

# 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 nr UZ/111/2022 z dnia 20 kwietnia 2022 r. ze zmianami ustalonymi uchwałą nr UZ/296/2023 z dnia 24 października 2023 r. oraz ze zmianami ustalonymi uchwałą nr UZ/31/2025 z dnia 11 marca 2025 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 należące do działu II, grupa 8, ubezpieczenie mienia od kradzieży z włamaniem i rabunku należące do działu II, grupa 9, ubezpieczenie szyb i innych przedmiotów od stłuczenia należące do działu II, grupa 9, ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej należące do działu II, grupa 13, ubezpieczenie sprzętu elektronicznego należące do działu II, grupa 9, ubezpieczenie assistance należące do działu II, grupa 9, załącznika do „Ustawy o działalności ubezpieczeniowej i reasekuracyjnej”.



### Co jest przedmiotem ubezpieczenia?

Umowa obejmuje wyłącznie elementy produktu wybrane przez Klienta. Ubezpieczamy wskazane w dokumencie ubezpieczenia 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 oraz 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, aktów 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, ściennie 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 lub innego materiału.
- ✓ Odpowiadamy za szkody w ubezpieczonym mieniu powstałe w wyniku: przypadkowego stłuczenia, rozbicia lub pęknięcia.



### Czego nie obejmuje ubezpieczenie?

Wartości naukowej, zabytkowej, kolekcjonerskiej, artystycznej lub pamiątkowej mienia.

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

- ✗ budynki i budowle przeznaczone do rozbioru wraz ze znajdującym się w nich mieniem oraz maszyny, urządzenia i wyposażenie przeznaczone do likwidacji;
- ✗ 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 w dokumencie ubezpieczenia limitów odpowiedzialności 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.);
- ✗ przedmioty przed ich ostatecznym zamontowaniem bądź zainstalowaniem w miejscu przeznaczenia;
- ✗ szyby lub przedmioty szklane w stanie uszkodzonym;
- ✗ 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 ogniostojącej, sejfie lub innej strefie pożarowej.

W **ubezpieczeniu odpowiedzialności cywilnej** nie obejmujemy ochroną m.in.:

- ✗ odpowiedzialności cywilnej będącej przedmiotem ubezpieczeń obowiązkowych, wymaganych przez prawo jakiegokolwiek państwa, jeżeli ubezpieczony podlega obowiązkowi posiadania takiego ubezpieczenia;
- ✗ szkód wynikłych 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 dokumencie ubezpieczenia: sprzęt elektroniczny stacjonarny i przenośny, sprzęt medyczny, telefony komórkowe, 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, posiadaniem mieniem, wprowadzeniem produktu do obrotu, najmem nieruchomości lub ruchomości.
- ✓ Ubezpieczamy działalność ubezpieczonego, która jest wskazana w dokumencie ubezpieczenia.
- ✓ Ubezpieczeniem są objęte szkody na osobie lub szkody rzeczowe, a w przypadku roszczenia 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.
- ✓ Odpowiadamy za szkody wyrządzone w wyniku rażącego niedbalstwa.
- ✓ Ubezpieczenie obejmuje szkody wyrządzone przez pracowników ubezpieczonego przy wykonywaniu obowiązków na rzecz ubezpieczonego.
- ✓ Odpowiadamy za szkody wyrządzone przez podwykonawców, w tym dalszych podwykonawców ubezpieczonego jeżeli ubezpieczony zgodnie z przepisami prawa jest zobowiązany do naprawienia szkody wyrządzonej przez podwykonawcę.
- ✓ Pokrywamy niezbędne koszty obrony sądowej przed roszczeniami poszkodowanego, koszty ekspertów.
- ✓ Pokrywamy koszty poniesione przez ubezpieczonego na zapobieżenie szkodzie lub zmniejszenie jej rozmiarów.
- ✓ Umowa ubezpieczenia może obejmować elementy produktu wybrane przez klienta m.in.:
  - ubezpieczamy szkody wyrządzone pracownikom ubezpieczonego w związku z wypadkiem przy pracy;
  - ubezpieczamy szkody powstałe w związku z przedostaniem się niebezpiecznych substancji do powietrza, wody lub gruntu;
  - ubezpieczamy szkody powstałe w pojazdach przechowywanych lub chronionych przez ubezpieczonego;
  - ubezpieczamy szkody wyrządzone przez członków władz wspólnoty mieszkaniowej.
- ✓ Wysokość sumy gwarancyjnej wskazuje ubezpieczający i stanowi ona górną granicę odpowiedzialności w odniesieniu do wszystkich wypadków ubezpieczeniowych, które zaszły w okresie ubezpieczenia.

#### 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, 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.

- ✗ szkód powstałych 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 właściwe służby pogotowia technicznego, energetycznego, wodno-kanalizacyjnego oraz gazowego;
- ✗ polegających na zorganizowaniu lokalu zastępczego dla mienia, które ze względu na gabaryty tego mienia nie może być przewożone samochodem ciężarowym o ładowności do 3,5 tony.



#### Jakie są ograniczenia ochrony ubezpieczeniowej?

Odszkodowanie pomniejszamy o wysokość określonej w polisie franszyzy redukcyjnej.

#### W ubezpieczeniu mienia od ognia i innych żywiołów, ubezpieczeniu mienia od kradzieży z włamaniem i rabunku oraz w ubezpieczeniu sprzętu elektronicznego

w sytuacji, gdy okaże się, że suma ubezpieczenia jest niższa niż wartość mienia w dniu zawarcia umowy ubezpieczenia (niedoubezpieczenie), obniżymy wartość odszkodowania w takim stosunku (proporcji) do wysokości powstałej szkody, w jakim przysięta suma ubezpieczenia pozostaje do faktycznej wartości ubezpieczonego mienia. Obniżenie odszkodowania nie dotyczy ubezpieczenia mienia z sumą na pierwsze ryzyko oraz sytuacji, gdy wartość szkody nie przekracza 10 000 zł lub jeżeli wartość przedmiotu ubezpieczenia w dniu zawarcia umowy ubezpieczenia nie przekracza 120% sumy ubezpieczenia tego przedmiotu.

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

- ! 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, niezabezpieczone otwory dachowe, okienne, drzwiowe lub inne elementy budynku, jeżeli obowiązek ich zamknięcia lub zabezpieczenia należał do ubezpieczonego, chyba że niedopełnienie tego obowiązku nie miało wpływu na zajście wypadku ubezpieczeniowego;
- ! powstałe wskutek gradu, naporu śniegu lub lodu lub deszczu spowodowane niekonserwowaniem lub nienależytym konserwowaniem dachu, ścian, okien lub innych elementów budynku, budowli lub lokalu, jeżeli obowiązek ich konserwacji należał do ubezpieczonego, chyba że niedopełnienie tego obowiązku nie miało wpływu na zajście wypadku ubezpieczeniowego;
- ! powstałe w mieniu, które jest nieużytkowane przez okres dłuższy niż 60 dni, chyba że fakt nieużytkowania mienia został zgłoszony do nas i w uzgodnieniu z nami wprowadzono dodatkowe środki zabezpieczenia mienia;
- ! powstałe wskutek systematycznego zawilgocenia pomieszczeń z powodu nieszczelności przewodów, zbiorników i urządzeń wodociągowych, instalacji centralnego ogrzewania lub innych instalacji wodno-kanalizacyjnych, pocienia się rur, tworzenia się grzyba;
- ! w wariancie od wszystkich ryzyk spowodowane lub zwiększone przez wady projektowe, materiałowe, konstrukcyjne, złe wykonanie lub błędy w produkcji, wady ukryte - w zakresie szkód wyrządzonych w mieniu dotkniętym tymi wadami, złym wykonaniem lub błędami.

#### W ubezpieczeniu mienia od kradzieży z włamaniem i rabunku

nie odpowiadamy m.in. za szkody:

- ! powstałe w wyniku kradzieży mienia bez włamania;
- ! powstałe w u mieniu, które nie jest użytkowane przez okres dłuższy niż 60 dni, chyba że fakt nieużytkowania mienia został nam zgłoszony i w uzgodnieniu z nami wprowadzono dodatkowe środki zabezpieczenia mienia;
- ! powstałe w wyniku kradzieży z włamaniem w budynkach i lokalach niespełniających wymogów w zakresie zabezpieczenia ubezpieczonego mienia.

#### W ubezpieczeniu szyb i innych przedmiotów od stłuczenia

nie odpowiadamy m.in. za szkody:

- ! powstałe przy wymianie, montażu lub demontażu ubezpieczonego przedmiotu;
- ! 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 (starzenia) sprzętu;
- ! spowodowane działaniem wirusa komputerowego, programu lub kodu zakłócającego pracę programu, całego komputera, sieci, niezależnie od przyczyny ich pojawienia się, w tym związanych z Internetem lub korzystaniem z Internetu;
- ! spowodowane kradzieżą bez włamania;
- ! powstałe w częściach urządzeń i materiałach, które z uwagi na swoją funkcję lub warunki pracy ulegają zużyciu lub podlegają okresowej wymianie w ramach konserwacji;
- ! powstałe w lampach elektronowych wszelkich rodzajów oraz nośnikach obrazu w urządzeniach fotokopiujących, 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 dokumencie ubezpieczenia;
- ! które nie powstały w okresie ubezpieczenia;
- ! dotyczące zdarzeń, które zgodnie z ogólnymi warunkami ubezpieczenia wymagają włączenia do zakresu udzielanej ochrony odpowiedniej klauzuli za zapłatą przez ubezpieczonego dodatkowej składki, a takiej klauzuli ubezpieczony nie wykupił, m.in. szkody: wyrządzone pracownikom ubezpieczonego, powstałe w związku z wypadkiem przy pracy, polegające na powstaniu czystej straty finansowej, powstałe w pojazdach przechowywanych lub chronionych 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, szyb i innych przedmiotów od stłuczenia, assistance oraz odpowiedzialności cywilnej obowiązuje w Polsce. Ubezpieczenie 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 ewidencję 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;
- powiadomić nas najszybciej, jak to możliwe, o szkodzie – w przypadku ubezpieczenia mienia – nie później niż w ciągu 3 dni roboczych 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.