



SARAJEVO-OSIGURANJE d.d.  
SARAJEVO – Direkcija društva  
Sektor za osiguranje imovine

POSEBNI USLOVI ZA OSIGURANJE  
ZAJEDNIČKIH DIJELOVA ZGRADA ETAŽNIH VLASNIKA  
I ODGOVORNOSTI UPRAVITELJA

**POSEBNI USLOVI**  
za osiguranje zajedničkih dijelova zgrada etažnih vlasnika  
i odgovornosti upravitelja

**ZNAČENJE POJEDINIH IZRAZA**

Pojedini izrazi u ovim Uslovima imaju slijedeća značenja:

1) "osiguravač"

→ SARAJEVO-OSIGURANJE d.d. Sarajevo s kojim je zaključen ugovor o osiguranju,

2) "ugovarač osiguranja"

→ lice koje s osiguravačem zaključi ugovor o osiguranju,

3) "upravitelj"

→ ovlašteno pravno lice koje ispunjava zakonom propisane uslove za obavljanje poslova održavanja i upravljanja zajedničkim dijelom zgrada etažnih vlasnika stanova, poslovnih prostora i garaža u stambenim i stambeno poslovnim zgradama,

4) "osiguraničnik"

→ lice čija je odgovornost pokrivena osiguranjem,

5) "treće lice"

→ lice koje nije subjekat ugovora o osiguranju odnosno lice čija odgovornost nije pokrivena osiguranjem.

6) "zajednički dijelovi zgrada"

→ zajedničkim dijelom zgrada etažnih vlasnika stanova, poslovnih prostora i garaža u stambenim i stambeno poslovnim zgradama smatraju se zakonom i ovim uslovima utvrđeni dijelovi zgrada predatih na upravljanje upravitelju,

7) "suma osiguranja"

→ najviši iznos obaveze osiguravača za svaki osigurani slučaj,

8) "premija"

→ iznos koji se plaća za osiguranje na osnovu ugovora o osiguranju,

9) "polica"

→ isprava o ugovoru o osiguranju,

10) "osigurani slučaj"

→ budući, neizvjestan i nezavisan od isključive volje osiguraničnika štetni događaj koji ima za posljedicu nastajanje štete usljed osigurane opasnosti odnosno čiju bi naknadu moglo da zahtijeva treće oštećeno lice,

11) "izvor opasnosti odgovornosti"

→ djelatnost (zanimanje), stvari (pokretne i nepokretne), pravni odnos ili određena svojstva iz kojih može nastati odgovornost kao rizik pokriven ovim osiguranjem.

**ZAJEDNIČKE ODREDBE**

Predmet osiguranja

**Član 1.**

Predmet osiguranja, u smislu odredbi ovih uslova, mogu biti:

① zajednički dijelovi zgrada etažnih vlasnika stanova, poslovnih prostora i garaža u stambenim i poslovno-stambenim zgradama koji su predati ovlaštenom upravitelju na održavanje i upravljanje i

② odgovornost upravitelja.

Mjesto osiguranja

**Član 2.**

(1) Osiguranje važi za vrijeme dok se osigurane stvari nalaze u mjestu označenom u polici.

(2) Izuzetno od odredaba prethodnog stava, osiguravač je u obavezi naknaditi štetu nastalu na osiguranim stvarima dok se one nalaze na popravci na području Bosne i Hercegovine samo ako je do štete došlo usljed neke od osiguranih opasnosti po ovim uslovima.

(3) Osiguranjem od odgovornosti su obuhvaćeni osigurani slučajevi nastali u vezi sa održavanjem i upravljanjem zajedničkih dijelova zgrada, a na teritoriji BiH i rješavaće se po domaćoj jurisdikciji.

Obim pokrića

**Član 3.**

(1) Osiguraničnik učestvuje u svakoj šteti (franšiza) sa 10%.

(2) Franšiza se ne može otkupiti.

(3) Franšiza mora biti upisana u policu osiguranja.

Osnov za obračun premije

**Član 4.**

(1) Osnov za obračun premije je ukupna stambena površina zgrade koja služi za osnovicu obračuna naknade upravitelju.

(2) Upravitelj je obavezan osiguravaču dati spisak zgrada sa popisom etažnih vlasnika, pojedinačnim površinama stanova i ukupnom površinom svake zgrade.

(3) Zgrade koje upravitelj primi na održavanje i upravljanje u toku trajanja ugovora o osiguranju smatraju se osiguranim po uslovima tog ugovora od



momenta tehničkog prijema zgrade s tim da osiguravač ima pravo na konačan obračun premije osiguranja.

#### Način zaključivanja osiguranja

##### Član 5.

(1) Za osiguranja zaključena po ovim uslovima odvojeno se ispostavlja polica osiguranja zajedničkih dijelova zgrada i odvojeno polica osiguranja odgovornosti upravitelja.

(2) Po ovim uslovima ne može se zaključiti samo jedna vrsta osiguranja.

#### Premija osiguranja

##### Član 6.

Premija osiguranja zaključena po ovim uslovima klasificira se u vrste osigurnja i iznosi:

Godišnja premija po kvadratnom metru stambene površine			
Šifra	Vrsta osiguranja	KM/m <sup>2</sup>	Tarifni stav
08-01	Osiguranje zajedničkih dijelova zgrada	0,36 KM	1101/1.021/45-01
13-07	Osiguranje odgovornosti upravitelja	0,36 KM	1711/2.310/21-35

#### Plaćenje premije

##### Član 7.

(1) Premija se plaća prilikom zaključenja ugovora u pravilu odjednom, a može se plaćati i u ugovorenim rokovima.

(2) Ako ugovarač osiguranja ne plati premiju u ugovorenom roku u slučaju nastale štete osiguravač će od utvrđene naknade štete odbiti dospjele, a neplaćene obroke premije i dospjele a neplaćene nesporne obroke regresa.

#### OSIGURANJE ZAJEDNIČKIH DIJELOVA ZGRADA

(T-1101 = EU-08.01)

#### Zajednički dijelovi zgrada

##### Član 8.

(1) Zajedničkim dijelovima zgrade smatraju se dijelovi nad kojim etažni vlasnici imaju nedjeljivo pravo vlasništva i koji služe njihovim posebnim dijelovima.

(2) U zajedničke dijelove zgrade spadaju:

##### 1) Konstruktivni elementi zgrade:

- temelji sa hidroizolacijom,
- nosivi konstruktivni zidovi,
- međuspratna konstrukcija sa hidroizolacijom,
- dimnjaci i ventilacioni kanali,
- krovnna konstrukcija,
- pokrov-crijep salonit, lim, eternit, šindra,

g) ravni krov-hidroizolacija,

h) limarija,

i) fasada,

j) fasadna stolarija i bravarija,

k) balkoni, lođe i balkonske ograde.

##### 2) Zajednički dijelovi i prostorije zgrada:

a) vjetrobrani,

b) ulazi u zgradu,

c) stubišni prostori sa ogradom,

d) hodnici i galerije,

e) podrumski prostor,

f) terase,

g) potkrovlja-tavani,

h) zajednička spremišta

i) prostorije za skupljanje otpada -smetljarnik i kanal za smeće,

j) zajedničke društvene prostorije.

##### 3) Instalacije:

a) vodovod - vertikalna i horizontalna instalacija od prvog ventila u stanu po štrangu do vodomjernog šahta, bez mjernog instrumenta (mjerni instrument nije zajednički dio),

b) kanalizacija - vertikalni i horizontalni vodovi uključujući sve dovode u zidu i stropu do priključka zgrade na zajedničku kanalizacionu mrežu (kolektor),

c) instalacije elektrike jaka struja - svi vodovi i uređaji od brojlara: odlazni osigurači, odlazni napojni vod sa razvodima do sporedne ploče kupca ne uključujući i brojilo i razvodnu tablu,

d) instalacija elektrike slabe struje - zvona, od govornog uređaja za zgradu do govornog uređaja u stanu,

e) gromobrnska instalacija - komplet horizontalna i vertikalna instalacija uključujući i uzemljivač,

f) PTT instalacija - horizontalna i vertikalna instalacija od distributivnog ormarića do prve utičnice u stanu,

g) stubišna i nužna rasvjeta - pomoćna rasvjeta,

h) plinske instalacije - vertikalni usponski vodovi od mjerno regulacionog seta,

i) instalacije centralnog grijanja - od zapornog ventila koji se nalazi ispred ili u objektu (odnosno centralnog mjernog utroška toplotne energije), sve do zaključno sa ventilom ispred grijaćih tijela u stanovima i poslovnim prostorima.

##### 3) Uređaji zgrade:

a) liftovi za prevoz ljudi i tereta - sa napojnim instalacijama - kablovima,

b) hidroforska postrojenja sa pratećim instalacijama - uređaji za povećanje pritiska u vodovodnim instalacijama,

c) protupožarni aparati, hidranti sa instalacijom i ventilima,

d) RTV instalacije - antena i antenski uređaji do utičnice u stanu, horizontalne i vertikalne instalacije,

- e) sanitarni uređaji u zajedničkim prostorima,
- f) poštanski sandučići i uređaji,
- g) pumpa za izbacivanje vode iz podruma:

U zajedničke dijelove zgrade koji služe samo nekome, a ne svim posebnim dijelovima zgrade spadaju:

- a) posebna ulazna vrata, stepenište liftovi, dimnjaci, tavanaške prostorije
- b) podrumске prostorije, terase, pregradni zidovi između dva stana ili prostorije.

#### Osigurane opasnosti (rizici)

##### Član 9.

(1) Osiguravajuća zaštita se pruža od slijedećih opasnosti:

- 1.- požara,
- 2.- udara groma,
- 3.- eksplozije,
- 4.- oluje,
- 5.- tuče (grada),
- 6.- pada letilice,
- 7.- manifestacija i demonstracija.

(2) Osiguranje se proširuje, a najviše po jednom štetnom događaju do visine utvrđene ovim uslovima, i na opasnosti od:

- 1.- poplave i bujice, te
- 2.- izlivanja vode iz vodovodnih i kanizacionih cijevi.

(3) Osiguranjem su, kada se ostvari osigurani slučaj, pokriveni:

1.- štete od uništenja i oštećenja stvari nastale prilikom spašavanja (iznošenja, ukazivanje pomoći i slično) zbog nastalog osiguranog slučaja, samo za stvari navedene u polici,

2.- troškovi učinjeni pri raščišćavanju i rušenju u vezi s nastalom osiguranom opasnošću na osiguranoj stvari, do visine utvrđene ovim uslovima, ako nije drukčije ugovoreno.

3.- troškovi, gubici i druge štete prouzrokovane razumnim pokušajem da se otkloni neposredna opasnost od nastupanja osigurane opasnosti kao i pokušajem da se ograniče njene štetne posljedice, pa i onda ako su pokušaji ostali bez uspjeha.

Troškove iz ove tačke osiguravač je dužan dati i u slučaju, kad ona zajedno s naknadom štete zbog nastupanja osigurane opasnosti, prelazi sumu osiguranja.

(4) Osiguranjem nisu obuhvaćene posredne štete u vezi s nastalom osiguranom opasnošću, kao što su: šteta zbog umanjivanja upotrebljivosti stvari, gubička zakupnine, izdatka za vodu zbog izlivanja i drugih slični gubici.

#### Obim opasnosti požara

##### Član 10.

(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 širi svojom vlastitom snagom.

(2) Ne smatra se, da je nastupio požar i osiguravač nije u obavezi da plati naknadu ako je osigurana stvar uništena ili oštećena:

1.- usljed izlaganja vatri ili toploti, radi obrade ili u druge svrhe (npr. kod peglanja, sušenja, prženja, pečenja i slično) ili zbog pada ili bacanja u ognjište (peć, štednjak i slično).

2.- osmuđenjem, oprljenjem ili progorijevanjem (od cigare, cigarete, sprave za osvjetljavanje, žeravice ili sl.),

3.- usljed vrenja ili zagrijavanja, kuvanja, dimljenja i slično.

(3) Osiguranjem od opasnosti požara nisu obuhvaćene štete na dimnjacima nastale u vezi sa vršenjem njihove funkcije.

#### Obim opasnosti udara groma

##### Član 11.

(1) Osiguranje od udara groma, u smislu ovih Uslova, pokriva štete koje na osiguranim stvarima prouzrokuje grom dejstvom snage ili toplote, kao i štete od udara predmeta oborenih gromom.

Ne smatra se da je štetu prouzrokovao udar groma, ako je do štete došlo djelovanjem električne energije, pregrijavanjem, preopterećenje, atmosferskim uticajem (statičkih opterećenja, indukcijom, atmosferskih pražnjenja i sličnih pojava).

Isto tako, ne smatra se da je štetu prouzrokovao udar groma, ako je šteta nastala 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.

(2) Osiguranjem nisu obuhvaćene štete 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 eksplozije

##### Član 12.

(1) Eksplozijom se, u smislu ovih Uslova, izuzev eksplozije od nuklearne energije, ukoliko se drukčije ne ugovori, smatra iznenadno ispoljavanje sile zasnovane na težnji pare ili gasova za proširenjem.

Eksplozija posuda pod pritiskom (kotao, cijevi, peći sl.) postoji samo onda, kada su zidovi suda u tolikoj mjeri pocjepani da nastaje trenutno izjednačavanje unutrašnjeg i spoljnog pritiska.

(2) Osiguranjem nisu obuhvaćene štete:

1.- na stvarima osiguranika prouzrokovane miniranjem, koje se obavlja u okviru njegove



djelatnosti ili u okviru dopuštene djelatnosti trećih lica,

2.-koje su posljedica smanjenja pritiska u sudu (implozija)

3.-od eksplozije biološkog karaktera,

4.-zbog eksplozivnih izduvavanja iz peći i sl. naprava,

5.-štete zbog probijanja zvučnog zida,

6.-od eksplozije zbog dotrajalosti, pojave istrošenosti ili starenja, prekomjerne naslage rđe, kamencā, taloga, mulja na osiguranoj stvari, ali je osiguravač u obavezi nadoknaditi štetu koja nastane na drugim stvarima u vezi sa nastalom eksplozijom.

#### Obim opasnosti oluje

##### Član 13.

(1) Olujom, u smislu ovih Uslova, smatra se vjetar brzine 17,2 m/sek, odnosno 62 km/h (snage 8 stupnjeva po Boforovoj skali) ili više.

Smatraće se da je duvao vjetar ove brzine u kraju gdje se nalaze osigurane stvari, ako je vjetar lomio grane i stabla ili oštetiio dobro održavane građevinske objekte. U slučaju sumnje osiguranik mora dokazati brzinu vjetra izvještajem hidrometeorološke službe.

(2) Štete od oluje obuhvaćene su osiguranjem ako su prouzrokovana mehanička oštećenja na osiguranoj stvari:

1.-neposrednim djelovanjem oluje i

2.-direktnim udarom predmeta oborenih ili nošenih olujom.

(3) Osiguranjem od oluje nisu obuhvaćene štete:

1.-od prodiranja kiše, grada, snijega ili drugih nanosa kroz otvoren prozor ili druge otvore koji postoje u stanu odnosno zgradi ili su nastali zbog loše konstrukcije, nekvalitetno izvedenih radova na građevinskoj stolariji, osim ako su otvori nastali od oluje, kao i štete od kiše i drugih oborina na predmetima domaćinstva smještenih na slobodnom prostoru.

2.-na stvarima u građevinskom objektu koji nije bio izgrađen prema uobičajenom načinu gradnje na tom mjestu, ili koji je slabo održavan ili dotrajavao.

#### Obim opasnosti grada

##### Član 14.

(1) Osiguranjem su obuhvaćene štete od uništenja odnosno oštećenja osiguranih stvari koje prouzrokuje grad svojim udarom.

(2) Obuhvaćene su i štete od prodiranja grada i kiše kroz otvore nastale od padanja grada.

#### Obim opasnosti pada letilice

##### Član 15.

Smatra se da je nastao osigurani slučaj pada letilice ako se od neposrednog udara letilice ili njezinih

dijelova, kao i bilo čega iz letilice, osigurana stvar ošteti ili uništi.

#### Obim opasnosti manifestacije i demonstracije

##### Član 16.

(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 opasnosti manifestacije ili demonstracije, ako je osigurana stvar uništena ili oštećena na bilo koji način djelovanjem manifestanata, odnosno demonstiranata (rušenje, demoliranje, razbijanje, paljenje i dr.).

#### Obim opasnosti poplave i bujice

##### Član 17.

(1) Poplavom u smislu ovih uslova smatra se stihijsko neočekivano plavljenje terena od stalnih voda (rijeka, jezera, mora i dr.) zbog toga što se voda izlila iz korita ili provalila odbrambeni nasip ili branu, izlivanje vode zbog izvanredne plime i talasa na moru i jezerima neobične jačine, i od nadolaska vode iz vještačkog jezera.

Poplavom se smatra i neočekivano plavljenje terena zbog naglog stvaranja velike količine vodene mase, koja je nastala kao posljedica provale oblaka.

(2) Bujicom se smatra stihijsko neočekivano plavljenje terena vodenom masom, koja se stvara na nizbrdnim terenima zbog jakih atmosferskih padavina i sliva se ulicama i putevima.

(3) Osiguranjem nisu obuhvaćene štete:

1.-od gljivica nastalih zbog vlage,

2.-od plavljenja vode izlivanjem iz javne kanalizacione mreže, osim ako je do izlivanja došlo zbog navedenih opasnosti iz ovog člana stav (1) i (2),

3.-od plavljenja vode iz oluka i cijevi za odvod kišnice,

4.-od podzemnih voda,

5.-na osiguranim stvarima, koje se nalaze u živim i suvim koritima potoka i rijeka kao i na prostoru između potoka odnosno rijeka i nasipa (inundaciono područje).

(3) Limit pokrīća od rizika poplave i bujice iznosi najviše do 10.000 KM po štetnom događaju za jednu zgradu, a najviše do 300.000 KM bez obzira na broj štetom pogođenih zgrada.

#### Obim opasnosti izlivanja vode iz vodovodnih i kanalizacionih cijevi

##### Član 18.

(1) Izlivanjem vode, u smislu ovih uslova, smatra se:

1.-neočekivano izlivanje vode iz vodovodnih i odvodnih cijevi kućne kanalizacije kao i iz uređaja za

grijanje toplom vodom i parnog grijanja i drugih uređaja i aparata, koji su priključeni na vodovodnu mrežu, zbog oštećenja ili začepljenja (loma, prskanja ili otkazivanja uređaja za upravljanje i sigurnost) tih cijevi, uređaja i aparata,

2.-neočekivano izbijanje pare iz uređaja za toplu vodu ili za parno grijanje.

(2) Osiguranjem su obuhvaćene i štete od izlivanja vode iz vodovodnih i odvodnih cijevi kućne kanalizacije te izbijanje pare iz uređaja za toplu vodu i parno grijanje bez obzira na uzrok, ako je do ostvarivanja ovih opasnosti došlo izvan osiguranikovog stana.

(3) Osiguranjem nisu obuhvaćene štete:

1.-od izlivanja vode iz otvorenih slavina osiguranikovog stana.

2.-od gljivica nastalih zbog vlage.

3.-nastale, kao posljedica neodržavanja kućne vodovodne i kućne odvodne kanalizacione mreže, uređaja za grijanje toplom vodom i za parno grijanje, kao i štete koje su nastale usljed smrzavanja ove mreže i uređaja.

4.-od izlivanja vode iz oluka i cijevi za odvod kišnice.

5.-od slijeganja tla kao posljedice izlivanja vode iz vodovodnih i kanalizacionih cijevi,

6.-zbog dotrajalosti, rđe i korozije.

(3) Limit pokrivanja od rizika izliva vode iz vodovodnih i kanalizacionih cijevi iznosi najviše do 5.000 KM po jednom štetnom događaju.

#### Vrijednost osiguranih stvari (suma osiguranja)

##### Član 19.

(1) Vrijednost osiguranih stvari iz član 8. ovih uslova je cijena njihove izgradnje odnosno nabavke prema postojećoj projektnoj dokumentaciji odnosno zatečenom stanju na dan štete, a po cijenama u mjestu gdje se zgrada nalazi, umanjena za iznos procijenjenog rabaćenja (amortizacije).

(2) Vrijednosti iz stava (1) ovog člana za stvari pogođene štetom predstavlja sumu osiguranja.

(3) Na osiguranja zaključena po ovim uslovima neće se primjenjivati odredbe o podosiguranju.

#### Utvrđivanje visine naknade štete na stvarima

##### Član 20.

(1) Visina naknade iz osiguranja utvrđuje se:

1.-za slučaj uništenja:

– u smislu člana 19. ovih Uslova u vrijeme nastanka osiguranog slučaja umanjene za iznos procijenjene istrošenosti i vrijednosti ostataka;

2.-u slučaju oštećenja:

–u visini troškova popravke po cijenama u vrijeme nastanka osiguranog slučaja, umanjene za vrijednost ostataka.

(2) Ako troškovi popravke prelaze vrijednost oštećene stvari iz člana 19. ovih Uslova, smatraće se da je popravka ekonomski neopravdana i naknada će se obračunati kao da je ta stvar uništena.

(3) Obračunata naknada ni u kom slučaju ne može preći iznos sume osiguranja.

(4) Veći troškovi popravke, koji su nastali zbog toga što su prilikom popravke na oštećenoj stvari učinjene izmjerne, poboljšanja, ili usavršavanja padaju na teret osiguranika.

(5) Spašeni dijelovi i ostaci uništenih, odnosno oštećenih stvari ostaju osiguraniku i obračunavaju se po tržišnoj vrijednosti u mjestu štete prema stanju u kome su se našle u času nastanka osiguranog slučaja.

#### Naknada ostalih troškova

##### Član 21.

(1) Osiguravač nadoknađuje troškove raščišćavanja i rušenja u vezi s nastalim osiguranim slučajem na osiguranju stvari, ali najviše do iznosa u visini 2 % od sume osiguranja.

U troškove raščišćavanja spadaju neophodni izdaci za raščišćavanje i čišćenje mjesta na kome je šteta prouzrokovana, kao i izdaci za odvoz ogorina, štata i mulja do najbližeg mjesta dozvoljenog istovara.

U troškove rušenja spadaju neophodni troškovi koje ugovarač osiguranja ima poslije nastanka osiguranog slučaja za rušenje preostalih oštećenih neupotrebljivih dijelova i njihovo odnošenje do najbližeg dozvoljenog mjesta istovara.

(2) Osiguravač naknadijuje neophodne troškove koje je ugovarač osiguranja učinio za preduzete mjere radi otklanjanja i smanjenja štete kada je osiguranik slučaj nastao na osiguranju stvari, pa i onda kada te mjere nisu bile uspješne, ali ukoliko se drukčije ne ugovori, najviše do 2 % od sume osiguranja za etažni dio objekta.

(3) Osiguravač nije u obavezi naknaditi troškove prouzrokovane radi otklanjanja uzroka štete, kao i troškove intervencije vatrogasnog društva ili drugih organizacija čija je dužnost, prema karakteru poslovanja, da besplatno pružaju pomoć kad osiguranik slučaj nastane.

(4) Ukupna naknada na ime troškova iz stava (1) i (2) ovog člana i na ime naknade iz osiguranja ne može premašiti sumu osiguranja odnosno stvarnu vrijednost štetom pogođene stvari.

Neophodni troškovi za otklanjanje i smanjenje štete učinjeni po nalogu osiguravača naknadijuju se i onda kada zajedno sa naknadom iz osiguranja premašuju sumu osiguranja.



OSIGURANJE ODGOVORNOSTI  
UPRAVITELJA

(T-1711 = EU-13.07)

Obim opasnosti odgovornosti

Član 22

(1) Predmet osiguranja prema ovim Uslovima je građansko-pravna vanugovorna odgovornost osiguranika za štetu zbog smrti, povrede tijela ili zdravlja kao i oštećenja ili uništenja stvari trećeg lica.

Trećim licima se smatraju i etažni vlasnici stanova, poslovnih prostora i garaža u stambenim i stambeno poslovnim zgradama.

Trećim licima se ne smatraju radnici upravitelja kao ni lica koja on angažuje za izvođenje radova iz njegove nadležnosti.

(2) Ovim osiguranjem pokrivena je samo odgovornost za štetu koja je nastala iz djelatnosti osiguranika, iz posjedovanja stvari, iz pravnog odnosa, ili iz određenog svojstva, kao izvora opasnosti koji su nastali iz osnova održavanja zajedničkih dijelova zgrade i upravljanja zgradama.

(3) Osiguranje se takođe odnosi na odgovornost za štetu nastalu zbog:

1) povećanja opasnosti ili proširenja osiguranog izvora opasnosti do kojih je došlo u toku trajanja osiguranja i

2) novog izvora opasnosti koji se kod osiguranika pojavi poslije zaključenja ugovora o osiguranju.

(4) Osiguranjem ni u kom slučaju nije pokrivena:

1) odgovornost osiguranika za namjerno prouzrokovanu štetu.

2) odgovornost za štete iz posjedovanja ili korištenja motornih vozila i drugih vozila na motorni pogon.

(3) odgovornost za štete za koje osiguranik po zakonu ne odgovara.

4) odgovornost za štete na stvarima ili izvršenim radovima koje je osiguranik, ili koje drugo lice po njegovom nalogu ili za njegov račun, izradio ili isporučio, ako je uzrok štete u izradi ili isporuci,

5) odgovornost za štete od proizvoda sa nedostatkom,

6) odgovornost za štete na tuđim stvarima prouzrokovane pri obavljanju osigurane djelatnosti na ovim ili sa ovim stvarima,

7) odgovornost za štete koje su nastale kao posljedica svjesnog postupanja protivno propisima ili pravilima po kojima se obavlja djelatnost odnosno zanimanje kao izvor opasnosti,

8) odgovornost za štete koje su nastale kao posljedica krađe

9) odgovornost za štete koje su posljedica zagađivanje vazduha.

(10) odgovornost za štete koje nastaju na stvarima usljed: trajnog dejstva temperature, gasova, pare, vlage ili padalina (dima, čađi, prašine i

dr.), kao i usljed pljesnivosti, potresa, šumova i sl. što ima za posledicu postepeno nastajanje štete,

11) odgovornost za štete koje nastaju usljed ulijeganja i slijeganja zemljišta ili radova izvršenih u vezi s tim i klizanja zemljišta,

12) odgovornost za štete za koje osiguranik odgovora u svojstvu investitora,

13) odgovornost za štete nastale nepridržavanjem mjera predviđenih propisima o zaštiti životne sredine,

14) odgovornost za štete zbog: prekoračenja predračuna i kredita, zbog posredovanja u novčanim i drugim privrednim poslovima, manjka u blagajni, grešaka pri isplati i pronevjeri od strane radnika osiguranika, grešku u računu, predračunu ili mjerama u crtežima,

Vremensko važenje osiguranja

Član 23

(1) Osiguravač je u obavezi samo onda ako osigurani slučaj nastane za vrijeme važenja osiguranja.

(2) Osigurani slučaj koji je nastao za vrijeme važenja osiguranja, a čiji je uzrok iz perioda koji prethodi zaključenju ugovora o osiguranju ili iz vremena kada je osiguranje bilo prekinuto, pokriven je osigurnjem samo onda ako ugovaraču osiguranja ili osigurniku do početka osiguranja ili ponovnog početka osiguranja nije bio poznat ili nije mogao biti poznat uzrok iz koga osigurani slučaj potiče.

(3) Kod šteta usljed povrede zdravlja koje nastaju postepeno, u slučaju sumnje smatra se da je štetni događaj nastao onda kada je prvi put nalazom ljekara utvrđena povreda zdravlja.

Suma osiguranja

Član 24

(1) Suma osiguranja po osnovu odgovornosti upravitelja iznosi 20.000 KM po jednom štetnom događaju.

(2) Suma osiguranja, umanjena za iznos ugovorene franšize, je gornja granica obaveze osiguravača po jednom osigurnom slučaju, pa i onda kada je za štetu odgovorno više lica čija je odgovornost pokrivena ovim osiguranjem.

(3) Sume osiguranja ugovorene na polici smatraju se nepromjenjivim (fiksni).

(4) Poslije nastanka osiguranog slučaja i isplate odštete, osiguranje ostaje i dalje na snazi u visini sume osiguranja umanjene za iznos ugovorene franšize.

Obaveza osiguranika po nastanku osiguranog slučaja

Član 25.

- (1) Osiguranik je dužan da obavijesti osiguravača o nastupanju osiguranog slučaja kao i podnijetom zahtjevu za naknadu štete najkasnije u roku od tri dana po saznanju.
- (2) Osiguranik je dužan da obavijesti osiguravača i onda kada zahtjev za naknadu štete protiv njega bude istaknut preko suda, kada bude stavljen u pritvor, kao i onda kada bude poveden postupak za obezbjeđenje dokaza.
- (3) Ako je proveden izviđaj, podignuta optužnica ili je donijeta odluka o krivičnom postupku, osiguranik je dužan da o tome odmah obavijesti osiguravača, pa i onda kada je već prijavio nastanak štetnog događaja. Takođe je dužan da dostavi nalaz nadležnog organa u vezi sa nastalim štetnim događajem.
- (4) Osiguranik nije ovlašten da se bez predhodne saglasnosti osiguravača izjašnjava o zahtjevu za naknadu štete, a naročito da ga prizna potpuno ili djelimično, da se o zahtjevu za naknadu štete poravna, kao ni da izvrši isplatu, osim ako se prema činjeničnom stanju nije moglo odbiti priznanje, poravnanje odnosno isplata, a da se time ne učini očigledna nepravda. Ako je osiguranik u zabludi smatrao da postoji njegova odgovornost ili da su ispravno utvrđene činjenice, to ga neće opravdati.
- (5) Ako oštećeni podnese tužbu za naknadu štete protiv osiguranika, osiguranik je dužan da dostavi osiguravaču sudski poziv odnosno tužbu i sva pismena dokumenta u vezi sa štetnim događajem i zahtjevom za naknadu štete kao i da vođenje spora prepusti osiguravaču.
- (6) Ako se osiguranik protiv predlogu osiguravača da se zahtjev za naknadu štete riješi poravnanjem osiguravač nije dužan da plati višak naknade, kamata i troškova koji su usljed toga nastali.
- (7) U slučaju da se oštećenik sa zahtjevom za naknadu štete neposredno obrati osiguravaču, osiguranik je dužan da osiguravaču pruži sve dokaze i podatke sa kojima raspolaže, a koji su neophodni za utvrđivanje odgovornosti za pričinjenu štetu i za ocjenu osnovanosti zahtjeva, obima i visine štete.
- (8) Ako usljed promijenjenih okolnosti osiguranik stekne pravo da se ukine ili smanji renta oštećenom licu, dužan je da o tome obavijesti osiguravača.
- (9) Ukoliko se osiguranik ne pridržava obaveze iz ovog člana snosiće štetne posljednice koje usljed tog nastanu, osim ako bi one nastale da se pridržavao obaveza.

Obaveza osiguravača po podnijetom zahtjevu oštećenog lica

Član 26.

U vezi sa podnijetim zahtjevom za naknadu štete od strane oštećenog lica osiguravač je u obavezi:

- 1) da udovolji osnovanim zahtjevima za naknadu štete,
- 2) da zajedno sa osiguranikom preduzme odbranu od neosnovanih ili pretjeranih zahtjeva za naknadu štete,
- 3) da naknadi trškove sudskog postupka.

Pravna zaštita

Član 27.

(1) Obaveza osiguravača na pružanju pravne zaštite obuhvata:

- 1) utvrđivanje odgovornosti osigurnika za nastalu štetu,
- 2) davanje u ime osiguranika svih izjava koje smatra cjelishodnim za zadovoljenje ili odbranu od neosnovanog ili pretjeranog zahtjeva za naknadu štete
- 3) vođenje spora u ime osiguranika ako oštećeni ostvaruje pravo na naknadu štete u parničnom postupku,
- (2) Vođenje spora, uz saglasnost i uz upustvo osiguravača, može se povjeriti osiguraniku koji je u takvom slučaju dužan da se pridržava upustva i naloga osiguravača u pogledu vođenja postupka u parnici.
- (3) Osiguravač može preuzeti vođenje parnice ili stupiti na mjesto osiguranika ili učestvovati u svojstvu umješaka.
- (4) Osiguravač je ovlašćen da odbije da vodi spor ili da prepusti vođenje spora osigurniku ako ocijeni da nema mjesta za pružanje pravne zaštite s obzirom na odnos visine zahtjeva za naknadu štete i visine sume osiguranja.
- (5) U slučaju da osiguravač na ime naknade štete isplati sumu osiguranja prije pokretanja spora, prestaje i njegova obaveza na pravnu zaštitu.

Naknada štete

Član 27.

- (1) Osiguravač u roku od 14 dana isplaćuje naknadu iz osiguranja, računajući od dana kada je utvrdio svoju obavezu i visinu te obaveze.
- (2) Osiguravač isplaćuje naknadu iz osiguranja na osnovu:
  - 1) priznanja koje je dao ili odobrio,
  - 2) poravnanja koje je zaključio ili odobrio,
  - 3) sudske odluke, ali najviše do iznosa visine obaveze iz ugovora o osiguranju.
- (3) Osiguravač je ovlašćen da na ime naknade osiguraniku položi sumu osiguranja smanjenu za iznos ugovorene franšize, te se u tom slučaju oslobađa svih obaveza i postupka u vezi sa osiguranim slučajem.





(4) Ako bi osigurank bio dužan, a na osnovu zakonskih propisa ili sudske odluke, izvršiti deponovanje radi obezbjeđenja naknade štete, osiguravač učestvuje u deponovanju i to najviše do iznosa visine njegove obaveze na naknadu.

(5) Ako je osiguranik obavezan da plaća na ime naknade štete rentu, a kapitalizirana vrijednost rente premašuje sumu osiguranja smanjenu za iznos ugovorene franšize (ili ostatak sume po odbitku drugih davanja i ugovorene franšize) u vezi sa istim osiguranim slučajem, renta će se naknaditi samo u srazmjeri između visine sume (odnosno njezinog ostatka) i kapitalizirane vrijednosti rente.

Kapitalizirana vrijednost rente za izračunavanje proporcije računa se na osnovu važećih tablica smrtnosti za osiguranje života u BiH.

(6) Ako se osiguravač protivi predlogu osiguranika da se o zahtjevu za naknadu štete poravna, dužan je da plati naknadu do visine sume osiguranja, a kamate i troškove pa i onda kada premašuju sumu osiguranja.

#### Naknada troškova postupka

##### Član 28.

(1) Osiguravač naknađuje sve troškove parničnog postupka ukoliko je sam vodio spor ili je dao saglasnost osiguraniku na vođenje spora pa i onda kada zahtjev za naknadu štete nije bio osnovan.

Ako je zahtjev za naknadu štete djelimično osnovan, osiguravač naknađuje srazmjerni dio parničnih troškova prema visini utvrđene obaveze.

(2) Ako je parnica vođena bez znanja i saglasnosti osiguravača osiguranjem su pokriveni troškovi spora, ukoliko zajedno sa naknadom štete ne premašuju sumu osiguranja.

(3) Osiguravač snosi troškove branioca u krivičnom postupku pokrenutom protiv osiguranika zbog događaja koji bi mogao imati za posljedicu postavljanje zahtjeva za naknadu štete po osnovu odgovornosti pokrivena osiguranjem i to samo izuzetno, ako je upoznat sa izborom branioaca, i prihvatio da snosi troškove.

Troškove krivičnog postupka, kao i troškove zastupanja oštećenog u mirnom postupku, osiguravač ne naknađuje.

(4) Kada izvrši svoju obavezu isplatom sume osiguranja smanjene za iznos ugovorene franšize,

osiguravač se oslobađa daljnjih davanja na ime naknade i troškova po jednom osiguranom slučaju.

#### Neposredni zahtjev oštećenog lica

##### Član 29.

(1) Oštećena osoba može zahtijevati neposredno od osiguravača naknadu štete za koju odgovara osiguranik, ali najviše do iznosa osiguravačeve obaveze.

(2) Ako oštećeno lice zahtjev ili tužbu za naknadu štete upravi samo prema osiguravaču, osiguravač će o tome obavijestiti osiguranika i pozvati ga da mu pruži sve potrebne podatke i postupi shodno članu 24. stv 8, ovih Uslova, kao i da sam osiguranik preduzme mjere radi zaštite svojih interesa.

(3) Ukoliko se u slučaju iz predhodnog stava osiguravač odluči da oštećenom isplati naknadu, u potpunosti ili djelimično, dužan je o tome da obavijesti osiguranika.

### III ZAVRŠNE ODREDBE

#### Važnost Opštih uslova za osiguranje imovine

##### Član 30.

Na osiguranja zaključena po ovim uslovima primjenjuju se Opšti uslovi za osiguranje imovine ukoliko nisu u suprotnosti sa ovim uslovima.

Ovi posebni uslovi doneseni su Odlukom direktora društva broj 01-1162/02. od 26.09.2002. godine, koji stupaju na snagu i primjenjuju se od 01.10.2002. godine.