban tárolt  
járművek biztosítási  
összegét is

**0,5‰**

**Megjegyzés:** ha a javasolt összegre kötötték meg a lakóépület-biztosítást, akkor a II.1. fejezet 1.3. pontja szerint korrigált összeggel egyezik meg a díjszámítás alapja, a javasolt biztosítási összegtől eltérő épületre megadott biztosítási összeg esetén a szerződő által meghatározott biztosítási összeget kell figyelembe venni!

## 2. Kiegészítő biztosítások

### BIZTOSÍTÁSI FEDEZET

#### 1. Vezetéktörés miatti károk fedezetére vonatkozó kiegészítő biztosítás

A biztosító megtéríti: a vezetéktörés miatti károk fedezetére vonatkozó kiegészítő biztosítás feltételei szerinti káreseteknél legfeljebb 6 m új csőszakasz beszerzési és annak behúzási költségeit; valamint a kockázatviselés helyén lévő nyitva hagyott csapból kiáramló folyadék által okozott károkat.

### DÍJSZÁMÍTÁSI ALAP (Eft)

Lakóépület +  
melléképület + közös  
tulajdonban lévő  
ingóságok biztosítási  
összege, beleértve a  
garázsban tárolt  
járművek biztosítási  
összegét is

### DÍJTÉTEL (‰), vagy (Ft)

**0,34‰**

#### 2. Üvegtörés miatti károk fedezetére vonatkozó kiegészítő biztosítás

Biztosított üvegezéseknek minősülnek:

A biztosított lakó- és melléképületek külső és belső nyílászáróinak, továbbá a biztosított lakó- és melléképületek, valamint a biztosított építmények szerkezetileg beépített üvegezései a következők szerint:

a. **alapidíj megfizetése esetén** biztosítottak a lakó- és melléképület nyílászáróiba, valamint különböző térelválasztókba szerkezetileg beépített normál – síküveggel, fehér katedrálüveggel, drótbetétes üveggel készített – üvegezések, **kivéve a különleges üvegezéseket, nevezetesen: a színes katedrálüvegezést, az ön-, ólom- és rézfoglalatokban lévő üvegezést, a felülvilágítók és kupolák üvegezését, a homok-fúvott és savmaratott üvegezést, a kopolit üvegeket, a napenergia berendezések üvegezését, az üvegtetők, valamint az üvegházak és télikertek üvegezését;**

b. **emelt díj megfizetése esetén** biztosítottak a lakó- és melléképület nyílászáróiba, valamint különböző térelválasztókba szerkezetileg beépített normál és az a. pontban nevezett különleges üvegezések, **kivéve: az üvegtetők, az üvegházak és télikertek üvegezését;**

Lakóépület +  
melléképület biztosítási  
összege

**0,10‰**

Lakóépület +  
melléképület biztosítási  
összege

**0,15‰**

**AZ ÜVEGTÖRÉS BIZTOSÍTÁS DÍJSZÁMÍTÁSÁNÁL, VAGY AZ "ALAP ESET", VAGY A "KÜLÖNLEGES ÜVEGEZÉS „EMELT” DÍJTÉTELÉVEL KELL SZÁMOLNI!**

### 3. Betöréses lopás- és rabláskárok fedezetére vonatkozó kiegészítő biztosítás

A biztosító a társasházközösség, illetve a lakásszövetkezet közös tulajdonát képező ingóságokban és készpénzben keletkezett betöréses lopás, illetve rablás kárt a lezárt helyiség káridőpontban megvalósuló védelmi kategóriájának megfelelő kártérítési limitig téríti meg, feltéve, hogy teljesülnek „minimális mechanikai védelem”, illetve a készpénz-tárolás előírásai.

Készpénz-biztosítás a tárolástól függő alábbiakban részletezett **káreseményenkénti** limitig

- lezárt lemezkazetta 100 000 Ft
- épület tartószerkezetéhez rögzített lemezszekrény 300 000 Ft
- falba épített páncél kazetta, vagy épület tartószerkezetéhez rögzített bútorszéf 500 000 Ft
- épület tartószerkezetéhez rögzített páncélszekrény 1 000 000 Ft

Közös tulajdonban lévő ingóságok biztosítási összege a **készpénz és a garázsban tárolt gépjárművek biztosítási összege nélkül!**

**Budapest**  
3,50‰

**Vidék**  
2,00‰

Készpénzre meghatározott biztosítási összeg

**Budapest**  
10,00‰

**Vidék**  
8,00‰

### 4. Épülettulajdonosi felelősségi károk fedezetére vonatkozó kiegészítő biztosítás és az épülettulajdonosi kiegészítő felelősségbiztosítás jogvédelem biztosítási fedezetre történő kiterjesztése

**Épülettulajdonosi felelősségbiztosítás kártérítési limitje 1 egységre:**

10 000 EFt/káresemény; 20 000 EFt/biztosítási időszak (12 hónap)  
**Megköthető egységek száma:** maximum 10 egység

**Jogvédelmi fedezet kártérítési limitje:**

az Épülettulajdonosi felelősségbiztosításra megköthött egységek száma alapján

"biztosítási időszakra (12 hónap)"-ra meghatározott limit 1,0%-a/káresemény

Épülettulajdonosi felelősségbiztosítás díjszámításához: (Lakóépület + melléképület biztosítási összege) \* egységek száma

**1-től 5 db egységig**  
0,075‰

**6-tól 10 db egységig**  
0,060‰

**Magyarország területén egységesen!**

**A "Jogvédelmi fedezet"-re nem kell külön díjat számolni!**

### 5. Épület és épülettartozékok rongálási kárainak fedezetére vonatkozó kiegészítő biztosítás

1. **Ajtók, ablakok rongálása**, valamint a külön tulajdont képező lakások bejárati ajtóinak zárómechanikájának, zárjavítása.

2. **Graffiti**-vel okozott rongálásnak minősülnek a biztosított lakó-, illetve melléképület külső homlokzatán, valamint a lakóépület határoló falazatain belül levő közös használatú helyiségek – amelyek a lakóközösség, illetve lakásszövetkezet karbantartási kötelezettségébe tartoznak – falburkolatának összefirkálásával okozott károk.

3. **A kockázatviselés helyének minősülő telek határain belül lévő sorompó rongálási kárjai.**

Biztosítási eseménynek minősül a biztosított lakóépületek gépjármű közlekedésre használt területeit elzáró elektromos sorompók, kapuk vandalizmussal okozott rongálási kárjai.

4. **Postaládák, szemétyűjtő edények (kukák) rongálási kárjai**

Biztosítási eseménynek minősül a biztosított lakóépületek közös használatú helyiségében elhelyezett postaládák, valamint a szemét-tárolóban tartott szemétyűjtő edények (kukák) vandalizmussal okozott rongálási kárjai.

**5. Különbféle kártevő állatok által végzett rongálási károk**

Biztosítási eseménynek minősül a biztosított lakóépületek hőszigetelésében különféle állatok által okozott rongálási károk.

6. A biztosító az 1.- 5. pontokban megnevezett biztosított káresemény bármelyikének bekövetkezésekor a jelen kiegészítő biztosításban lévő fedezetekre együttesen meghatározott káreseményenkénti és biztosítási időszakonkénti

(12 hónap) limitig nyújt szolgáltatást.

**Kártérítési limit 1 egységre:** 100 EFt/káresemény;  
200 EFt/biztosítási időszak (12 hónap)

**Megköthető egységek száma:** maximum 10 egység

(Lakóépület +  
melléképület biztosítási  
összege) \* a választott  
egységek száma

**0,01‰**

**6. Kaputelefonok rongálási kárainak fedezetére vonatkozó kiegészítő biztosítás**

**Kártérítési limit 1 egységre:** 100 EFt/káresemény/  
/biztosítási időszak (12 hónap)/kaputelefon

**Megköthető egységek száma:** maximum 2 egység

Biztosított kaputelefonok  
száma \* 100 EFt \* a  
választott egységek  
száma

**20,00‰**

**7. Személyfelvonók rongálási kárainak fedezetére vonatkozó kiegészítő biztosítás**

**Kártérítési limit 1 egységre:** 100  
EFt/káresemény/biztosítási időszak (12  
hónap)/személyfelvonó

**Megköthető egységek száma:** maximum 10 egység

Biztosított  
személyfelvonók száma  
\* 100EFt \* a választott  
egységek száma

**10,00‰**

**8. Épülettartozékok lopásának fedezetére vonatkozó kiegészítő biztosítás**

**Kártérítési limit 1 egységre:** 100 EFt/káresemény; 200  
EFt/biztosítási időszak (12 hónap)

**Megköthető egységek száma:** maximum 5 egység

(Lakóépület +  
melléképület biztosítási  
összege) \* a választott  
egységek száma

**0,02‰**

**9. Felújítási munkálatok során keletkezett károk biztosítási fedezetére vonatkozó kiegészítő biztosítás**

A téríthetőség feltétele, hogy a biztosított lakóépület az építési munkák kezdetekor rendeltetésének megfelelő állapotban legyen, valamint, hogy a szükséges biztonsági intézkedéseket megtegyék.

A szükségessé váló biztonsági intézkedések költségei nem kerülnek térítésre.

A biztosító a szerződésben (kötvényben) meghatározott limitig téríti meg:

- a felújítás, bővítés során keletkező épületkárokat;
- a biztosított társasház-közösség, vagy lakásszövetkezet tulajdonát képező építőanyagok, építőgépek azon kárait, amelyek az adott lakóépületre vonatkozó „Groupama Garancia Társasház-közösségek, Lakásszövetkezetek vagyonbiztosítás” TŰZ ES KIEGÉSZÍTŐ KOCKAZATOK ALAPBIZTOSÍTÁS SZERZŐDESI FELTÉTELEI-be foglalt biztosítási események miatt keletkeznek;
- amennyiben az adott szerződés tartalmazza a betöréses lopás kockázat fedezetére vonatkozó kiegészítő biztosítást, úgy a biztosító megtéríti a biztosított társasház-közösség, vagy lakásszövetkezet tulajdonát képező építőanyagok, építőgépek betöréses lopás kárait is, a „Betöréses lopás- és rabláskárok fedezetére vonatkozó kiegészítő biztosítás feltételei”-nek alkalmazása mellett.

A választott egységek  
száma

**1-től 5 db  
egységig  
15 000 Ft**

**6-tól 10 db  
egységig  
25 000 Ft**

**A biztosítási fedezet nem terjed ki a építőgépek, berendezések szerelésével kapcsolatos tevékenységre, próbaüzemre, üzemi próbákra.**

**Kártérítési limit 1 egységre:**

500 EFt/káresemény; 1 000 EFt/biztosítási időszak (12 hónap)

**Megköthető egységek száma:** maximum 10 egység

#### **10. GÉPTÖRÉS károk biztosítási fedezetére vonatkozó kiegészítő biztosítás**

A biztosító szolgáltatási kötelezettsége kiterjed a biztosított lakóépület személyfelvonójának, továbbá különböző épületgépészeti berendezéseinek külső események mechanikai hatásaiból, alkatrészeinek töréséből, repedéséből származó káraitra, ha azokat előre nem látható, véletlen, és váratlan esemény okozta.

**Nem téríti meg a biztosító a szándékos rongálásból, a természetes elhasználódásból, a gyakori elhasználódás miatti alkatrészcsereből, a kezelési utasítástól eltérő használatból származó károkat, valamint a próbaüzem ideje alatt keletkezett károkat, továbbá az előírt karbantartási munkák költségeit.**

**Kártérítési limit:** a káreseményenként és a biztosítási időszakra (12 hónap) vonatkozó limit a szerződő által meghatározott biztosítási összeg, ami nem lehet több, mint a lakó- és melléképület biztosítási összegének **1%-a**.

Kártérítési limit **10,0‰**

#### **11. A biztosított lakóépület rejtett hibáinak fedezetére vonatkozó kiegészítő biztosítás**

A biztosító a kár időpontjában legfeljebb 5 éves biztosított lakóépület esetében káreseményenként a kötvényben rögzített limitig megtéríti a biztosított lakóépület és az abban lévő lakások feltételben meghatározott rejtett hibáiból származó épületkárokat. **Ez a kiegészítő biztosítás kizárólag azokra a lakóépületekre köthető meg, amelyek kora az ajánlattétel időpontjában legfeljebb 4 év!**

**Kártérítési limit:** lakóépület biztosítási összegének 0,5%-a, de biztosítási időszakonként (12 hónap) legfeljebb a biztosított lakóépület egészére megadott biztosítási összeg 1,0%-a

Lakóépület biztosítási összege **0,03‰**

#### **12. A biztosított garázsokban tárolt személygépjárművek kárainak fedezetére vonatkozó kiegészítő biztosítás**

A biztosító szolgáltatási kötelezettsége kiterjed azokra a károkra, amelyeket a biztosítási szerződés részét képező biztosítási események a biztosított garázsban tartott, az albetét tulajdonosok, illetve a lakástulajdonnal rendelkező szövetkezeti tagok saját tulajdonában lévő biztosított személygépjárművekben, motorkerékpárokban okoztak, kivételt képeznek a felelősségi károk.

**Kártérítési limit: régió hatáskörben**

5 000 EFt/káresemény/gépjármű;

**A magasabb limit alkalmazásához a Központi Kockázat-elbírálási és Vállalási Igazgatóság (KEVI) előzetes írásbeli engedélyre van szükség!**

Az adott szerződésben lévő biztosítási elemek - kivéve a betöréses lopás, rablás fedezetét - díjszámítási alapját szükséges megnövelni a garázsban tartott gépjárművek biztosítási összegével.

**NINCS külön díjtétel!**

**13. Társasházi közös képviselők és társasházkezelő vállalkozások kiegészítő felelősségbiztosítása**

A biztosító kötelezettséget vállal arra, hogy a „Társasházi közös képviselők és társasházkezelők kiegészítő felelősségbiztosítására vonatkozó feltételek” alapján a biztosított helyett – a feltételekben meghatározott módon és mértékben – megtéríti azokat a társasház-közösségnek és a tulajdonos-társaknak okozott dologi, valamint személysérüléssel járó károkat, amelyekért a biztosított a magyar jog szabályai szerint kártérítési felelősséggel tartozik.

**Kártérítési limit 1 egységre:** 1 000 EFt/káresemény; 2 000 EFt/biztosítási időszak (12 hónap)

**Megköthető egységek száma:** maximum 5 egység

(Lakóépület + melléképület biztosítási összege) \* a választott egységek száma

**0,007‰,  
de minimum  
9 000 Ft**

**14. Lakásszövetkezetek kiegészítő felelősségbiztosítása**

A biztosító kötelezettséget vállal arra, hogy a biztosított lakásszövetkezet helyett – a feltételekben meghatározott módon és mértékben – megtéríti a biztosított lakásszövetkezet által a biztosított lakásszövetkezet és a biztosított lakásszövetkezeti tagság tulajdonában lévő lakóépületekkel, lakásokkal, különböző műszaki berendezésekkel, -felszerelésekkel kapcsolatos fenntartási-, kezelési kötelezettségeinek teljesítése során a lakásszövetkezetnek és/vagy a lakásszövetkezeti tagoknak okozott dologi, valamint személysérüléssel járó károkat, amelyekért a biztosított lakásszövetkezet a károkozás időpontjában hatályos magyar jog szabályai szerint kártérítési felelősséggel tartozik. **Kártérítési limit 1 egységre:** 1 000 EFt/káresemény; 2 000 EFt/biztosítási időszak (12 hónap)

**Megköthető egységek száma:** maximum 5 egység

(Lakóépület + melléképület biztosítási összege) \* a választott egységek száma

**0,007‰,  
de minimum  
9 000 Ft**

**15. „Garancia-24” gyors szerviz-szolgáltatásra vonatkozó kiegészítő biztosítás**

**Kártérítési limit:**

1. Az **összes lakásra kötött** biztosítás esetén: 30 000 Ft/káresemény, és 90 000 Ft/biztosítási időszak (12 hónap)/lakás **és** 30 000 Ft/káresemény, és 150 000 Ft/biztosítási időszak (12 hónap) a közös használatban lévő helyiségekre, közös tulajdonban lévő épületszerkezetekre összesen.

**2. Kizárólag közös tulajdonban lévő épületszerkezetekre, közös használatban, közös tulajdonban lévő helyiségekre kötött biztosítás esetén:**

30 000 Ft/káresemény, és 90 000 Ft/biztosítási időszakra (12 hónap)/szerződés, vagy 30 000 Ft/káresemény, és 120 000 Ft/biztosítási időszakra (12 hónap)/szerződés, vagy 30 000 Ft/káresemény, és 150 000 Ft/biztosítási időszakra (12 hónap)/szerződés

Lakóépületben lévő lakások száma összesen

**1 920 Ft**

A választott limittől függ a fixen meghatározott éves díj

**1 920 Ft**

**2 560 Ft**

**3 200 Ft**



**16. A biztosított lakástulajdonosok személyes tulajdonát képező ingóságok kiegészítő biztosítása**

Biztosított vagyontárgyak

1. A biztosító kockázatviselése a biztosítottak tulajdonát képező, továbbá az általuk bérelt, kölcsönvett vagy megőrzésre átvett háztartási ingóságokra terjed ki.

1.1. A biztosító káreseményenként és biztosítási időszakonként (12 hónap) a biztosított tulajdonát képező: készpénzt ért károkat 50 000 Ft-ig

motoros meghajtású járművek tartalék alkatrészeinek

kárait 100 000 Ft-ig

II. Biztosítási összeg

1. Az „Általános háztartási ingóságok” vagyoncsoportba tartozó vagyontárgyak biztosítási összege az albetét tulajdont, illetve a szövetkezeti tag tulajdonát képező lakás összes helyiségének tényleges alapterülete és az ajánlattételkor meghatározott, a szerződésben (kötvényben) rögzített négyzetméterenkénti egységár (Ft/m<sup>2</sup>) szorzataként kiszámított érték.

1.1. Az „Értéktárgyak, különleges ingóságok” vagyoncsoportba tartozó vagyontárgyak biztosítási összege a biztosított lakás teljes alapterülete és a négyzetméterenkénti egységár alapján „Általános háztartási ingóságok”-ra meghatározott biztosítási összeg 10%-a.

2. A biztosító nem alkalmaz aránylagos kártérítést a biztosított háztartási ingóságokban keletkező károk megtérítésekor.

3. A kockázatviselés helyén kívül, de a Magyar Köztársaság területén belül a biztosított ingóságokra 500 000 Ft/káresemény/biztosítási időszak (12 hónap) kártérítési limitig viseli a kockázatot a biztosító, és nem alkalmaz aránylagos kártérítést.

**Biztosítási összeg kiszámítása** = a biztosításra ajánlott lakóépületben lévő lakások összesített alapterülete \* az "Általános háztartási ingóságok" kockázatviselés helyére vonatkozó és az ajánlattétel időpontjában hatályos m<sup>2</sup>-egységára

A magántulajdonban lévő ingóságokra meghatározott biztosítási összeg

**Budapest**  
**2,90‰**

**Vidék**  
**1,60‰**

**17. A társasház-biztosítás keretében biztosított lakástulajdonosok és a velük együtt élő hozzátartozóik kiegészítő balesetbiztosítása**

**Kártérítési limit:** a kiegészítő balesetbiztosítási feltételben szolgáltatásként meghatározott 1 egységre vonatkozó biztosítási összeg

**Nem többszörözhetők a kiegészítő balesetbiztosítás szolgáltatási összegei!**

A biztosított lakóépületben lévő lakások száma összesen

**1 308 Ft**

#### IV. DÍJENGEDMÉNYEK

A társasház-biztosítás keretében megkötött alap- és kiegészítő biztosítások, valamint az "Egyedi megállapodás" összesített bruttó éves díjából a következő jogcímenek és mértékekben adhatók díjengedmények:

## 1. Kockázati engedmény

A biztosításra ajánlott lakóépület korától, ajánlat-tételkor meglévő tényleges műszaki állapotától, az épület karbantartásától függően, valamint fennálló kockázati körülmények mérlegelése alapján az alábbi értékek között érvényesíthető:

A különböző kockázati szempontok megnevezése	Díjengedmény mértéke	Díjmódosító tényező
<b>1. A lakóépület korától függő díjengedmény</b>		
0-tól 5 éves korú lakóépület esetén	0% - 20%	0 - 0,80
6-tól 10 éves korú lakóépület esetén	0% - 15%	0 - 0,85
11-től 25 éves korú lakóépület esetén	0% - 10%	0 - 0,90
<b>25 évnél régebben készült lakóépület esetén</b>	<b>NEM ADHATÓ ENGEDMÉNY!</b>	
<b>2. A lakóépület műszaki állapotától függő díjengedmény</b>		
A lakóépületen nem láthatók repedések, a lakóépület műszakilag kifogástalan állapotban van	0% - 15%	0 - 0,85
A lakóépületben lévő egész vízvezeték- és csatorna-rendszert az ajánlattételt megelőző 5 éven belül teljes körűen felújították	0% - 10%	0 - 0,90
A lakóépület teljes tetőfedését, tetőszigetelését az ajánlattételt megelőző 5 éven belül teljes körűen felújították	0% - 5%	0 - 0,95
A lakóépület összes ablakait az ajánlattételt megelőző 5 éven belül teljes körűen kicserélték	0% - 5%	0 - 0,95

1.1. Az előbbi szempontok mérlegelése alapján „Kockázati engedmény”-ként csak egy darab összevont százalékérték határozható meg, amit a társasház-biztosítási ajánlaton a „Kockázati engedmény” sorban kell rögzíteni.

## 2. Önrész engedmény

**Levonásos rendszerű önrészesedés** vállalása esetén az önrészesedés mértékétől függően a következő engedmények valamelyike érvényesíthető:

Levonásos rendszerű önrészesedés mértéke	Díjengedmény mértéke	Díjmódosító tényező
10 000 Ft/káresemény	3%	0,97
20 000 Ft/káresemény	6%	0,94
30 000 Ft/káresemény	9%	0,91
40 000 Ft/káresemény	12%	0,88
50 000 Ft/káresemény	15%	0,85

2.1. Az előbbieken meghatározott önrészesedés mértékétől **eltérő önrészesedés, valamint önrész-engedmény kizárólag a Vagyon-, Felelőség- és Mezőgazdasági Főosztály előzetes írásbeli engedélye alapján alkalmazható!**

2.2. A **garázsban tárolt személygépjárműveket** ért kár esetén az önrészesedés minden esetben levonásos módszerű, **10%, de minimum 15 000 Ft/káresemény/gépjármű**, amit abban az esetben is alkalmazni kell, ha a szerződés önrészesedés nélkül jön létre.

2.3. Levonásos **önrészesedés választása mellett sem alkalmazható önrészesedés** a következő esetekben:

- a. az egyes lakásokban keletkezett csőrepedés-, nyitva hagyott csap-, üvegtörés- miatti,
- b. felhőszakadási,
- c. a készpénzt ért,
- d. az egyes lakásokban keletkezett rongálási,
- e. kaputelefonok rongálása miatti,
- f. személyfelvonók rongálása miatti,
- g. a különböző kiegészítő biztosítások alapján történő szolgáltatás teljesítésekor, ha az adott kiegészítő biztosítási fedezetre meghatározott káreseményenkénti limit 100 E Ft,
- h. a "Garancia-24" alapján történő szolgáltatás esetén.

### 3. Díjfizetési gyakoriságtól, díjfizetés módjától függő engedmény

A szerződő képviselője által választott díjfizetési gyakoriságtól függően a következő mértékű díjengedmények alkalmazhatók:

Díjfizetési gyakoriság	Díjengedmény mértéke	Díjmódosító tényező
havi díjfizetés esetén	<b>NEM ADHATÓ ENGEDMÉNY!</b>	
negyedéves díjfizetés esetén	3%	0,97
fél éves díjfizetés esetén	5%	0,95
éves díjfizetés esetén	10%	0,90

Díjfizetési módja	Díjengedmény mértéke	Díjmódosító tényező
postán keresztüli készpénz-átutalással történő díjfizetés esetén	<b>NEM ADHATÓ ENGEDMÉNY!</b>	
banki átutalással, vagy banki díjlehívással történő díjfizetés esetén	5%	0,95

### 4. OTP LTP-hez kötődő engedmény

A társasház-biztosítási ajánlattétellel egy időben történő OTP LTP szerződés megkötése, vagy ajánlattételkor meglévő hatályban lévő díjrendezett OTP LTP szerződés esetén a következő díjengedmény érvényesíthető:

OTP LTP –hez kötődő engedmény	Díjengedmény mértéke	Díjmódosító tényező
új, illetve, már meglévő OTP LTP szerződés esetén	5%	0,95

### 5. Tartam engedmény

Amennyiben a szerződő vállalja, hogy 3 biztosítási éven (36 hónapon) keresztül nem mondja fel a Groupama Garancia Biztosítóval létrejött társasház-biztosítási szerződést, úgy tartam engedmény adható a következő mértékig:

Tartam engedmény	Díjengedmény mértéke	Díjmódosító tényező
3 biztosítási évre (36 hónap) szóló szerződéskötés esetén	10%	0,90

**5.1. Társaságunk legfelsőbb vezető testületének döntése értelmében TILOS a „Tartam engedmény” alkalmazása, amennyiben a társasház-biztosítási ajánlatban rögzített adott társasház-biztosítási, vagy lakásszövetkezeti lakóépület kockázatviselési helyére vonatkozóan már volt társaságunknál, illetve annak jogelődjeinél (OTP Garancia Biztosító Zrt., vagy Groupama Biztosító Zrt.) társasház-biztosítási előzmény szerződés és az DÍJ-NEMFIZETÉS miatt szűnt meg!**

**6. Megkötött kiegészítő biztosítások összesített számától függő engedmény**

Az adott társasház-biztosítás ajánlatban felvett kiegészítő biztosítások összesített darabszámától függően adható díjengedmény a következő mértékekben:

Kiegészítő biztosítások száma	Díjengedmény mértéke	Díjmódosító tényező
1 - 3 db kiegészítő biztosítás esetén	3%	0,97
4 - 8 db kiegészítő biztosítás esetén	5%	0,95
8 db-nál több kiegészítő biztosítás esetén	10%	0,90

6.1. Az „**Egyedi megállapodások**” nem minősülnek „kiegészítő biztosítás”-nak, ezért azt **nem szabad beszámítani** a engedmény %-értékének meghatározásánál.

**7. Üzletpolitikai engedmény**

Üzletkötői hatáskörben – külön engedély nélkül – az alábbi értékek közötti üzletpolitikai engedmény érvényesíthető, amit nem automatikusan kell alkalmazni, hanem az adott társasház-biztosítási ajánlat-tételnél fennálló versenyhelyzet ismeretében szükséges a szerződés elnyeréséhez indokolt mértékben meghatározni.

Üzletpolitikai engedmény	Díjengedmény mértéke	Díjmódosító tényező
Az adott társasház-biztosítási ajánlat-tételnél fennálló versenyhelyzettől függően	0% - 35%	0 – 0,65

**8. A társasház-biztosításra adható engedmények maximuma**

Az adott társasház-biztosítási ajánlat esetében különböző jogcímenek érvényesíthető díjengedmények – kivéve a I. fejezet 3. pontjában meghatározott „MENNYISÉGI KEDVEZMÉNY”-t – **összértéke legfeljebb 50% lehet**, aminek díjmódosító tényezője 0,50!

**8.1. FIGYELEM!**

**Az 50%-ot meghaladó összesített díjengedmény kizárólag a Vagyon-, Felelősség- és Mezőgazdasági Biztosítási Főosztály – még az adott díjajánlat szerződő részére történő bemutatása előtt kiadott – írásos engedélyével ajánlható ki a szerződő részére!**

Az 50%-ot meghaladó díjengedmény csak a jutalék terhére érvényesíthető, vagyis az adott társasház-biztosítási szerződésre számított szerzési jutalék %-mértékét kell csökkenteni az 50% feletti díjengedménnyel megegyező %-ponttal. Pl. 53% díjengedmény alkalmazásakor a szerzési jutalék 3%-ponttal csökken.

**13.2. Az egy biztosítási évnél – 12 hónapnál – rövidebb határozott tartamú szerződés díja**

Egy biztosítási évnél (12 hónapnál) rövidebb határozott időtartamra kötött társasház-biztosítási szerződés esetén az alábbiak szerint szükséges kiszámítani a szerződés egész tartamára előírt „Fizetendő éves díj”-at:

3 hónapig tartó szerződés díja = a „Fizetendő éves díj” 4/10-ed része

4 hónapig tartó szerződés díja = a „Fizetendő éves díj” 5/10-ed része

5 - 8 hónapig tartó szerződés díja = a „Fizetendő éves díj” 6 - 9/10-ed része

9 hónap és attól hosszabb ideig tartó szerződés díja = a teljes biztosítási évre (12 hónapra) számított „Fizetendő éves díj”-jal.

14. FEJEZET

**SZERZŐDÉSKÖTÉSHEZ SZÜKSÉGES NYOMTATVÁNYOK  
ÉS KITÖLTÉSI ÚTMUTATÓJUK**

**14.1. A Groupama Garancia Társasház-közösségek és Lakásszövetkezetek vagyonbiztosítási szerződés megkötéséhez a következő nyomtatványokra van szükség:**

- a. Kockázatfelmérő adatlap a Társasház-közösségek és Lakásszövetkezetek vagyonbiztosításához (Nyomtatványszám: 2416)
- b. Ajánlat a Társasház-közösség és Lakásszövetkezet vagyonbiztosításához, amit a VJDK programmal történő díjszámítás után kell kinyomtatni
- c. Nyilatkozat a vagyon- és/vagy felelősségbiztosítási szerződésről kapott tájékoztatásról, az átvett dokumentumokról, a biztosított egyes adatairól, valamint a titoktartás alóli felmentésről a nem-életbiztosítási szerződésekhez (Nyomtatványszám: 2262)
- d. Groupama Garancia Társasház-közösségek és Lakásszövetkezetek ügyfél-tájékoztatója és vagyonbiztosítási feltételei (Nyomtatványszám: 2821)

A megnevezett nyomtatványokat – az ajánlat, a kockázatfelmérő adatlap és a nyilatkozatok kitöltése, aláírása után, a word dokumentumban szerkesztett és aláírt „Egyedi megállapodások”-kal együtt – a Társasház-közösségek és Lakásszövetkezetek dossziéba (Nyomtatványszám: 2805) kell helyezni.

**14.2. A nyomtatványok kitöltési útmutatója**

- a. **Kockázatfelmérő adatlap a Társasház-közösségek és Lakásszövetkezetek vagyonbiztosításához** (Nyomtatványszám: 2416)

A „Kockázatfelmérő adatlap”-on a beazonosíthatóság érdekében fel kell tüntetni, hogy melyik sorszámú ajánlathoz tartozik.

A helyszíni szemlén tapasztalt kockázati körülmények és a szerződő képviselőjének nyilatkozási alapján értelemszerűen kell kitölteni az adatlapot.

Az adatlapon feltüntetett mindegyik pontnál be kell írni az adatokat, amennyiben valamelyik szempontban nincs megfelelő információ oda a „Nincs adat” kifejezést szükséges írni.

A helyiség védettségére vonatkozó részhez csak akkor szükséges beírni az adatokat, ha az ajánlat tartalmazza a „Kiegészítő betöréses lopás- és rablások” fedezetét.

**Nagyon fontos** az adatlapon megadni az adott lakóépületre vonatkozó kárelőzmények adatait – még akkor is, ha nem volt előzmény-szerződés, vagy olyan károk keletkeztek, amelyeket nem térített meg a biztosító – valamint azt is jelezni kell az adatlapon, hogy az adott lakóépületben vannak-e vállalkozás céljára használt helyiségek, ha igen, azokban pontosan milyen vállalkozói tevékenységet folytatnak.

**b. Ajánlat a Társasház-közösség és Lakásszövetkezet vagyonbiztosításához**

1. Az ajánlatot kötelező ellátni sorszámmal, amit a VJDK GB526 program automatikusan generál. Ha papír alapon történik az ajánlat kitöltése, akkor az adott ajánlat sorszámát a következőknek megfelelően kell képezni:
  - első rész: az évnek megfelelő nagybetű: 2010.= A; 2011.=B; 2012.=C és így tovább
  - második rész: az adott díjajánlatot kiadó fiók kódja
  - harmadik rész: a módozat kódja: 526
  - negyedik rész: az ajánlat kiadási dátumából a hónap, nap (pl. ha a kiadás napja április 21., akkor 0421 -et kell írni)
  - ötödik rész: az ajánlat elkészítésének óra, perce (pl. ha tíz óra 25-kor készül az adott ajánlat, akkor 1025 -öt kell írni)

Pl. Ha a társasház-biztosítás ajánlat 2010. április 15-ödikén 11:30-kor készült a Pesti V. Területi Igazgatóságon, akkor az ajánlat sorszáma: A35100252604151025

2. A társasház-biztosítási ajánlatot alapvetően kockázatviselési helyenként kell felvenni, de egy ajánlaton belül több lakó és melléképület is biztosítható. A további lakó- és melléképületek adatait az „Egyedi megállapodások”-ban kell rögzíteni.

Az ajánlaton a „Szerződő, biztosított adatai” résznél kell feltüntetni, hogy az összevont ajánlaton megnevezett kockázatviselési helyen kívül még hány db lakóépületre vonatkozik az adott társasház-biztosítási ajánlat.

3. Az ajánlaton kötelező megadni, hogy az:
  - társasház-közösség, vagy lakásszövetkezet számára;
  - milyen biztosítási módszerrel (összes lakásra és a közös tulajdonú épületszerkezetekre, közös tulajdonú, közös használatú helyiségekre, vagy kizárólag a közös tulajdonú épületszerkezetekre, közös tulajdonú helyiségekre, közös használatú helyiségekre);
  - új szerződéshez, vagy meglévő szerződés átdolgozásához, vagy meglévő szerződés módosításához;készült.
4. Előzmény-szerződés átdolgozása, vagy módosítása esetén **kötelező rögzíteni**, az előzmény szerződés számát, valamint azt, miszerint a korábbi társasház-biztosítás meddig az időpontig díjrendezett.
5. A szerződő biztosított adatai közül „név” -ként az adott társasház-közösség, vagy Lakásszövetkezet beazonosítására alkalmas, az általuk hivatalosan használt nevet szükséges leírni. Pl. Hild udvar Társasház; Kossuth u. 21. számú Társasház; vagy Palotai Lakásszövetkezet stb.
6. A kockázatviselés helye minden esetben az a pontosan meghatározott cím (irányítószám, település-, út-, utca-, tér neve, házszám, ezek hiányában irányító szám, település neve, helyrajzi szám), ahol a biztosításra ajánlott lakóépület található.
7. Az adott társasház-biztosítási ajánlat biztosítási tartalmára vonatkozóan a következőket kell rögzíteni:
  - a szerződő által igényelt biztosítási fedezeteket;
  - az adott szerződésre vonatkozik-e a három évre szóló megállapodás;
  - igénylik-e a GB524-es lakásbiztosítások munkanélküliségre, hosszan tartó betegállományra vonatkozó fedezet kiterjesztését a közös költség megfizetésére;
  - az adott ajánlatnak részét képezik-e az „Egyedi megállapodások”;

- a biztosított épület alapterületének adatait;
  - az önrészesedésre vonatkozó kitétel;
  - a közös tulajdont képező ingóságok részletezését, biztosítási összegét;
  - a biztosított vagyontárgyak biztosítási összegét;
  - a szerződésre vonatkozó limiteket;
  - a díjfizetés (kezdetének, módjának, gyakoriságának) adatait;
  - a díjelőleg adatait (díjelőleg fizetésének módja, összege);
  - a „Jelzálog előjegyzés”-sel kapcsolatos nyilatkozatot, ha az „igen”, akkor a hitel adatait.
8. Az ajánlaton **fel kell tüntetni** a szerződő által történő aláírás dátumát, valamint az ajánlat biztosítói példányát átvevő személy nevét, az átvétel dátumát.
9. Amennyiben az ajánlatról valamilyen lényeges adat hiányzik, úgy azt vissza kell adni az üzlet közvetítőjének a hiányzó adatok pótlására, a szükséges adat-kiegészítés határidejének feltüntetésével.
- c. **Nyilatkozat a vagyon- és/vagy felelősségbiztosítási szerződésről kapott tájékoztatásról, az átvett dokumentumokról, a biztosított egyes adatairól, valamint a titoktartás alóli felmentésről a nem-életbiztosítási szerződésekhez**
1. A „Nyilatkozat” beazonosíthatósága érdekében a 2262 számú nyomtatványra fel kell írni annak a társasház-biztosítási ajánlatnak a sorszámát, amelyikhez tartozik.
  2. A 2262 számú „Nyilatkozat első és második részét értelem-szerűen kell kitölteni.
  3. **Fontos**, hogy a „Nyilatkozat” mindhárom részénél ki legyen töltve a dátum és a szerződő képviselője a 2262 számú nyomtatvány mindhárom részét aláírja.