

Társasházbiztosítás: egy szerződés az egész épületre, a közös részekkel együtt.

A döntéshez minden lényeges – egy oldalon.

Mi ez?

A társasházbiztosítás a ház **közös tulajdonú részeire** – tető, homlokzat, lépcsőház, gépészet, közös helyiségek – kötött épület- és felelősségbiztosítás, amelynek szerződője maga a társasház. A leggyakoribb vitaforrás a közös és a külön tulajdon határa – ezt az alapító okirattal és az SZMSZ-szel összhangban **előre, a szerződésben rögzítjük**, hogy kárnál ne ezen menjen a vita.

A döntés a közgyűlés – vagy az SZMSZ-ben adott felhatalmazás alapján a közös képviselő – hatásköre. Ezért nem feltételszöveggel kezdünk, hanem egy **közgyűlés-kész, áttekinthető táblával**, amit a lakók is átlátnak – a teljes feltételeket, a termékismertetőt és az ügyféltájékoztatót természetesen ehhez is megkapják. A rutin kárügyet a biztosítónál intézzük, ez a leggyorsabb út; ha egy ügy elakad vagy vitatják, alkuszként segítünk a társasháznak, amiben tudok.

Miből áll egy jó társasházbiztosítás?

Alapfedezet és bővítések

- 1. **Alapfedezet** – tűz, robbanás, villámcsapás, vihar és elemi károk; épületszerkezet, közös helyiségek, a gépészet alapelemei.
- 2. **Jellemző bővítések** – vezetékes vízkár, üvegtörés a közös felületeken, épület-felelősségbiztosítás, betöréses lopás és rongálás a közös terekben.
- 3. **Ház szerinti kiegészítők** – lift és gépészeti berendezések, napelen, vandalizmus-graffiti, különleges kockázatok (földrendezés, árvíz – korlátokkal).

Miért éri meg jól beállítani?

- Versenyeztetés** – több biztosító ajánlata egy áttekinthető táblában; a piac dolgozik a házért, nem fordítva.
- Érték-karbantartás** – ha az összeg elmarad az építőipari költségektől, kárnál arányos térítés léphet be; a felülvizsgálat (ha indokolt vagy kéri) és az indexálás csökkenti ezt.
- Közgyűlés-kész anyagok** – összehasonlító tábla, határozati javaslat-minta, lakói kérdés-válasz gyűjtemény – hogy a napirendi pont gördülékeny legyen.
- Kárnál segítség** – a rutin ügy a biztosítónál a leggyorsabb; ha elakad vagy vitatják, alkuszként segítünk a társasháznak, amiben tudok.

A fedezetek egy táblában

a kategóriák tájékoztató jellegűek – mindig tartalom szerint

Fedezet	Mit véd?	A jó kérdés hozzá
Tűz- és elemi károk	Az épület szerkezete a nagy, ritka károk ellen	Pontosan mely elemi károk vannak a listán?
Vezetékes vízkár	Csőtörés, szivárgás, dugulás miatti elöntés kárai	Feltárás és helyreállítás is benne van?
Vihar és beázás	Tető, homlokzat, bádogos szerkezetek viharkára	Mi a helyzet a karbantartási hiányossággal?
Üvegtörés	Lépcsőházi üvegek, kapuk, közös üvegfelületek	Milyen limittel és önrésszel térít?
Épület-felelősség	Ha a ház okoz kárt lakónak vagy kívülállónak	Mekkora a limit, és kire terjed ki?
Betörés-rongálás	A közös terek betöréses és rongálási kárai	Mi számít „közös térnek” a feltétel szerint?
Lift és gépészet	Felvonó, kazán, szivattyúk géptörés-jellegű kárai	Karbantartási szerződés feltétel-e?

Hogyan működik?

1 · Felmérés

20 perc. Beszélgetés a képviselővel vagy a kezelővel, utána rövid adatlista a ház irataiból: alapterület, szerkezet, gépészet, kárelőzmény, meglévő kötvény.

2 · Versenyeztetés

Egy tábla. Több biztosítótól ajánlat, azonos szempontok szerint – fedezeti kör, összegek, önrészek, limitek, kizárások.

3 · Közgyűlési döntés

Közgyűlés-kész csomag. Összehasonlító tábla, határozati javaslat-minta, lakói kérdés-válasz gyűjtemény – az SZMSZ keretei az irányadók.

4 · Kötés és utána

A papírmunkát viszem. Váltásnál a felmondás időzítése, hogy a ház lehetőleg egy napra se maradjon fedezet nélkül; felülvizsgálat, ha indokolt vagy kéri.



KÖVETKEZŐ LÉPÉS

20 perc díjmentes konzultáció

A végén pontosan látni fogja, mekkora összegre és milyen tartalomra érdemes ajánlatot kérni – és mi a következő lépés.

Tukacs Emánuel Dávid

független biztosításközvetítő (alkusz)
+36 20 362 6835 · info@tukacs.com

MNB-nyilv.: 114063010758 · Eurorisk Biztosítási Alkusz Kft. partnere

Tájékoztató jellegű termékösszefoglaló – nem minősül ajánlattételnek, biztosítási, jogi vagy adótanácsadásnak. A fedezeti kör és a feltételek biztosítónként eltérnek; minden esetben a biztosító hatályos feltételei az irányadók. A konkrét fedezetről és díjról személyre szabott, versengő ajánlatok alapján egyeztetünk.