

Na osnovu člana 58 stav 1 Zakona o osiguranju (Službeni glasnik Republike Srbije broj 55/04) i člana 29 stav 1 tačka 2 Statuta „Wiener Städtische osiguranje“ a.d. Beograd, a nakon razmotrenog Mišljenja ovlašćenog aktuara na akte poslovne politike, Upravni odbor „Wiener Städtische osiguranje“ a.d. Beograd na sednici održanoj dana 26. maja 2005. godine utvrdio je sledeće uslove:

USLOVI ZA OSIGURANJE STANOVA I KUĆA U VLASNIŠTVU FIZIČKIH LICA

1. Predmet osiguranja

Član 1.

(1) Predmet osiguranja od opasnosti navedenih u članu 2 ovih Uslova mogu biti samo stalno nastanjeni građevinski objekti na području Republike Srbije, koji su u celosti ili većim delom, a najmanje polovina, namenjeni za stanovanje, a drugi deo se ne koristi za obavljanje zanatske ili industrijske delatnosti, i to:

- 1) porodične stambene zgrade (kuće), ili
- 2) fizički delovi stambenih zgrada – stanovi.

Predmet osiguranja su i pomoćne prostorije kao što su ostava, podrum, tavan, šupa i garaža ako su fizički (građevinski) vezane za osiguranu zgradu ili su u zgradi u kojoj se nalazi osigurani stan (u daljem tekstu: vezane pomoćne prostorije).

Pod stalno nastanjenim građevinskim objektom smatra se objekat koji nije više od 60 dana bez prekida nenastanjen u toku 12 meseci.

(2) Predmet osiguranja prema ovim Uslovima nisu:

- 1) pomoćni objekti ili prostorije kao što su podrum, šupa, garaža i sl. koji su fizički (građevinski) odvojeni od osigurane zgrade (kuće) ili zgrade u kojoj se nalazi osigurani stan;
- 2) idealni delovi sastavnih delova zgrada koji čine zajedničko vlasništvo, kao što su prostorije za zajedničku upotrebu, stepenište, liftovi, krov i slično;
- 3) nenastanjene stambene zgrade (kuće), vikend kuće, vinogradske kuće, nenastanjeni stanovi i drugi građevinski objekti.

(3) Kod osiguranja građevinskih objekata iz ovog člana, osiguranim se smatraju svi delovi osiguranog objekta, sve ugrađene instalacije i sva ugrađena oprema (centralno grejanje sa pećima i cisternom za gorivo, bojleri, uređaji za klimatizaciju, hidrofori i drugo).

2. Osigurane opasnosti (rizici)

Član 2.

(1) Osiguranjem prema ovim Uslovima pruža se osiguravajuća zaštita od sledećih opasnosti:

- 1) osnovnih opasnosti:

- a. požara;
 - b. udara groma;
 - c. eksplozije;
 - d. oluje;
 - e. tuče – grada;
- 2) dopunske opasnosti izliva vode iz instalacija.
- (2) Izuzetno od odredbi iz prethodnog stava, osiguranje zaključeno prema ovim Uslovima ne pokriva štete koje su direktno ili indirektno prouzrokovane ostvarenjem osiguranih opasnosti iz prethodnog stava ukoliko su iste posledice čina terorizma, kako je to definisano članom 26 Opštih uslova za osiguranje imovine.

Član 3.

Pod osiguravajućom zaštitom iz stava 1 prethodnog člana podrazumeva se obaveza osiguravača da nakon ostvarenja neke od osiguranih opasnosti isplati osiguraniku naknadu na ime štete zbog uništenja ili oštećenja osiguranih stvari i njihovih delova prouzrokovanog:

- 1) neposrednim delovanjem osigurane opasnosti;
- 2) prilikom spašavanja osiguranih stvari nakon ostvarenja osigurane opasnosti (rušenje, iznošenje, ukazivanje pomoći i sl.).

2.a. Obim opasnosti požara

Član 4.

- (1) Požarom se smatra vatra nastala izvan određenog ognjišta ili vatra koja je ovo mesto napustila i sposobna je da se dalje širi sopstvenom snagom.
- (2) Ne smatra se da je nastupio požar, ako je osigurana stvar uništena ili oštećena:
 - 1) usled izlaganja vatri ili toploti radi obrade, dorade ili u druge svrhe (npr. peglanje, sušenje, prženje, pečenje i sl.);
 - 2) usled pada ili bacanja u ognjište (peć, štednjak i sl.);
 - 3) osmuđenjem, oprljenjem ili progorevanjem od cigarete, cigare, svetiljke, žeravice i sl.;
 - 4) usled zagrevanja, kuvanja, vrenja, dimljenja i slično.
- (3) Osiguranjem od opasnosti požara nisu obuhvaćene štete na dimnjacima, nastale u vezi sa njihovom funkcijom.

2.b. Obim opasnosti udara groma

Član 5.

- (1) Osiguranjem od udara groma pokrivena su štete:
 - 1) koje prouzrokuje grom dejstvom sopstvene snage ili toplote;
 - 2) prouzrokovane udarom predmeta oborenih gromom;
 - 3) od požara, prouzrokovane gromom na bilo koji način;

- 4) usled prenosa električne energije preko vodova koji se ispoljava kao preoprerećenje, pregrevanje i sl., izazvanog udarom groma, izuzev šteta na zaštitnim osiguračima, gromobranima, zaštitnim prekidačima, odvodnicima prenapona i sličnim uređajima.
- (2) Ne smatra se da je šteta prouzrokovana udarom groma, ako je do iste došlo usled atmosferskih uticaja kao statičkih opterećenja, indukcije zbog atmosferskih pražnjenja i zbog sličnih pojava.

2.c. Obim opasnosti eksplozije

Član 6.

- (1) Pod eksplozijom se podrazumeva iznenadno i brzo oslobađanje energije, povezano sa stvaranjem pritiska koji dovodi do razaranja i raspadanja materijala nosilaca eksplozije uz vrlo jak zvuk.
- (2) Smatra se da je nastupila eksplozija posude pod pritiskom (kotao, cev i sl.) samo onda kada su zidovi posude pokidani u tolikoj meri da nastaje trenutno izjednačavanje unutrašnjeg i spoljnog pritiska.
- (3) Ako u unutrašnjosti posude nastane eksplozija usled hemijske reakcije i tom prilikom dođe do oštećenje na posudi, osiguraniku se naknađuje šteta i onda kada zidovi posude nisu pokidani.
- (4) Osiguranjem nisu pokrivena štete:
 - 1) koje su posledica smanjenja pritiska u posudi;
 - 2) od eksplozivnog izduvavanja iz peći i sličnih uređaja;
 - 3) od eksplozija biološkog karaktera;
 - 4) od eksplozija koje nastanu usled dotrajalosti, istrošenosti, prekomerne naslage rđe, kamenca, taloga, mulja i sl. na sudovima pod pritiskom (kotlovi, cevi i sl.), ali su pokrivena štete na drugim stvarima u vezi s tako nastalom eksplozijom;
 - 5) od eksplozije bombi, mina i sličnih naprava, bez obzira kako je došlo do njihovog aktiviranja;
 - 6) od miniranja koje izvrši osiguranik ili neko treće lice, pa i onda ako je takvo miniranje dozvoljeno;
 - 7) nastale usled probijanja zvučnog zida.

2.d. Obim opasnosti oluje

Član 7.

- (1) Olujom se smatra vetar čija je brzina najmanje 17,2 metara u sekundi, odnosno 62 kilometra na čas (jačine od 8 i više stepeni po Boforovoj skali). U slučaju sumnje, na osiguravaču leži teret dokazivanja brzine vetra izveštajem hidrometeorološke službe.
- (2) Međutim, smatra se da je nastupio rizik oluje, odnosno da je duvao vetar brzinom utvrđenom u prethodnom stavu i onda, ako je u mestu nastanka štete na osiguranim stvarima vetar lomio grane i stabla ili oštetio redovno održavane građevinske objekte.
- (3) Štete od oluje obuhvaćene su osiguranjem samo u slučaju:

- 1) neposrednog dejstva oluje;
- 2) udara oborenih ili olujom nošenih predmeta;
- 3) nanošenja snega olujom.

(4) Osiguranjem nisu pokrivena šteta koje nastanu:

- 1) usled prodiranja kiše, gráda, snega ili drugih nanosa kroz otvoren prozor ili druge otvore koji postoje na zgradi (kući), odnosno stanu, osim u slučajevima kada su ti otvori posledica oštećenja prouzrokovanih olujom, ali samo za vreme trajanja oluje i neposredno nakon nje;
- 2) usled težine snega koji nije nanet olujom;
- 3) usled oštećenja na zgradi koja nije izgrađena na način uobičajen u tom mestu ili u zgradi koja je slabo održavana ili je dotrajala;
- 4) na tendama i slično.

2.e. Obim opasnosti grada

Član 8.

(1) Osiguranjem su pokrivena šteta:

- 1) koje nastanu oštećenjem ili uništenjem osiguranih stvari od udara gráda;
- 2) prouzrokovane prodiranjem padavina kroz otvore nastale padanjem gráda.

(2) Osiguranjem nisu pokrivena šteta:

- 1) na slabo održavanim ili dotrajalim fasadama;
- 2) na tendama i slično.

2.f. Obim opasnosti izlivanja vode iz instalacija

Član 9.

(1) Izlivanjem vode iz instalacija smatra se neočekivano izlivanje vode ili izbijanje pare:

- 1) iz vodovodnih, odvodnih (kanalizacionih i sl.) i toplovodnih instalacija,
- 2) iz uređaja i aparata za grejanje toplom vodom ili parom, i
- 3) iz drugih uređaja i aparata koji su priključeni na vodovodne i odvodne instalacije,

koje nastane usled oštećenja (loma, prskanja ili otkazivanja uređaja za upravljanje i sigurnost) ili začepljenja instalacija, uređaja i aparata iz osiguranog prostora ili izvan osiguranog prostora koji je svojina osiguranika.

(2) Osiguranjem nisu obuhvaćene šteta prouzrokovane:

- 1) neodržavanjem uređaja i aparata iz stava 1 ovog člana;
- 2) neodržavanjem dostupnih instalacija (instalacija koje nisu ukopane u zid i pokrivena malterom) iz stava 1 ovog člana;
- 3) izlivanjem vode iz oluka i cevi za odvod kišnice, montiranih sa spoljne strane građevinskih objekata;

- (3) Izlivanjem vode iz instalacija smatra se i neočekivano izlivanje vode ili izbijanje pare iz instalacija, uređaja i aparata iz stava 1 ovog člana izvan osiguranog prostora koji nije svojina osiguranika, a koje nastane iz bilo kog uzroka, osim u slučajevima iz tačke 3 prethodnog stava.
- (4) Osiguranjem ni u kom slučaju nisu obuhvaćene štete prouzrokovane:
 - 1) gljivicama nastalim zbog vlage;
 - 2) sleganjem tla kao posledice izlivanja vode.
- (5) Osiguranjem od opasnosti iz ovog člana nisu obuhvaćene štete na instalacijama, uređajima i aparatima iz stava 1 ovog člana.

3. Mesto osiguranja

Član 10.

- (1) Osiguranje važi samo za osiguranu kuću, odnosno stan na mestu osiguranja navedenom u ispravi o osiguranju.
- (2) U slučaju preseljenja osiguranika na neko drugo mesto u okviru mesta stanovanja osiguranje ostaje na snazi:
 - 1) petnaest dana od dana preseljenja, ukoliko u tom roku osiguranik pismeno ne obavesti osiguravača o preseljenju;
 - 2) do isteka ugovorenog osiguranja, ukoliko u roku od petnaest dana od preseljenja osiguranik o tome pismeno obavesti osiguravača.
- (3) Osiguravajuće pokriće na drugom mestu stanovanja važi za novu zgradu (kuću) ili stan ukoliko se radi o vlasništvu osiguranika, u skladu sa ovim Uslovima i odredbama polise osiguranja.
- (4) Ukoliko osiguravajuće pokriće nije moguće nastaviti prema odredbama ovih Uslova, Ugovarač osiguranja ima pravo na povrat neiskorišćenog dela premije osiguranja pod uslovom da u proteklom periodu osiguranja nije podneo osnovan zahtev za isplatu naknade iz osiguranja. U suprotnom, Osiguravač nije u obavezi da obračuna i Ugovaraču osiguranja izvrši povrat razlike premije.

4. Premija osiguranja

Član 11.

- (1) Osiguravač Tarifom premija za osiguranje imovine i članova domaćinstva utvrđuje kriterijume i merila za obračun premije osiguranja.
- (2) Osnovica za obračun premije osiguranja je ugovorena suma osiguranja.

5. Utvrđivanje naknade iz osiguranja

5.1. Vrednost osigurane stvari

Član 12.

- (1) Vrednost osigurane stvari predstavljaju troškovi izgradnje takvog novog objekta (materijal i rad) umanjeni za iznos amortizacije, prema cenama u mestu gde se objekat nalazi.
- (2) Ukoliko nije moguće utvrditi stvarni iznos amortizacije, smatraće se da amortizacija iznosi najmanje 60%.

Član 13.

Kada dođe do ostvarenja ugovorenih opasnosti iz člana 2 ovih Uslova osiguravač je u obavezi da isplati neposrednu štetu na ime oštećenja ili uništenja osigurane stvari i posrednu štetu na ime određenih troškova koje je osiguranik imao u vezi s osiguranim slučajem (u daljem tekstu: *ukupna šteta*).

5.2. Šteta

Član 14.

Smatra se da je predmet osiguranja:

- 1) **uništen (totalna šteta)** u slučaju kada troškovi popravke premašuju stvarnu vrednost predmeta osiguranja u vreme nastanka osiguranog slučaja, umanjenu za vrednost ostatka;
- 2) **oštećen (delimična šteta)** u slučaju kada su troškovi popravke niži od stvarne vrednost predmeta osiguranja u vreme nastanka osiguranog slučaja.

5.3. Neposredna šteta

Član 15.

- (1) Neposredna šteta utvrđuje se u skladu sa odgovarajućim odredbama Opštih uslova za osiguranje imovine, prema vrednosti osigurane stvari utvrđenoj u skladu sa članom 13 ovih Uslova i na osnovu niže navedenih stavova ovog člana.
- (2) Neposredna šteta u slučaju oštećenja (delimična šteta), utvrđuje se bez odbitka amortizacije.
- (3) Ukoliko su na celoj kući ili stanu nekom od osiguranih opasnosti oštećene samo boje na zidovima sa unutrašnje strane, prilikom obračuna neposredne štete neće se uzeti u obzir amortizacija.
- (4) U slučaju oštećenja boja ili tapeta na zidovima sa unutrašnje strane objekta, osiguravač je u obavezi da isplati troškove krećenja, odnosno zamene tapeta (materijal i rad)
 - 1) za celi plafon ako je šteta nastala na plafonu;
 - 2) za ceo zid ako je šteta nastala na bilo kom zidu prostorije.

- (5) Osiguravač nije u obavezi da naknadi troškove nastale zbog toga što su prilikom popravke oštećene stvari učinjene bilo kakve izmene, poboljšanja ili usavršavanja.
- (6) Spašeni delovi i ostaci oštećenih i uništenih stvari ostaju osiguraniku, a obračunavaju se u visini njihove tržišne vrednosti u mestu nastanka štete, prema cenama na dan nastanka štete.

5.4. Posredna šteta

Član 16.

- (1) Osiguravač je u obavezi da na ime posredne štete osiguraniku naknadi razumne troškove u vezi s nastalim osiguranim slučajem, i to:
 - 1) za iznalaženje mesta nastanka štete kod osiguranog slučaja izlivanja vode iz instalacija, ukoliko je izlivanje nastalo iz vodovodnih, odvodnih (kanalizacionih i sl.) i toplovodnih instalacija koje su ukopane u zid osiguranog stana, odnosno kuće. Pod ovim troškovima se podrazumevaju troškovi raskopavanja i ponovnog zazidavanja, malterisanja, postavljanja pločica, molovanje i sl.;
 - 2) za preduzete mere radi otklanjanja i smanjenja štete, pa i onda kada te mere nisu bile uspešne;
 - 3) za raščišćavanje i rušenje, i to najviše do 5% od ugovorene sume osiguranja;

U troškove raščišćavanja spadaju neophodni izdaci za raščišćavanje i čišćenje mesta štete, kao i izdaci za odvoz ogorina, šuta i mulja do najbližeg mesta dozvoljenog istovara.

U troškove rušenja spadaju neophodni troškovi za rušenje preostalih oštećenih neupotrebljivih delova i njihovo odnošenje do najbližeg dozvoljenog mesta istovara posle nastanka osiguranog slučaja.

- (2) Osiguravač nije u obavezi da isplati:
 - 1) naknadu na ime troškova za otklanjanje uzroka nastanka štete;
 - 2) štetu nastalu usled gubitka zakupnine, na utrošenoj vodi usled izlivanja vode iz instalacija, umanjenja mogućnosti upotrebe oštećenih stvari i slično.

5.5. Naknada iz osiguranja

Član 17.

- (1) Naknada iz osiguranja je iznos koji se isplaćuje osiguraniku, a predstavlja ukupnu štetu prema ugovoru o osiguranju (članovi 13 - 16), uzimajući u obzir i ograničenja iz stava 2, umanjenu za franšizu iz stava 3 i uvećanu za dodatak iz stava 5 ovog člana.
- (2) Ukoliko iznos utvrđen u smislu prethodnog stava premaši ugovorenu sumu osiguranja, naknada iz osiguranja bez franšize i bez dodatka izjednačava se sa ugovorenom sumom osiguranja.

Ugovorenom sumom osiguranja smatra se iznos utvrđen ponudom za osiguranje.

- (3) Ukoliko u toku godine trajanja osiguranja dođe do nastanka više od jedne štete od istog osiguranog rizika iz člana 2 ovih Uslova, naknada iz osiguranja kod druge i svake naredne štete umanjuje se za 20% (franšiza), ali ne više od zbira prethodno isplaćenih naknada iz osiguranja.
- (4) Iznos iz stava 1, odnosno stava 2, umanjen za odbitak na ime franšize iz stava 3 predstavlja naknadu iz osiguranja bez dodataka.
- (5) Iznos iz prethodnog stava uvećava se za dodatak u visini troškova za otklanjanje i smanjenje štete koji su učinjeni po nalogu osiguravača.

Član 18.

Osiguravač je ovlašćen da od naknade iz osiguranja obračunate prema prethodnom članu odbije iznos štete koju mu je pričinio osiguranik neizvršavanjem svojih obaveza predviđenih ovim Uslovima i Opštim uslovima za osiguranje imovine.

6. Završne odredbe

Član 19.

- (1) Na ugovore o osiguranju zaključene po ovim Uslovima primenjuju se i odredbe Opštih uslova za osiguranje imovine.
- (2) Ako postoji neslaganje nekih odredbi Opštih uslova za osiguranje imovine i nekih odredbi ovih uslova, na odnose iz ugovora o osiguranju primenjivaće se odredbe ovih Uslova.

Član 20.

- (1) Ovi Uslovi stupaju na snagu i primenjuje se počev od dana upisa usklađivanja poslovanja Društva sa Zakonom o osiguranju, u registar nadležnog organa.
- (2) Stupanjem na snagu ovih Uslova prestaju da važe i da se primenjuju Uslovi za osiguranje kuća i stanova u vlasništvu fizičkih lica, od 11. aprila 2005. godine.

PREDSEDNIK
UPRAVNOG ODBORA

.....
Mr Patrick Skyba