



bezpieczny.pl

Szanowni Państwo,

Bezpieczny.pl, będąc częścią Grupy Generali Polska, opracował innowacyjny program mający na celu podniesienie poziomu bezpieczeństwa lokatorów, poprawę stabilności finansowej wspólnoty mieszkaniowej oraz rozwój długoterminowych relacji zarządu wspólnoty z mieszkańcami.

Rozumiemy z jak złożonymi problemami mierzą się w dzisiejszych czasach wspólnoty jako administratorzy przestrzeni wspólnej. Obserwujemy jednak, że skuteczność działań i bezpieczeństwo finansowe zależą również w dużej mierze od decyzji poszczególnych właścicieli i najemców mieszkań.

Chcemy zaprosić Państwa do uczestnictwa w naszym programie, który ma na celu szerzenie wiedzy o znaczeniu indywidualnego ubezpieczenia nieruchomości – zarówno przez właścicieli lokali (tych, którzy je zamieszkują oraz tych, którzy je wynajmują, także w zakresie najmu krótkoterminowego), jak i samych najemców.

Dlaczego wspólnocie mieszkaniowej powinno zależeć na tym by lokatorzy posiadali własne polisy?

Przepisy prawa określają zakres odpowiedzialności wspólnot i właścicieli, ale jego interpretacja bywa skomplikowana, a sądowe dochodzenie roszczeń jest niestety czasochłonne. W praktyce ubezpieczenie OC wspólnoty nie pokrywa szkód, które wynikają z działań lub zaniechań pojedynczych właścicieli lub najemców lokali mieszkalnych. Dlatego rekomenduje się, aby każdy właściciel, właściciel, który udostępnia swój lokal i najemca mieszkania posiadał własną polisę. Naszą intencją jest przede wszystkim informowanie o potencjalnych konsekwencjach braku ubezpieczenia, mimo że ma ono charakter dobrowolny. Należy wyraźnie podkreślić, że ubezpieczenie to nie tylko kwestia indywidualnej odpowiedzialności – to także troska o dobro wspólne, jakim jest cała wspólnota mieszkaniowa i lokalna społeczność.

Wspólnoty mieszkaniowe często angażowane są w konflikty wynikające z braku ubezpieczenia indywidualnego mieszkań użytkowanych przez lokatorów. Sąsiedzi, w przypadku szkody, np. zalania, mogą kierować swoje roszczenia nie tylko do właściciela lokalu, ale także do wspólnoty, zwłaszcza gdy granice odpowiedzialności nie są jednoznacznie określone. Jeśli lokatorzy posiadają ubezpieczenie nieruchomości, roszczenia wobec wspólnoty są minimalizowane, a odszkodowanie pokrywa ubezpieczyciel. To skutecznie zapobiega eskalacji konfliktów i zbędnym kosztom prawnym.

Brak indywidualnych polis może prowadzić do sytuacji, w których wspólnota zmuszona jest korzystać ze środków funduszu remontowego w celu pokrycia szkód, nawet jeśli technicznie nie należą one do jej odpowiedzialności. Odpowiedzialność solidarna za zadłużenie wspólnoty i wykorzystanie środków funduszu remontowego może skutkować zaniedbaniami lub odłożeniem w czasie innych prac zagwarantowanych w budżecie wspólnoty i podniesieniem kosztów czynszu, co w efekcie będzie skutkowało niezadowolaniem i frustracją mieszkańców, a w skrajnych przypadkach nawet odwołaniem zarządu wspólnoty.

Lokatorzy, którzy mają indywidualne ubezpieczenie reagują od razu, ponieważ koszty naprawy bądź poszukiwania przyczyny szkody mogą zostać pokryte przez ubezpieczyciela. Dzięki temu wspólnota nie ponosi dodatkowych kosztów związanych z naprawami, które mogłyby się przeciągać w czasie i generować kolejne wydatki obciążając fundusz remontowy.

Aby uniknąć sytuacji, że problem jednego lokatora kłopotem dla wszystkich mieszkańców Bezpieczny.pl zachęca Państwa do uczestnictwa w naszym wyjątkowym programie informacyjno-edukacyjnym, który wspiera właścicieli lokali i najemców w podejmowaniu świadomego wyboru adekwatnej ochrony ubezpieczeniowej. Program jest skierowany zarówno do właścicieli mieszkań, którzy sami w nich zamieszkują lub wynajmują je osobom trzecim, jak i do najemców lokali mieszkalnych.

Zachęcamy Państwa do kontaktu w celu uzyskania szczegółowych informacji oraz dołączenia do tej wyjątkowej inicjatywy, która przynosi korzyści zarówno indywidualnym mieszkańcom, jak i całej wspólnotie.

Z poważaniem,

Agnieszka Kowalewska-Kostarz