

Kompleksowe Ubezpieczenie Wspólnot Mieszkaniowych i Spółdzielni Mieszkaniowych oraz TBS

Dokument zawierający informacje o produkcie ubezpieczeniowym

Powszechny Zakład Ubezpieczeń Spółka Akcyjna zarejestrowana w Polsce

Produkt: Ubezpieczenie dla Wspólnot Mieszkaniowych i Spółdzielni Mieszkaniowych oraz TBS



Pełne informacje podane przed zawarciem umowy i informacje umowne podane są w dokumencie ubezpieczenia oraz w ogólnych warunkach kompleksowego ubezpieczenia Wspólnot i Spółdzielni Mieszkaniowych oraz TBS ustalonych uchwałą Zarządu PZU SA z dnia 20 kwietnia 2022 r. nr UZ/111/2022 r. ze zmianami ustalonymi uchwałą nr UZ/296/2023 z dnia 24 października 2023 r.

Jakiego rodzaju jest to ubezpieczenie?

Ubezpieczenie dla Wspólnot Mieszkaniowych i Spółdzielni Mieszkaniowych oraz TBS to ubezpieczenie kompleksowe w ramach którego ochroną ubezpieczeniową można objąć: ubezpieczenie mienia od ognia i innych żywiołów należy do działu II, grupa 8, ubezpieczenie mienia od kradzieży z włamaniem i rabunku należy do działu II, grupa 9, ubezpieczenie szyb i innych przedmiotów od stłuczenia należy do działu II, grupa 9, ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej należy do działu II, grupa 13, ubezpieczenie sprzętu elektronicznego należy do działu II, grupa 9, ubezpieczenie assistance należy do działu II, grupa 9, załączniki do „Ustawy o działalności ubezpieczeniowej i reasekuracyjnej”.



Co jest przedmiotem ubezpieczenia?

Umowa obejmuje wyłącznie elementy produktu wybrane przez Klienta. Ubezpieczamy wskazane w polisie mienie związane z prowadzeniem działalności w zakresie zarządzania nieruchomościami.

Ubezpieczenie mienia od ognia i innych żywiołów

- ✓ Ubezpieczamy m.in.: budynki, budowle, lokale, obiekty małej architektury, maszyny, urządzenia i wyposażenie, środki obrotowe, niskocenne składniki majątku, mienie osób trzecich, wartości pieniężne, mienie osobiste pracowników, ewidencjonowane przez ubezpieczonego nakłady adaptacyjne;
- ✓ Dostępne są dwa warianty ubezpieczenia: Od ryzyk nazwanych, Od wszystkich ryzyk, które różnią się zakresem ubezpieczenia;
- ✓ W wariancie Od ryzyk nazwanych odpowiadamy za szkody spowodowane m.in.: ogniem, wiatrem, powodzią, lawiną, naporem śniegu i lodu, zalaniem, eksplozją, W wariancie Od Wszystkich Ryzyk odpowiadamy również za inne nietypowe szkody w mieniu nie wyłączone w umowie ubezpieczenia;
- ✓ Zakres ubezpieczenia, na wniosek ubezpieczającego i za zapłatą dodatkowej składki, może zostać rozszerzony o klauzule dodatkowe m.in. przepięć, dewastacji, terroryzmu;
- ✓ Sumę ubezpieczenia ustala ubezpieczający i stanowi ona górną granicę odpowiedzialności. Suma ubezpieczenia powinna odpowiadać całkowitej wartości mienia – dla środków trwałych i obrotowych, a dla pozostałego mienia – może odpowiadać maksymalnej przewidywalnej wartości szkody.

Ubezpieczenie mienia od kradzieży z włamaniem i rabunku

- ✓ Ubezpieczamy m.in.: maszyny, urządzenia i wyposażenie, środki obrotowe, niskocenne składniki majątku, mienie osób trzecich, wartości pieniężne, mienie osobiste pracowników;
- ✓ Odpowiadamy za szkody w ubezpieczonym mieniu powstałe w wyniku: kradzieży z włamaniem, rabunku w lokalu oraz rabunku podczas transportu wartości pieniężnych poza lokalem;
- ✓ Odpowiadamy również za naprawę zniszczonych zabezpieczeń lokalu w wyniku dokonania kradzieży z włamaniem albo rabunku;
- ✓ Sumę ubezpieczenia ustala ubezpieczający i stanowi ona górną granicę odpowiedzialności. Suma ubezpieczenia powinna odpowiadać całkowitej wartości mienia – dla środków trwałych i obrotowych, a dla pozostałego mienia – może odpowiadać maksymalnej przewidywalnej wartości szkody.

Ubezpieczenie szyb i innych przedmiotów od stłuczenia

- ✓ Ubezpieczamy m.in.: oszklenia okienne i drzwiowe, ścienne i dachowe, szklane przegrody, płyty szklane stanowiące części składowe mebli, gablot reklamowych lub lad chłodniczych, w tym szyby specjalne antywłamaniowe i kuloodporne, a także znajdujące się poza budynkiem lub lokalem tablice reklamowe m.in. szyldy lub gabloty ze szkła, plastiku, neony, reklamy świetlne, tablice świetlne lub elektroniczne;
- ✓ Odpowiadamy za szkody w ubezpieczonym mieniu powstałe w wyniku: przypadkowego stłuczenia, rozbicia lub pęknięcia;



Czego nie obejmuje ubezpieczenie?

Nie odpowiadamy m.in. za szkody powstałe w prototypach i eksponatach muzealnych i wystawowych oraz dziełach sztuki, w mieniu posiadających wartość naukową, zabytkową, kolekcjonerską, artystyczną lub pamiątkową.

W ubezpieczeniu mienia od ognia i innych żywiołów nie odpowiadamy m.in. za:

- ✗ Budynki i budowle przeznaczone do rozbiórki wraz z znajdującym się w nich mieniem oraz maszyny, urządzenia i wyposażenie przeznaczone do likwidacji oraz mienie znajdujące się pod ziemią i związane z produkcją wydobywczą.

W ubezpieczeniu mienia od kradzieży z włamaniem i rabunku nie odpowiadamy m.in. za:

- ✗ Szkody w wartościach pieniężnych powyżej ustalonych limitów odpowiedzialności w polisie w zależności od sposobu ich zabezpieczenia.

W ubezpieczeniu szyb i innych przedmiotów od stłuczenia nie odpowiadamy m.in. za:

- ✗ Szkło stanowiące osprzęt urządzeń technicznych (maszyn, aparatów, instalacji, itp.).
- ✗ Wykładziny podłogowe np. gres, płyty kamienne.
- ✗ Przedmioty przed ich ostatecznym zamontowaniem bądź zainstalowaniem w miejscu przeznaczenia.
- ✗ Szyby lub przedmioty szklane w stanie uszkodzonym oraz szyby w szklarniach, cieplarniach, inspektach lub oranżeriach.

W ubezpieczeniu sprzętu elektronicznego nie odpowiadamy m.in. za:

- ✗ Sprzęt elektroniczny, który nie jest sprawny technicznie i dopuszczony do eksploatacji.
- ✗ Szkody w sprzęcie powstałe w okresie gwarancji, za które odpowiedzialność ponosi gwarant oraz szkody, za które odpowiedzialni są dostawca, sprzedawca lub spedytor.
- ✗ Szkody w danych i nośnikach danych w przypadku braku ich kopii zapasowych i nie przechowywania ich w szafie ogniotrwałej, sejfie lub innej strefie pożarowej.

W ubezpieczeniu odpowiedzialności cywilnej nie odpowiadamy m.in. za:

- ✗ odpowiedzialności cywilnej będącej przedmiotem ubezpieczeń obowiązkowych, wymaganych przez prawo jakiegokolwiek państwa, jeżeli ubezpieczony podlega obowiązkowi posiadania takiego ubezpieczenia;
- ✗ wyniku z umownego rozszerzenia odpowiedzialności cywilnej w stosunku do zakresu wynikającego z przepisów prawa właściwego dla zobowiązania, z którego wynika odpowiedzialność ubezpieczonego;
- ✗ roszczeń wynikających z rękojmi, gwarancji lub z przepisów o prawach konsumenta oraz szkód, które mogłyby być zaspokojone na podstawie tych przepisów;
- ✗ roszczeń dotyczących naruszenia dóbr osobistych innych niż życie lub zdrowie człowieka;

- ✓ Sumę ubezpieczenia ustala ubezpieczający i stanowi ona górną granicę odpowiedzialności. Suma ubezpieczenia powinna odpowiadać maksymalnej przewidywalnej wartości szkody.

Ubezpieczenie sprzętu elektronicznego

- ✓ Ubezpieczamy wskazany w polisie sprzęt elektroniczny stacjonarny i przenośny, również medyczny, wymienne nośniki danych i dane wykorzystywane do prowadzenia i w miejscu prowadzenia działalności.
- ✓ Odpowiadamy za szkody spowodowane m.in.: ogniem, wiatrem, powodzią, zalaniem, przepięciem, dewastacją, kradzieżą z włamaniem, działaniem człowieka, ale również za inne nietypowe szkody w sprzęcie, nie wyłączone w umowie ubezpieczenia.
- ✓ Sumę ubezpieczenia ustala ubezpieczający i stanowi ona górną granicę odpowiedzialności.

Ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej

- ✓ Odpowiadamy za szkody wyrządzone osobom trzecim, tj. nie będącym ubezpieczającym lub ubezpieczonym, w związku z prowadzoną działalnością i posiadanym mieniem wykorzystywanym w tej działalności.
- ✓ Ubezpieczamy działalność ubezpieczonego, która jest wskazana w polisie.
- ✓ Ubezpieczeniem są objęte szkody na osobie lub szkody rzeczowe, a w przypadku rozszerzenia odpowiedzialności o szkody polegające na powstaniu czystej straty finansowej także czysta strata finansowa;
- ✓ Ubezpieczamy szkody, które powstają na skutek czynu niedozwolonego lub niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania;
- ✓ Ubezpieczenie obejmujemy szkody wyrządzone przez pracowników ubezpieczonego przy wykonywaniu obowiązków pracowniczych;
- ✓ Odpowiadamy za szkody wyrządzone przez podwykonawców ubezpieczonego jeżeli ubezpieczony zgodnie z przepisami prawa jest zobowiązany do naprawienia szkody wyrządzonej przez podwykonawcę;
- ✓ Pokrywamy koszty poniesione przez ubezpieczonego na zapobieżenie szkodzie lub zmniejszenie jej rozmiarów.
- ✓ Wysokość sumy gwarancyjnej wskazuje ubezpieczający i stanowi ona górną granicę odpowiedzialności.

Ubezpieczenie assistance

- ✓ W ramach ubezpieczenia organizujemy i pokrywamy koszty usług świadczonych w miejscu ubezpieczenia w przypadku zajścia określonego zdarzenia przez specjalistów m.in. ślusarza, elektryka, hydraulika, szklarza, technika urządzeń grzewczych, dekarza, murarza, glazurnika, parkieciarza np. w razie kradzieży z włamaniem zorganizujemy pomoc ślusarza w przypadku konieczności wymiany zamków, w razie znacznego uszkodzenia budynku w wyniku ognia zorganizujemy dozór po szkodzie w miejscu ubezpieczenia oraz przewiezienie mienia do lokalu zastępczego;
- ✓ Limity odpowiedzialności dla każdej usługi są określone w umowie ubezpieczenia.

- ✗ powstałe wskutek zapadnięcia się lub osiadania terenu (również budowli na nim wzniesionej) lub innego rodzaju przemieszczeń gruntu;
- ✗ powstałe wskutek powolnego działania temperatury, gazów, oparów, wilgoci, wody, dymu, sadzy, ścieków, zagrzybienia lub działania hałasu;
- ✗ kar pieniężnych, kar umownych, grzywien sądowych i administracyjnych, zadatków, odszkodowań o charakterze karnym (exemplary damages, punitive damages), do zapłacenia których jest zobowiązany ubezpieczony.

W **ubezpieczeniu assistance** nie organizujemy m.in. usług:

- ✗ Wykraczających poza określone w umowie ubezpieczenia.
- ✗ Związanych z usunięciem uszkodzeń, za naprawę których odpowiadają właściwe służby administracyjne lub pogotowia energetycznego, wodno-kanalizacyjnego oraz gazowego.
- ✗ Polegających na zorganizowaniu lokalu zastępczego dla mienia, które ze względu na gabaryty nie może być przewożone samochodem ciężarowym od ładowności powyżej 3,5 tony.
- ✗ Związanych z chorobami przewlekłymi ubezpieczonego w tym również z zaostrzeniami lub powikłaniami tych chorób.



Jakie są ograniczenia ochrony ubezpieczeniowej?

Odszkodowanie pomniejszamy o wysokość określonej w polisie franszyzy redukcyjnej.

W **ubezpieczeniu mienia od ognia i innych żywiołów** nie odpowiadamy m.in. za szkody:

- ! Powstałe w następstwie nieprzestrzegania przepisów w zakresie eksploatacji i konserwacji budynków, budowy i eksploatacji urządzeń technicznych, jeżeli miało to wpływ na zajście szkody;
- ! W następstwie przechowywania mienia w sposób niezgodny z zaleceniami producenta i wymogami technicznymi, w tym powstałe wskutek zalania od podłoża mienia składowanego bądź przechowywanego w pomieszczeniach usytuowanych poniżej poziomu gruntu, jeżeli ubezpieczone mienie było składowane lub przechowywane poniżej 10 cm ponad podłogą;
- ! Powstałe wskutek gradu, naporu śniegu lub lodu, lub deszczu poprzez niezamknięte, nieszczelne lub niezabezpieczone okna, drzwi lub inne otwory, jeżeli obowiązek ich zamknięcia lub zabezpieczenia należał do ubezpieczonego;
- ! W opuszczonym lub niewykorzystywanym mieniu, przez okres dłuższy niż 60 dni;
- ! Powstałe wskutek systematycznego zawilgocenia pomieszczeń z powodu nieszczelności przewodów, zbiorników i urządzeń wodociągowych, instalacji centralnego ogrzewania lub innych instalacji wodno-kanalizacyjnych, pocenia się rur, tworzenia się grzyba;
- ! W wariancie od Wszystkich ryzyk spowodowane przez przyczyny działające stopniowo m.in. wady projektowe, materiałowe, konstrukcyjne, złe wykonanie lub błędy w produkcji, wady ukryte.

W **ubezpieczeniu mienia od kradzieży z włamaniem i rabunku** nie odpowiadamy m.in. za szkody:

- ! Powstałe w następstwie nieprzestrzegania wymogów w zakresie zabezpieczenia przeciwkradzieżowego ubezpieczonego mienia;
- ! Powstałe w wyniku kradzieży mienia bez włamania;
- ! Wyrządzone wskutek utraty mienia w wyniku jego przywłaszczenia;
- ! Powstałe w ubezpieczonym mieniu po upływie 60 dni od dnia rozpoczęcia przerwy w prowadzeniu działalności j w lokalu, w którym znajduje się ubezpieczone mienie chyba, że umówiono się inaczej;
- ! Powstałe w wyniku kradzieży z włamaniem w budynkach i lokalach nie spełniających wymogów w zakresie zabezpieczenia ubezpieczonego mienia.

W **ubezpieczeniu szyb i innych przedmiotów od stłuczenia** nie odpowiadamy m.in. za szkody:

- ! Szkody powstałe przy wymianie lub wymontowaniu ubezpieczonego przedmiotu oraz koszty wszelkich modernizacji lub ulepszeń oraz konserwacji mienia, które uległo szkodzie.
- ! Szkody powstałe wskutek zadrapania, porysowania, poplamienia bądź zmiany barwy ubezpieczonego przedmiotu.

W **ubezpieczeniu sprzętu elektronicznego** nie odpowiadamy m.in. za szkody:

- ! Wynikające z bezpośredniej eksploatacji (zużycia) sprzętu;
- ! Spowodowane działaniem wirusa komputerowego, programu lub kodu zakłócającego pracę programu, całego komputera, sieci;
- ! Spowodowane kradzieżą bez włamania, wynikające w z przechowywania sprzętu w lokalach lub budynkach nie spełniających wymogów w zakresie zabezpieczenia przeciwkradzieżowego;
- ! Powstałe w częściach urządzeń i materiałach, ulegają zużyciu lub podlegają okresowej wymianie w ramach konserwacji;
- ! W lampach oraz nośnikach obrazu, z wyłączeniem szkód spowodowanych działaniem ognia, wody i kradzieżą z włamaniem oraz rabunkiem;

W **ubezpieczeniu odpowiedzialności cywilnej** nie odpowiadamy m.in. za szkody:

- ! Powstałe w związku z działalnością ubezpieczonego, która nie została objęta ubezpieczeniem; ubezpieczona działalność jest wskazana w polisie;
- ! Które nie powstały w okresie ubezpieczenia,
- ! Wyrządzone umyślnie;
- ! Wyrządzone osobom bliskim ubezpieczonego będącego osobą fizyczną;
- ! Wynikłe z umownego rozszerzenia odpowiedzialności cywilnej w stosunku do zakresu wynikającego z przepisów prawa właściwego dla zobowiązania, z którego wynika odpowiedzialność ubezpieczonego;
- ! Dotyczące ryzyk, które zgodnie z ogólnymi warunkami ubezpieczenia wymagają włączenia do zakresu udzielanej ochrony odpowiednią klauzulą za zapłatą przez ubezpieczonego dodatkowej składki, a takiej klauzuli ubezpieczony nie wykupił;
- ! W mieniu ruchomym powierzonym ubezpieczonemu do obróbki, naprawy, czyszczenia, serwisowania lub innych usług o podobnym charakterze oraz powstałe po wydaniu po wydaniu powierzonych mienia, jeżeli są następstwem wadliwie wykonanej usługi;
- ! Wyrządzone pracownikom ubezpieczonego, powstałe w związku z wypadkiem przy pracy;
- ! Polegające na powstaniu czystej straty finansowej;
- ! Wyrządzone przez producenta w związku z wprowadzeniem produktów do obrotu;
- ! Powstałe w mieniu, z którego ubezpieczony korzysta na podstawie umowy najmu, dzierżawy, użytkowania, użyczenia, leasingu lub innej podobnej umowy korzystania z cudzej rzeczy;
- ! Powstałe w mieniu przechowywanym, kontrolowanym lub chronionym przez ubezpieczonego.

W **ubezpieczeniu assistance** nie odpowiadamy także np. za koszty usług assistance poniesione przez ubezpieczonego bez zgody PZU Pomoc, chyba że skontaktowanie się z PZU Pomoc w sposób określony w umowie ubezpieczenia nie było możliwe.



Gdzie obowiązuje ubezpieczenie?

Ubezpieczenie mienia od ognia i innych żywiołów, kradzieży z włamaniem i rabunku, szymb i innych przedmiotów od stłuczenia, assistance obowiązuje w Polsce. Ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej, oraz sprzętu elektronicznego obowiązuje w Polsce, ale ochrona ubezpieczeniowa może zostać rozszerzona o szkody powstałe poza terenem Polski.



Co należy do obowiązków ubezpieczonego?

Ubezpieczony:

- ma obowiązek podać wszystkie okoliczności, o które pytamy przy zawarciu umowy,
 - powinien poinformować nas o zmianach tych okoliczności w trakcie trwania umowy najszybciej, jak to możliwe. Ubezpieczony zobowiązany jest m.in.:
 - prowadzić ewidencje ubezpieczonego mienia wraz z jego opisem i wskazaniem wartości według której mienie zostało ubezpieczone, w sposób umożliwiający w przypadku szkody bezsporne ustalenie wartości mienia;
 - przestrzegać obowiązujących przepisów prawa z zakresu ochrony przeciwpożarowej, przeprowadzać konserwacje i okresowe remonty mienia, stosować środki ochronne w celu zabezpieczenia instalacji wodnych i centralnego ogrzewania oraz ich wyposażenia instalacyjnego przed mrozem, w szczególności utrzymywać właściwą temperaturę w pomieszczeniach;
 - użytkować ubezpieczone mienie zgodnie z zaleceniami i wskazówkami producenta lub dostawcy mienia;
 - użyć dostępnych środków w celu zabezpieczenia ocalałego mienia przed dalszym zniszczeniem lub powiększeniem się szkody m.in. wezwać straż pożarną, jeśli zachodzi taka potrzeba, zawiadomić Policję, jeśli doszło do kradzieży z włamaniem;
- ma obowiązek powiadomić nas najszybciej, jak to możliwe, o szkodzie – w przypadku mienia – nie później niż w ciągu 3 roboczych dni od dnia jej zajścia, w przypadku ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej – w ciągu 14 dni od dnia jej powstania lub uzyskaniu informacji o wyrządzeniu szkody.



Jak i kiedy należy opłacać składki?

Składkę płaci ubezpieczający. Może to zrobić jednorazowo lub w ratach. Terminy płatności są podane w dokumencie ubezpieczenia.



Kiedy rozpoczyna się i kończy ochrona ubezpieczeniowa?

Ochrona ubezpieczeniowa, trwa:

- od daty wskazanej w dokumencie ubezpieczenia, jeśli termin zapłaty składki lub jej pierwszej raty przypada w pierwszym dniu okresu ubezpieczenia lub później. Jeśli ubezpieczający nie zapłaci składki lub jej raty w terminie możemy wypowiedzieć umowę.
- od daty zapisanej w dokumencie ubezpieczenia, jeśli termin zapłaty składki lub jej pierwszej raty przypada przed pierwszym dniem okresu ubezpieczenia – nie wcześniej niż następnego dnia po zapłaceniu składki lub jej pierwszej raty. Jeśli ubezpieczający nie zapłaci składki lub jej raty do 30 dnia od początku okresu ubezpieczenia, rozwiążemy umowę z tym dniem.

Ochrona ubezpieczeniowa wygasa m.in.:

- z końcem okresu ubezpieczenia albo, w dniu odstąpienia albo na skutek wypowiedzenia;
- w chwili całkowitego zniszczenia mienia – w takim stopniu że jest niemożliwa jego naprawa lub odbudowa;
- z chwilą przeniesienia własności mienia na inną osobę, chyba że zgodziliśmy się na przeniesienie praw z umowy ubezpieczenia;
- w dniu wyczerpania sumy ubezpieczenia;
- w dniu wyczerpania sumy gwarancyjnej w ubezpieczeniu odpowiedzialności cywilnej.



Jak rozwiązać umowę?

Ubezpieczający może rozwiązać umowę m.in. poprzez odstąpienie od niej, w przypadku umowy zawartej na ponad 6 miesięcy:

- w ciągu 30 dni od jej zawarcia – jeśli jest konsumentem;
- w ciągu 7 dni od jej zawarcia – jeśli jest przedsiębiorcą.