

POSEBNI USLOVI ZA OSIGURANJE GRAĐEVINSKIH OBJEKATA DOMAĆINSTVA



DA BI BILO
JASNIJE



BITNA
DOKUMENTA



SKREĆEMO
VAM PAŽNJU



POSEBNO
VAŽNO



OSIGURANA
SUMA PREMIJA

UVODNE ODREDBE



Član 1

- (1) Predmet osiguranja po ovim Uslovima mogu biti osnovne građevinske kategorije sljedećih građevinskih objekata u vlasništvu osiguranika:
 - 1) porodične kuće, kuće u nizu;
 - 2) pomoćni objekti kuća (garaže, ostave, ljetnje kuhinje, itd.), pod uslovom da se osigura porodična kuća. Navedeni pomoćni objekti se mogu osigurati bez prethodnog uslova samo ako osiguravač izvrši dodatnu procjenu rizika;
 - 3) ekonomski objekti poljoprivrednih domaćinstava, pod uslovom da se osigura porodična kuća poljoprivrednog domaćinstva;
 - 4) stanovi (etažno vlasništvo) sa pripadajućim idealnim dijelom zajedničkih prostorija. Pod idealnim dijelom zajedničkih prostorijasmatra se procentualni dio zajedničkih prostorija oji odgovara učešću neto korisne površine osiguranog stana u odnosu na ukupnu neto korisnu površinu stanova u stambenoj zgradi. Pod zajedničkim prostorijama kod stanova u etažnoj svojini smatraju se: temelj; vertikalna konstrukcija; horizontalna (međuspratna konstrukcija) konstrukcija; krov; fasada; glavni ulaz; stepenište; liftovi; električna, kanalizaciona, vodovodna, toplovodna, plinska, hidroforska, telefonska i televizijska mreža; peraaonice i sušaonice; hodnici i holovi; zajednički podrumi; zajedničke garaže u okviru zgrade; svjetlarnici kao i svi djelovi i instalacije neophodni za održavanje i zajedničku upotrebu zgrade;
 - 5) vikend kuće, pod kojima se podrazumjevaju povremeno naseljeni objekti koji su nena-stanjeni više od 60 dana u godini
 - 6) podne, zidne i plafonske obloge građevinskih objekata iz tačke 1) do 5)
 - 7) stakla na vratima i prozorima objekata od tačke 1) do 5)
- (2) Predmet osiguranja građevinskih objekata iz prethodnog stava su i ugrađene instalacije i ugrađena oprema u osnovnu građevinsku kategoriju i to:
 - 1) elektro, PTT, vodovodne, kanalizacione, grejne, interfonске instalacije i instalacije za vi-deo nadzor
 - 2) kotlovi za zagrijavanje i kaljeve peći
 - 3) bojleri i sanitarni uređajiPod ugrađenom instalacijom i ugrađenom opremom se ne podrazumijevaju klima uređaji niti ostale stvari koje nijesu ugrađene u objekat prilikom njegove gradnje, kao što su: stvari koje služe za uređenje stana, za ličnu upotrebu i potrošnju (namještaj, elek-tro i drugi pokretni uređaji), novac i dragocjenosti, umjetnički predmeti, zbirke i antički predmeti i slično.
- (3) Predmet osiguranja po ovim Uslovima je i odgovornost koja proizilazi iz vlasništva gra-đevinskih objekata iz stava (1) od tačke od 1) do 5) ovih Uslova.



Osigurane opasnosti

Član 2

Osiguranje pokriva u obimu utvrđenom ovim Uslovima uništenje ili oštećenje predmeta osigu-ranja iz člana 1. ovih Uslova od slijedećih rizika:

- (1) grupa požarnih rizika:
 - 1) požar;
 - 2) udar groma;
 - 3) eksplozija;
 - 4) oluja;
 - 5) grad;
 - 6) pad letjelica;
 - 7) manifestacije i demonstracije.

- (2) izlivanje vode iz instalacija;
- (3) lom stakla
- (4) odgovornost koja proizilazi iz vlasništva građevinskog objekta iz člana 1.
- (5) ako se posebno ugovori osiguranjem može biti pokriven i rizik loma ugrađenih instalacija i ugrađene opreme.
- (6) Ako se posebno ugovori putem posebnih klauzula predviđenih Posebnim uslovima za osiguranje građevinskih objekata domaćinstva i to konstatuje na polisi, osiguranjem može biti pokriven rizik:
 - 1) Opasnosti od zemljotresa;
 - 2) Opasnosti od poplave, bujice i visoke vode;
 - 3) Opasnosti od klizanja tla i odronjavanja;
 - 4) Opasnosti od udara nepoznatog motornog vozila u osigurani građevinski objekat.
- (7) Pojedinačno se može ugovoriti pokriva samo za grupu požarnih rizika iz stava (1) ovog člana dok se ugovaranje pokriva za ostale rizike (stavovi 2 do 5 ovog člana) može vršiti samo uz uslov zaključenja osiguranja požarnih rizika, a na način određen tarifama premija za ovu vrstu osiguranja
- (8) Nastupanjem osiguranog slučaja osiguranjem su obuhvaćene i:
 - 1) štete od uništenja ili oštećenja osiguranih stvari nastale prilikom spašavanja (rušenja, iznošenja, ukazivanja pomoći i sl.) usljed nastalog osiguranog slučaja, najviše do 3% sume osiguranja;
 - 2) troškovi učinjeni povodom raščišćavanja i rušenja u vezi sa nastalim osiguranim slučajem, najviše do 3% sume osiguranja.
- (9) Osiguranje pokriva samo neposredne štete na osiguranim objektima a ne i posrednu štetu ili gubitak zbog nastanka osiguranog slučaja (gubitak zakupnine, i sl.).



Obim opasnosti od požara i udara groma

Član 3

- (1) Požarom se, u smislu ovih Uslova, smatra vatra nastala izvan određenog ognjišta ili vatra koja je ovo mjesto napustila i sposobna je da se dalje razvija svojom sopstvenom snagom.
- (2) Ne smatra se da je nastupio požar ako je osigurana stvar uništena ili oštećena: usljed izlaganja vatri ili toploti (peglanje, sušenje, prženje, pečenje, kuvanje, dimljenje i sl.), osmuđenjem, oprljenjem ili progorjevanjem od cigarete, sprave za osvjetljenje, žeravice i sl. Nadoknađuje se samo šteta od požara koji se usljed ovakvih djelovanja dalje širi i razvija sopstvenom snagom.
- (3) Osiguranje od udara groma, u smislu ovih Uslova, pokriva štete koje na osiguranim građevinskim objektima prouzrokuje grom dejstvom snage ili toplote, kao i od udara predmeta oborenih gromom.
- (4) Osiguranjem nijesu obuhvaćene štete:
 - 1) od opasnosti požara na dimnjacima nastale u vjezi sa njihovom funkcijom;
 - 2) ako je do nje došlo djelovanjem električne energije, pregrijavanjem, preopterećenjem, atmosferskim uticajem (statičko opterećenje, indukcija, atmosfersko pražnjenje i slične pojave.)
 - 3) nastale zbog prenosa električne energije preko vodova. Međutim, nadoknađuje se šteta od požara koji bi nastao djelovanjem električne energije i koji bi se nakon prestanka toga djelovanja, samostalno širio.
 - 4) prouzrokovane prenošenjem električne energije preko vodova, kao posljedica udara groma, kao i štete na zaštitnim osiguračima, gromobranima bilo koje vrste, zaštitnim prekidačima, odvodnicima prenapona i sličnim uređajima, nastale u obavljanju njihove normalne funkcije.



Obim opasnosti od eksplozije

Član 4

- (1) Eksplozijom, u smislu ovih Posebnih uslova za osiguranje građevinskih objekata domaćinstva, smatra se iznenadno ispoljavanje sile zasnovano na težnji pare ili gasova za širenjem. Osiguranjem je pokrivena ekspanzija pare ili gasa samo ukoliko nastane iz predmeta osiguranja, odnosno osigurane stvari, a ne iz bilo kojeg spoljnog predmeta.
- (2) Eksplozija sudova pod pritiskom (kotlova, cijevi i sl.) postoji samo kad su zidovi suda u tolikoj meri pocijepani da nastaje trenutno izjednačenje unutrašnjeg i spoljašnjeg pritiska.
- (3) Ako je u unutrašnjosti posude nastala eksplozija usljed hemijskog pretvaranja, šteta koja od toga nastane na posudi pokrivena je osiguranjem i kad zidovi nijesu pocijepani. Osiguranjem nijesu pokrivena štete koje su posljedica smanjenja pritiska u posudi (implozija).
- (4) Osiguranjem nijesu obuhvaćene štete:
 - 1) na osiguranim stvarima prouzrokovane od miniranja koja se vrše u okviru njegove djelatnosti ili u okviru dozvoljene djelatnosti trećih lica;
 - 2) na mašinama prouzrokovane od eksplozije u prostoru za unutrašnje sagorijevanje (cilindar motora);
 - 3) štete od eksplozija koje su normalna pojava u procesu proizvodnje;
 - 4) štete od eksplozivnog izduvavanja iz peći i sličnih naprava;

- 5) štete od eksplozije biološkog karaktera;
- 6) štete usled probijanja zvučnog zida;
- 7) od vodenog pritiska koji se u cjevovodima manifestuje kao eksplozija;
- 8) od eksplozije na sudovima pod pritiskom nastale usljed dotrajalosti, istrošenosti, prekomjerne naslage rđe, kamenca, taloga, mulja, ali se nadoknađuje šteta na drugim stvarima nastala tom eksplozijom.



Obim opasnosti od oluje

Član 5

- (1) Olujom se, u smislu ovih Uslova, smatra vjetar brzine 17,2 m/sec, odnosno 62 km/h (jačine 8 stepeni po Boforovoj skali ili više).
- (2) Štete od oluje obuhvaćene su osiguranjem ako su prouzrokovana mehanička oštećenja ili uništenja osiguranih objekata neposrednim dejstvom oluje ili direktnim udarom oborenih ili olujom nošenih predmeta.
- (3) Osiguranjem od oluje nijesu obuhvaćene štete:
 - 1) od snijega nanetog vjetrom;
 - 2) od prodiranja kiše, grada, snijega ili drugih nanosa kroz otvoren prozor ili druge otvore u zgradi, osim ako su otvori nastali od oluje;
 - 3) na objektu koji nije bio izgrađen prema uobičajenom načinu gradnje u tom mjestu, ili koji je nedovoljno održavan ili je dotrajavao;
 - 4) nastale od tehničkim propisima predviđene težine snijega.

Obim opasnosti od grada

Član 6

- (1) Osiguranjem su obuhvaćene štete od uništenja odnosno od oštećenja osiguranih stvari koje grad prouzrokuje svojim udarom, kao i štete od prodiranja grada i kiše kroz otvore nastale od udara grada.
- (2) Osiguranjem nijesu obuhvaćene štete na malteru i nedovoljno održanim i dotrajalim fasadama.



Obim opasnosti od pada letjelice

Član 7

- (1) Padom letjelice, u smislu ovih Uslova, smatra se pad letjelice bilo koje vrste na osigurani objekat.
- (2) Smatra se da je nastao osigurani slučaj pada letjelice ako se od neposrednog udara letjelice ili njenih dijelova, kao i predmeta iz letjelice, osigurani objekat uništi ili ošteti.



Obim opasnosti od manifestacije i demonstracije

Član 8

- (1) Manifestacijom i demonstracijom, u smislu ovih Uslova, smatra se organizovano ili spontano javno ispoljavanje raspoloženja grupe građana.
- (2) Smatra se da je nastao osigurani slučaj manifestacije ili demonstracije ako je osigurani objekat uništen ili oštećen na bilo koji način djelovanjem manifestanata, odnosno demonstranata (rušenje, demoliranje, razbijanje, paljenje i dr.).
- (3) Estetska oštećenja fasade osiguranog objekta, npr. ispisanim „grafitima”, po ovim Uslovima se ne smatraju osiguranim rizikom.



Obim opasnosti od izlivanja vode iz instalacija

Član 9

- (1) Pod izlivanjem vode iz instalacija, u smislu ovih Uslova, podrazumjeva se:
 - 1) neočekivano izlivanje vode iz vodovodnih, odvodnih (kanalizacionih) cijevi, iz cijevi i urjeđaja za grijanje toplom vodom i parnog grijanja, i drugih uredjaja priključenih na vodovodnu mrežu, čiji je uzrok oštećenje ili zapušenje, lom, prskanje ili otkazivanje urjeđaja za upravljanje i sigurnost ovih cijevi i uredjaja;
 - 2) neočekivano izbijanje pare iz uredjaja (radijatora) za toplu vodu i parno grijanje;
 - 3) izlivanje vode iz otvorenih slavina van osiguranikovog stana.
- (2) Osiguranjem nijesu obuhvaćene štete:
 - 1) zbog izlivanja vode iz otvorenih slavina osiguranikovog stana;
 - 2) zbog dotrajalosti, istrošenosti i korozije instalacija i uredjaja;

- 3) od gljivica nastalih zbog vlage;
- 4) zbog lošeg održavanja vodovodne i odvodne (kanalizacione) mreže, uređaja za grijanje toplom vodom, za parno grijanje i drugih uređaja, nedovoljne zaštite od smrzavanja, zapušenja kanalizacije i slično, odnosno štete koje su mogle biti očekivane zbog lošeg održavanja;
- 5) od izlivanja vode iz oluka i olučnih cijevi, u prostorijama osiguranika;
- 6) od izlivanja vode iz spoljnih instalacija (ulične i sl.);
- 7) od izlivanja vode iz žljebova i cijevi za odvod kišnice;
- 8) od slijeganja tla kao posljedice izlivanja vode iz vodovodnih i kanalizacionih cijevi;
- 9) loma ili prskanja samih vodovodnih i odvodnih (kanalizacionih) cijevi, uređaja i kotlova;
- 10) od izlivanja vode preko odvodnog gumenog crijeva, ili neispravne i dotrajale mašine za pranje veša i mašine za pranje suđa, ili neispravnog i dotrajalog bojlera u stanu osiguranika;
- 11) usljed smrzavanja u instalacijama i uređajima koji su pod kontrolom osiguranika.



Obim opasnosti stakla od loma

Član 10

- (1) Osiguravač je u obavezi da nadoknadi štetu u slučaju uništenja ili oštećenja ugrađenih stakala na prozorima i vratima predmeta osiguranja iz člana 1. ovih Uslova, zbog bilo koje opasnosti kojoj su izložena.
- (2) Osiguravač nadoknađuje i troškove skidanja i ponovnog namještanja predmeta, koji smeta postavljanju novog stakla (na primjer zaštitna rešetka, zaštitne šipke, zaklon od sunca i slično).
- (3) Osiguranjem nije obuhvaćena šteta koja nastane:
 - 1) pri prenošenju ili namještanju osiguranog stakla u prostorije koje nijesu označene u polisi,
 - 2) zbog ogrebotina, izjedanja ili sličnih oštećenja na površini stakla,
 - 3) na staklima zastakljenih terasa i lođa.



Obim opasnosti odgovornosti

Član 11

- (1) Osiguranjem je pokrivena odgovornost iz posjedovanja građevinskog objekta osiguranika za štete koje prouzrokuje kao vlasnik, korisnik ili zakupac građevinskog objekta iz člana 1. ovih Uslova, trećim licima. Pod trećim licima se ne podrazumjevaju bračni drug i djeca osiguranika, kao ni ostala lica koja žive sa osiguranikom u zajedničkom domaćinstvu.
- (2) Osiguranjem nije pokrivena:
 - 1) građansko-pravna odgovornost ili bilo koja druga odgovornost za štete pričinjene trećim licima ili stvarima, osim odgovornosti koja direktno proizilazi iz vlasništva nad osiguranim objektima iz člana 1. ovih uslova
 - 2) odgovornost osiguranika za namjerno prouzrokovanu štetu,
 - 3) odgovornost za štetu pričinjenu na sastavnim dijelovima zgrade ili stana osiguranika,
 - 4) odgovornost za štete koje su nastale kao posljedica svesnog postupanja suprotno propisima ili pravilima,
 - 5) šteta na dijelu nekretnina koja je neposredni predmet obrade, upotrebe ili neke druge djelatnosti
- (3) Osiguranjem je pokrivena šteta iz osiguranja odgovornosti do iznosa 5% od ugovorene vrijednosti za osnovno osiguranje sume osiguranja za osiguranje građevinske vrijednosti, za svaki pojedini slučaj, i ne može se drugačije ugovoriti.



Obim opasnosti od loma ugrađenih instalacija i ugrađene opreme

Član 12

- (1) Predmeti osiguranja od opasnosti loma su samo ugrađene instalacije i ugrađena oprema iz Člana 1. stava (2) ovih Uslova.
- (2) Kod ugrađenih instalacija i ugrađene opreme građevinskih objekata ne mogu biti predmet osiguranja:
 - 1) Dijelovi ugrađenih instalacija i ugrađene opreme koji su izloženi neposrednom termičkom uticaju (razaranju): obloge sudova, plamenici gorionika, rešetke, ložišta, elektrootporni grijači i sl,
 - 2) Dijelovi ugrađenih instalacija i ugrađene opreme koji su izloženi ubrzanom trošenju i periodičnoj zamjeni,
 - 3) Sigurnosni elementi jednokratnog dejstva,
 - 4) Eksploatacioni (pogonski) materijali, gorivo, mazivo, rashladna sredstva, sredstva za čišćenje i sl.
- (3) Osiguranje obuhvata oštećenja ili uništenja predmeta osiguranja usljed iznenadnih i nepredviđenih događaja i to:
 - 1) greške u konstrukciji, materijalu i izradi,
 - 2) djelovanje električne struje (kratkog spoja, prekomjerne jačine struje, atmosferskog i drugog napona, njihanja frekvence, električnog luka i sl.),
 - 3) zatajavanja urjeđaja za zaštitu ili regulaciju, kao i uređaja za automatsko upravljanje, koja je sastavni dio ugrađenih instalacija i ugrađene opreme

- 4) pada, prevrtanja, iskliznuća osigurane stvari, udara ili pada drugog predmeta na osiguranu stvar ili u nju.
- (4) Osiguranje ne pokriva uništenje ili oštećenje osiguranih stvari usljed:
 - 1) nedostatka ili grešaka koje su postojale u trenutku zaključenja osiguranja, a ti su nedostaci ili greške bili ili su morali biti poznati osiguraniku,
 - 2) neposredne posljedice trajnih uticaja hemijskih, toplotnih, atmosferskih ili mehaničkih uslova smještaja i rada (korozije, oksidacije, zračenja, starenja, prekomjerne vibracije i sl.),
 - 3) opterećenja ili naprezanja ugrađenih instalacija i ugrađene opreme preko granica njihovih propisanih kapaciteta,
 - 4) nedovoljnog investicionog održavanja,
 - 5) stavljanja u rad prije konačne popravke,
 - 6) montaže ili probnog rada
 - 7) smrzavanja ili vrućine
 - 8) povrede zakonskih i tehničkih propisa i pravila tehničke eksploatacije osiguranih stvari i zaštitnih mjera.
- (5) Osiguranjem su obuhvaćeni i troškovi na iznalaženju mjesta greške.



Sume osiguranja

Član 13

- (1) Kod osiguranja građevinskih objekata domaćinstva sume osiguranja se određuju u fiksnom iznosu po 1 m², osiguranog objekta i ovako određena suma osiguranja predstavlja osnovicu za obračun premije.
- (2) Kod kuća i stana (etažnog vlasništva), a za grupu požarnih rizika iz člana 2., stav 1. ovih Uslova sume osiguranja ugovaraju se u fiksnom iznosu po 1m² osiguranog objekta. Minimalni i maksimalni iznosi suma osiguranja se definišu posebnim aktima osiguravača.
 - 1) Za kuće i stan (etažno vlasništvo) čija starost ne prelazi 5 godina suma osiguranja odgovara građevinskoj vrijednosti novoizgrađenog objekta.
 - 2) Za kuće i stan (etažno vlasništvo) čija starost prelazi 5 godina suma osiguranja odgovara stvarnoj građevinskoj vrijednosti osiguranog objekta.
- (3) Suma osiguranja za ekonomske objekte poljoprivrednih domaćinstava, pomoćne objekte i vikend kuće, a za grupu požarnih rizika iz člana 2.,stav 1.ovih Uslova, odgovara stvarnoj građevinskoj vrijednosti osiguranog objekta.
- (4) Suma osiguranja za izliv vode iz instalacija, iz člana 2, stav 2.,ovih Uslova, ugovara se na fiksni iznos od 1000 EUR i iscrpljuje se sa svakim štetnim događajem, osim ako se drugačije ne ugovori. Osiguranje prestaje da važi ukoliko dođe do iscrpljenja suma osiguranja.
- (5) Suma osiguranja za lom stakla, iz člana 2, stav 3. ovih Uslova, predstavlja fiksnu sumu u iznosu od 1% od sume osiguranja za građevinski objekat.
- (6) Suma osiguranja za odgovornost iz posedovanja građevinskog objekta, iz člana 2, stav 4. ovih Uslova, definiše se u iznosu od 5% od sume osiguranja za građevinski objekat.
- (7) Suma osiguranja za lom ugrađenih instalacija i ugrađene opreme predstavlja fiksnu sumu u iznosu od 14% od sume osiguranja za građevinski objekat domaćinstva.
- (8) Ovako iskazane sume osiguranja predstavljaju maksimalnu obavezu osiguravača.
- (9) Sume osiguranja ugovaraju se na početku trajanja osiguranja u EUR.

Zaključivanje ugovora o osiguranju

Član 14

- (1) Pored odredbi iz Opštih uslova za osiguranje o zaključivanju ugovora o siguranju, član 1 Opštih uslova za osiguranje imovine, kod osiguranja građevinskog objekta domaćinstva u skladu sa Posebnim uslovima za osiguranje građevinskog objekta domaćinstva važi sledeće:
 - 1) Ugovor o osiguranju može se zaključiti i na osnovu pisane ponude Osiguravača upućene Ugovaraču osiguranja. Navedena pisana ponuda mora da sadrži sve bitne elemente ugovora o osiguranju (prije svega predmet osiguranja, osigurane opasnosti, sume osiguranja, period trajanja), ove Uslove osiguranja, visinu premije i rok do koga ista može da se uplati.
 - 2) Ugovor o osiguranju se smatra zaključenim kada Ugovarač osiguranja uplati cjelokupan iznos premije osiguranja u predviđenom roku navedenom na pisanoj ponudi iz prethodne tačke.
 - 3) Ugovor o osiguranju zaključen na ovaj način stupa na snagu istekom 24h dana kada banci, odnosno organizaciji kod koje se vodi račun, stigne novčana doznaka u korist Osiguravača ili nalog (virman) ugovaračeve banke, odnosno organizacije da odobri računu osiguravača iznos označen u nalogu.

Mjesto osiguranja

Član 15

- (1) Osigurani su oni građevinski objekti domaćinstva za koje je u polisi osiguranja navedena adresa ili neki drugi identifikacioni podaci.

Plaćanje premije

Član 16

- (1) Premija osiguranja ugovara i plaća se u EUR.
- (2) Premija se može plaćati jednokratno za cio period osiguranja i to na početku perioda osiguranja, kao i u ratama koje mogu biti: godišnje, šestomjesečne, tromjesečne i mjesečne.
- (3) Obaveza osiguravača iz osiguranja počinje, ako se drugačije ne ugovori, po isteku dvadesetčetvrtog časa dana koji je u polisi označen kao početak osiguranja ukoliko je do tog dana plaćena ukupna premija, odnosno prva rata premije, a inače po isteku dvadesetčetvrtog časa dana uplate premije (ukoliko je ugovoreno jednokratno plaćanje premije) ili prve rate premije (ukoliko je ugovoreno plaćanje premije u ratama).



Vraćanje premije

Član 17

- (1) Vraćanje premije se vrši u skladu sa članom 24. Opštih uslova za osiguranje imovine.
- (2) Ukoliko se u toku trajanja osiguranja utvrdi da ugovarač nema pravni interes nad predmetom osiguranja, i pod uslovom da nije bilo nastanka osiguranog slučaja, osiguravač će vratiti plaćeni dio ugovorene premije umanjeno za iznos režijskog dodatka (troškova sprovođenja osiguranja) za cjelokupni ugovoreni period trajanja osiguranja. Isplatom navedenog dijela premije ugovor o osiguranju prestaje da važi.

Obaveze osiguranika

Član 18

- (1) Osiguranik je dužan da:
 - 1) premiju plaća u rokovima dospelja;
 - 2) se pridržava zakonskih propisa
 - 3) se pridržava ugovorenih sigurnosnih mjera:
 - A. redovno održava dijelove stambenog objekta i to pogotovo krov, potkrovlje, vodovodne instalacije i na njih priključene naprave
 - B. za vrijeme odsutnosti, na siguran način zatvoriti vodovodne instalacije (glavne ventile), ako u osiguranom prostoru neće boraviti duže od 72 sata; tokom sezone grijanja, takođe je potrebno isprazniti vodovodne instalacije i urjeđaje, ukoliko grijanje nije u stalnom pogonu
 - 4) štete prouzrokovane od požara, eksplozije odmah prijavi nadležnom organu unutrašnjih poslova;
 - 5) izvrši prijavu štete osiguravaču odmah, a najkasnije u roku od 3 dana od dana nastanka;
 - 6) dostavi osiguravaču dokaze potrebne za utvrđivanje uzroka, obima i visine štete i ne promijeni stanje oštećenih, odnosno uništenih dijelova građevinskog objekta do dolaska predstavnika osiguravača.

Obaveze osiguravača

Član 19

- (1) Osiguravač je u obavezi da:
 - 1) odmah, a najkasnije u roku od 3 dana od dana prijave štete, pristupi utvrđivanju i procjeni štete;
 - 2) isplati naknadu osiguranja za štetu prouzrokovanu nastankom osiguranog slučaja regulisanog ovim Uslovima, u roku koji ne može biti duži od 14 dana, od dana prijema kompletne dokumentacije.Ako je za utvrđivanje postojanja osiguravačeve obaveze ili njenog iznosa potrebno izvjesno vrijeme, ovaj rok počinje da teče od dana kada je utvrđeno postojanje njegove obaveze i njen iznos.

Nadosiguranje

Član 20

- (1) Ako se pri zaključenju ugovora jedna strana posluži prevaram i tako ugovori sumu osiguranja veću od stvarne vrijednosti osigurane stvari, druga strana može tražiti poništenje ugovora.
- (2) Ako je ugovorena suma osiguranja veća od vrijednosti osiguranih objekata, a pri tome ni jedna strana nije postupila nesavjesno, ugovor ostaje na snazi, suma osiguranja se snižava do iznosa stvarne vrijednosti osiguranih stvari, dok se premija srazmjerno smanjuje.
- (3) U oba slučaja, savjesni osiguravač zadržava primljene premije i ima pravo na nesmanjenu premiju za tekući period.

Višestruko i dvostruko osiguranje

Član 21

- (1) Ako je objekt osiguran kod dva ili više osiguravača od istog rizika za isti interes i za isto vrijeme – tako da zbir suma osiguranja ne prelazi vrijednost tog objekta (višestruko osiguranje) – svaki osiguravač u potpunosti odgovara za izvršenje obaveza nastalih iz ugovora koji je on zaključio.
- (2) Ako zbir suma osiguranja prelazi vrijednost osiguranih objekata (dvostruko osiguranje), a pri tom ugovarač osiguranja nije postupio nesavjesno, sva ta osiguranja su punovažna i svaki osiguravač ima pravo na ugovorenu premiju za period osiguranja u toku, a osiguranik ima pravo da zahtijeva od svakog pojedinačnog osiguravača naknadu prema ugovoru zaključenom sa njim, ali ukupno ne više od iznosa štete.
- (3) Kad se dogodi osigurani slučaj, ugovarač osiguranja dužan je da o tome obavijesti svakog osiguravača istog rizika i saopšti mu imena i adrese ostalih osiguravača, kao i sume osiguranja pojedinih ugovora koji su sa njima zaključeni.
- (4) Po isplati naknade osiguraniku, svaki osiguravač snosi dio naknade u srazmjeri u kojoj stoji suma osiguranja na koju se on obavezao prema ukupnom zbiru suma osiguranja, pa osiguravač koji je platio veći iznos ima pravo da zahtjeva od ostalih osiguravača naknadu više plaćenog iznosa.
- (5) Ako je ugovor zaključen bez naznačenja sume osiguranja ili uz neograničeno pokriće, smatra se kao ugovor zaključen uz najvišu sumu osiguranja.
- (6) Za osiguravačev dio koji ne može da plati, odgovaraju ostali osiguravači, srazmjerno svojim dijelovima.
- (7) Ako je ugovarač osiguranja zaključio ugovor o osiguranju kojim je nastalo dvostruko osiguranje ne znajući za ranije zaključeno osiguranje, može – bez obzira na to da li je ranije osiguranje zaključio on ili neko drugi – u roku od mjesec dana, od kad je saznao za to osiguranje, zahtjevati odgovarajuće sniženje sume osiguranja i premije docnijeg osiguranja, s tim što osiguravač pritom zadržava primljene premije i ima pravo na premiju za tekući period.
- (8) Ako je do dvostrukog osiguranja došlo zbog smanjenja vrijednosti osiguranih stvari za vrijeme trajanja osiguranja, ugovarač osiguranja ima pravo na odgovarajuća sniženja suma osiguranja i premije, počev od dana kad je osiguravaču saopštio zahtjev za sniženje.
- (9) Ako je pri nastanku dvostrukog osiguranja ugovarač osiguranja postupio nesavjesno, svaki osiguravač može da traži poništenje ugovora, zadrži primljene premije i zahtjeva nesmanjenu premiju za tekući period.

Podosiguranje

Član 22

- (1) Kad se utvrdi da je na dan nastanka štetnog događaja vrijednost osigurane stvari bila veća od sume osiguranja, iznos naknade koju osiguravač dužuje srazmjerno se smanjuje, izuzev ako je drugačije ugovoreno.
- (2) Odredba o podosiguranju ne važe u slučaju ugovorenog rizika izliva vode iz instalacija.

Utvrđivanje naknade iz osiguranja

Član 23

- (1) Naknada iz osiguranja za kuće i stan (etažno vlasništvo) i u njih ugrađene instalacije i ugrađenu opremu, a čija starost ne prelazi 5 godina utvrđuje se na sljedeći način:
 - 1) U slučaju totalne štete građevinska cijena novog objekta u momentu nastanka osiguranog slučaja umanjena za vrijednost ostatka.
 - 2) U slučaju oštećenja (delimične štete) u visini troškova popravke po cijenama materijala i rada u trenutku nastanka osiguranog slučaja umanjena za vrijednost ostatka.

- (2) Naknada iz osiguranja za kuće i stan (etažno vlasništvo) čija starost prelazi 5 godina kao i za ekonomske objekte poljoprivrednih domaćinstava, pomoćne objekte i vikend kuće i u njih ugrađene instalacije i ugrađenu opremu, utvrđuje se na sljedeći način:
 - 1) U slučaju totalne štete građevinska cijena novog objekta u momentu nastanka osiguranog slučaja umanjena za iznos ekonomskog i tehničkog rabaćenja i vrijednost ostatka.
 - 2) U slučaju oštećenja (delimične štete) u visini troškova popravke po cijenama materijala i rada u trenutku nastanka osiguranog slučaja umanjena za iznos ekonomskog i tehničkog rabaćenja materijala i umanjena za vrijednost ostatka.
- (3) Veći troškovi popravke nastali zbog učinjenih izmjena i poboljšanja padaju na teret osiguranika, kao i troškovi rada koji odstupaju od tržišnih cijena rada u okruženju.
- (4) Naknade iz osiguranja se utvrđuju na prethodno navedene načine i ni u jednom slučaju ne mogu preći iznos suma osiguranja navedenih u članu 13. ovih Uslova.

Pravna situacija posle nastanka osiguranog slučaja

Član 24

- (1) Posle nastanka osiguranog slučaja osiguranje prestaje ukoliko je na predmetu osiguranja nastupila totalna šteta.



Važnost Opštih uslova za osiguranje imovine

Član 25

- (1) Na ugovore o osiguranju zaključene po ovim Posebnim uslovima primjenjuju se Opšti uslovi za osiguranje imovine, ukoliko nisu u suprotnosti sa ovim Posebnim uslovima.
- (2) Ukoliko se posebno ugovori, na ugovore zaključene po ovim Posebnim uslovima primjenjuju se i:
 - Klauzula-OGOD-01 Osiguranje od opasnosti zemljotresa,
 - Klauzula-OGOD-02 Osiguranje od opasnosti poplave, bujice i visoke vode,
 - Klauzula-OGOD-03 Osiguranje od opasnosti klizanja tla i odronjavanja i
 - Klauzula-OGOD-04 Osiguranje od opasnosti udara nepoznatog motornog vozila u osigurani građevinski objekat.

Osiguranje od opasnosti zemljotresa, koja glasi: „Klauzula-OGOD-01 Osiguranje od opasnosti zemljotresa

- 1) Ovom Klauzulom ugovoreno je i podrazumijeva se, i u slučaju da je drugačije navedeno u uslovima, isključenjima i odredbama polise ili dodatka polisi i pod uslovom da je osiguranik platio ugovorenu premiju za osiguranje po ovoj Klauzuli, da je osiguranjem pokriven rizik opasnosti od zemljotresa.
- 2) Ova Klauzula se smatra sastavnim dijelom Posebnih uslova za osiguranje građevinskog objekta samo ukoliko je posebno ugovorena.
- 3) Pod pojmom „Zemljotres“ u smislu ove Klauzule podrazumijeva se podrhtavanje na površini zemlje prouzrokovano pomjeranjima u zemljinoj kori, koje je dostiglo najmanje stepen 6 na međunarodnoj skali za mjerenje makro-seizmičkih dejstava zemljotresa (MCS). Pojava zemljotresa mora biti seizmografski registrovana – potvrđena od strane nadležnih nacionalnih institucija – Zavoda.
- 4) Od rizika zemljotresa može se ugovoriti osiguranje za građevinske objekte iz Člana 1, stav (1) i (2) ovih Uslova.
- 5) U slučaju ostvarenja rizika zemljotresa, kao posljedica jednog / pojedinačnog štetnog događaja se podrazumijevaju sve štete koje su nastale u toku trajanja osiguranja na teritoriji Crne Gore gdje se nalaze ugovorena Mjesta osiguranja, ponovljenim dejstvima ove osigurane opasnosti unutar uzastopnog perioda od 72 časa. Osiguravač neće ni pod kakvim okolnostima biti odgovoran za nadoknadu iz osiguranja za štete do kojih je došlo unutar navedenog vremenskog perioda prije stupanja osiguranja na snagu i/ ili nakon prestanka pokrića osiguranjem.
- 6) Suma osiguranja za opasnost od zemljotresa, predstavlja sumu osiguranja za grupu požarnih rizika iz člana 13 stav (2) Posebnih uslova za osiguranje građevinskog objekta domaćinstva, osim ako se drugačije ne ugovori.“

Osiguranje od opasnosti poplave, bujice i visoke vode, koja glasi: „Klauzula-OGOD-02 Osiguranje od opasnosti poplave, bujice i visoke vode

- 1) Ovom Klauzulom ugovoreno je i podrazumijeva se, i u slučaju da je drugačije navedeno u uslovima, isključenjima i odredbama polise ili dodatka polisi i pod uslovom da je osiguranik platio ugovorenu premiju za osiguranje po ovoj Klauzuli, da je osiguranjem pokriven rizik opasnosti od poplave, bujice i visoke vode.
- 2) Ova Klauzula se smatra sastavnim dijelom Posebnih uslova za osiguranje građevinskog objekta domaćinstva samo ukoliko je posebno ugovorena.
- 3) Poplavom, u smislu ove Klauzule, smatra se stihijsko neočekivano plavljenje terena od stalnih voda (rijeka, jezera, mora i dr.) usljed toga što se voda izlila iz korita ili provalila odbrambeni nasip ili branu, izlivanje vode usljed izvanredno visoke plime i talasa na moru i jezerima neobične jačine, kao i nadolaženja vode iz vještačkih jezera.
- 4) Poplavom se smatra i neočekivano plavljenje terena usljed naglog obrazovanja velike količine vodene mase koja nastaje kao posljedica provala oblaka.

- 5) Bujicom se smatra stihijnsko neočekivano plavljenje terena vodenom masom koja se obrazuje na nizbrdnim terenima usljed jakih atmosferskih padavina i sliva ulicama i putevima.
- 6) Osiguranjem od poplave obuhvaćene su samo štete prouzrokovane na osiguranom objektu za vrijeme trajanja poplave i neposredno poslije povlačenja vode.
- 7) Visokim vodama se u smislu ovih Uslova, smatra:
 - izuzetna pojava neuobičajenog porasta vodostaja;
 - podzemna voda kao posljedica visoke vode.
- 8) Obaveza osiguravača za štete od visoke vode i podzemne vode kao njene posljedice počinje sa porastom visoke vode iznad unaprijed utvrđenih mjesečnih kota vodostaja ili potoka izmjerenih prema najbliže postavljenom pokazivaču vodostaja.
- 9) Za svaki pojedini mjesec normalan je najviši mjesečni vodostaj za posljednjih 20 godina koji označava pokazivač vodostaja najbliži osiguranoj stvari, uz isključenje izuzetno visokih vodostaja.
- 10) Osiguranjem nisu obuhvaćene:
 - štete sa unutrašnje strane na cjevovodima, kanalima i tunelima i prouzrokovane mehaničkim djelovanjem vode;
 - štete od gljivica usled vlage;
 - štete od slijeganja tla kao posljedice poplave i bujice;
 - štete od podzemnih voda u uskopima, niskopima, podzemnim hodnicima i jamama rudnika;
 - štete od plavljenja vode izliveno iz kanalizacione mreže, osim ako je do izlivanja došlo usljed poplave i bujice;
- 11) Suma osiguranja za poplavu, bujicu i visoku vodu predstavlja fiksnu sumu osiguranja za građevinski objekat domaćinstva koja se iscrpljuje svakom isplatom nadoknade iz osiguranja, osim ako se drugačije ne ugovori. Osiguranje od ove opasnosti prestaje iscrpljenjem navedene sume osiguranja.“

Osiguranje od opasnosti klizanja tla i odronjavanja, koja glasi: „Klauzula-OGOD-03 Osiguranje od opasnosti klizanja tla i odronjavanja

- 1) Ovom Klausulom ugovoreno je i podrazumijeva se, i u slučaju da je drugačije navedeno u uslovima, isključenjima i odredbama polise ili dodatka polisi i pod uslovom da je osiguranik platio ugovorenu premiju za osiguranje po ovoj Klausuli, da je osiguranjem pokriven rizik opasnosti od klizanja tla i odronjavanja.
- 2) Ova klauzula se smatra sastavnim dijelom Posebnih uslova za osiguranje građevinskog objekta domaćinstva samo ukoliko je posebno ugovorena.
- 3) Klizanjem tla, u smislu ove Klausule, smatraju se iznenadni pokreti zemljine površine na kosim terenima sa jasnim manifestacijama lomova na površini tla i srozavanja koji sa pojavom jakih deformacija i pukotinama na građevinskim objektima nastaju u kratkom periodu.
- 4) Odronjavanjem, u smislu ove Klausule, smatra se otkidanje i pad materijala kao geološke pojave ili u vezi sa klizanjem terena.
- 5) Smatra se da je nastupio osigurani slučaj ukoliko su deformacije, oštećenja ili uništenja osigurane stvari nastale zbog kretanja tla, pritiska ili udara zemljinog materijala.
- 6) Osiguranjem nijesu obuhvaćene štete na osiguranoj stvari:
 - 1) nastale prije ili u momentu zaključenja osiguranja;
 - 2) ukoliko je klizanje tla ili odronjavanje prouzrokovano djelatnošću osiguranika.
- 7) Osiguranjem nijesu obuhvaćeni troškovi saniranja tla.
- 8) Suma osiguranja za opasnost od klizanja tla i odronjavanja, predstavlja sumu osiguranja za grupu požarnih rizika iz člana 13, stav (2) Posebnih uslova za osiguranje građevinskog objekta domaćinstva, osim ako se drugačije ne ugovori.“

Osiguranje od opasnosti udara nepoznatog motornog vozila u osigurani građevinski objekat, koja glasi: „Klauzula-OGOD-04 Osiguranje od opasnosti udara nepoznatog motornog vozila u osigurani građevinski objekat:

- 1) Ovom Klausulom ugovoreno je i podrazumijeva se, i u slučaju da je drugačije navedeno u uslovima, isključenjima i odredbama polise ili dodatka polisi i pod uslovom da je osiguranik platio ugovorenu premiju za osiguranje po ovoj Klausuli, da je osiguranjem pokriven rizik opasnosti od udara nepoznatog motornog vozila u osigurani građevinski objekat.
- 2) Ova klauzula se smatra sastavnim dijelom Posebnih uslova za osiguranje građevinskog objekta domaćinstva samo ukoliko je posebno ugovorena.
- 3) Osiguranjem su obuhvaćene štete na osiguranom građevinskom objektu koje nastanu udarom nepoznatog motornog vozila.
- 4) Osiguranjem su obuhvaćene štete i na drugim osiguranim stvarima, kao posljedica rušenja građevinskog objekta ili dijela objekta prouzrokovano udarom motornog vozila u smislu prethodnog stava ove Klausule.
- 5) Suma osiguranja za opasnost od udara nepoznatog motornog vozila u osigurani građevinski objekat, predstavlja sumu osiguranja za grupu požarnih rizika iz člana 13, stav (2) Posebnih uslova za osiguranje građevinskog objekta domaćinstva, osim ako se drugačije ne ugovori.“

Početak primjene 06.12.2008. godine.