

Ubezpieczenia mienia SM a ubezpieczenia mieszkania

Na wstępie wyjaśniamy jedną zasadniczą kwestię: w zobowiązaniu eksploatacyjnym pozycja „UBEZPIECZENIE” to obowiązkowe ubezpieczenie mienia Spółdzielni, które płaci każdy mieszkaniec. Nie jest to tożsame z ubezpieczeniem mieszkania od zdarzeń losowych, które winien już lokator zawrzeć we własnym zakresie.

Dla porównania - w zobowiązaniu eksploatacyjnym znajduje się też pozycja „energia elektryczna”, która pokrywa koszty korzystania min. z oświetlenia na klatce schodowej czy w piwnicy. Jednak każdy mieszkaniec ma osobną zawartą umowę z dostawcą energii elektrycznej i odrębnym rachunkiem płaci za energię, jaką zużyje w mieszkaniu....



Wróćmy zatem do ubezpieczenia.

Ubezpieczeniem objęte jest mienie Spółdzielni, czyli mury, okna, części wspólne, instalacja w częściach wspólnych.

Zakres polisy majątkowej Spółdzielni Mieszkaniowej, obejmującej ubezpieczenie mienia tzn. ubezpieczenie części wspólnych nieruchomości i odpowiedzialności cywilnej nie pokrywa się z indywidualnymi polisami ubezpieczenia majątku użytkowników mieszkań i lokali np. tzw. „przy czynszu” lub zawartymi indywidualnie we własnym zakresie w innym Towarzystwie.

Spółdzielnia Mieszkaniowa ubezpiecza wyłącznie mienie stanowiące jej majątek. Składki za ubezpieczenie części wspólnych nieruchomości obciążają wszystkich właścicieli lokali mieszkalnych i użytkowych, stanowiąc składnik opłat eksploatacyjnych wnoszonych do Spółdzielni, co w zobowiązaniu eksploatacyjnym stanowi właśnie pozycja „ubezpieczenia”

Ubezpieczenie Spółdzielni jej mienia obejmuje:

- ubezpieczenie mienia od ognia i innych zdarzeń losowych z rozszerzeniem o ryzyko wandalizmu oraz ubezpieczeniem maszyn i urządzeń od szkód mechanicznych i elektrycznych.
- ubezpieczenie mienia od kradzieży z włamaniem, rabunku oraz wandalizmu,
- ubezpieczenie szyb od stłuczenia,
- ubezpieczenie sprzętu elektronicznego należącego do Spółdzielni ,
- ubezpieczenie mienia na zewnątrz budynków,
- ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej w związku z prowadzoną działalnością, posiadaniem mienia i zarządzaniem nieruchomościami.

Natomiast w przypadku wystąpienia jakiegokolwiek zdarzenia, powodującego szkodę w majątku użytkowników mieszkań (dosłownie: w mieszkaniu), polisa zawarta przez Spółdzielnię nie pokryje strat/szkód powstałych w mieniu użytkownika. Jedynie w przypadku zdarzenia, za które Spółdzielnia Mieszkaniowa ponosi odpowiedzialność np. w wyniku zalania mieszkania wskutek awarii wodno-kanalizacyjnej powstałej w części wspólnej lub zalania przez nieszczelny dach, użytkownik mieszkania otrzyma odszkodowanie z polisy odpowiedzialności cywilnej Spółdzielni.

W przypadku szkody z winy Spółdzielni użytkownik może również korzystać z własnego ubezpieczenia. W takiej sytuacji zostanie skierowane roszczenie regresowe do Spółdzielni od innego ubezpieczyciela lub jego roszczenie zostanie pokryte z ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej Spółdzielni.

Jednak gdy np. zaleje nas sąsiad, to szkoda powstała jest szkodą losową, od której należy się właśnie ubezpieczyć indywidualnie. Są to polisy od nagłych i niespodziewanych zdarzeń, oferowane przez wiele towarzystw ubezpieczeniowych. Składki nie są wysokie w skali roku, a spokój i poczucie bezpieczeństwa bezcenne. **Dlatego apelujemy do mieszkańców o indywidualne ubezpieczenia mieszkań!**