

Tisztelt Közös Képviselő / Lakásszövetkezeti Elnök / Házkezelő!

Fokozott figyelem a télen!

A 2010-es év rendkívül csapadékos volt és az előttünk álló téli időszakban is vélhetően bőven számíthatunk havazásra. A tetőn felgyülemlt hó érzékenyen reagál az idei évre jellemző hirtelen és szélsőséges hőmérséklet ingadozásokra, ezért fokozottan fordulhat elő a hőtömegek akár olvadásból adódó lecsúszása és a jégcsapok kialakulása.

A kármegelőzési kötelezettség mindenkinek fontos!

A házak tetejéről lecsúszó hó és leeső jégdarabok az ott parkoló gépjárművekben, még rosszabb esetben az elhaladó gyalogosokban komoly sérüléseket okozhatnak. A köztünk fennálló szerződés alapján, szeretnénk felhívni a figyelmüket, a biztosítottak kármegelőzési kötelezettségére.

Jelen levelünk célja, hogy tájékoztassuk Önöket az elvárható intézkedésekről, melyekkel ezek a káresemények elkerülhetőek, vagy legalább az előfordulásuk csökkenthető.

7 tipp, ami a biztonságot és a kármegelőzést szolgálja:

- Már az első hó leesése előtt szakemberrel helyes volt ellenőrizni, – de ha ez nem történt meg még most sem késő talán megtenni – a tetőn lévő hófogók állapotát, hiánytalanságát, szükséges darabszámát, megfelelő, szabványos műszaki kialakítását, valamint a csatornák állapotát, majd az ellenőrzés során megállapított esetleges hiányosságok kijavításáról, pótlásáról gondoskodjanak.
- Szükséges, hogy meggyőződjenek és gondoskodjanak a tetőre kijutás lehetőségéről annak érdekében, hogy a havazással, jegesedéssel együttjáró baleseti és kárvesélyt megelőző/elhárító intézkedések, beavatkozások adott esetben a tetőről, ill. a tetőre kijutva elvégezhetőek legyenek.
- A hóesés kezdetétől, a biztosított épület tetejére hullott hó, a hőmérséklet-ingadozás során feltorlódott havas- jeges tömbök maradéktalan elolvadásáig, az épület teljes hosszában, a járművek által parkolásra használt közterület valamennyi szakaszán mindenhol jól látható helyen, szemmagasságban, 5 méterenként figyelmeztető táblákat kell elhelyezni– semmiképpen sem a forgalom veszélyeztetésével – amelynek szövege arra hívja fel a járókelők és az ott parkolni kívánó járművezetők figyelmét, hogy a tetőről hó, jég leesésével kell számolni.
- Ha a társasház saroképület, akkor az előbbi figyelmeztető táblát mindegyik közterületre néző falfelületen el kell helyezni.
- Ha az épület belső udvarában is megengedett a parkolás, akkor a figyelmeztető tábla előbbiekre szerinti elhelyezése ott is szükséges.
- A téli időjárási viszonyok kezdetétől a lakóközösségnek gondoskodnia kell az épület előtti teljes járdaszakasz, valamint az épület udvarán a gyalogos közlekedésre szolgáló burkolt területek hó- és jégmentesítéséről, a balesetmentes gyalogos közlekedést szolgáló csúszásmentesítéséről.
- Az épület tetején, homlokzatán összeállt, összefagyott hőtömeg, ill. jégdarabok jégcsapok baleseti, vagy kárvesélyt megtestesítő helyzete, mérete, tömege esetén intézkednie kell ezek haladéktalan eltávolítására. Amennyiben ez a veszély másként nem hárítható el, a tűz elleni védekezésről, a műszaki mentésről és a tűzoltóságról szóló 1996. évi XXXI. törvény rendelkezéseinek megfelelően tűzoltósági műszaki mentést kell kérni.

A felsorolt kármegelőző intézkedések elmulasztása miatt a ház tetejéről lecsúszó hó, jég által az ott parkoló gépjárműben keletkező kár bekövetkeztéért vagy a gyalogosok sérüléséért a lakóközösség felelős. A fentiekben felsorolt kármegelőzési intézkedésekkel a lakóközösség felelőssége elkerülhető, mely közös érdekünk, hiszen az esetenként jelentős összegű, felelősségbiztosítás terhére történt kifizetések egyéb biztosítási kifizetéshez hasonlóan hátrányosan érintik a következő évi biztosítási díjat, sőt súlyos gondatlanság esetén még a kifizetett összeg visszakövetelésére is joga lehet a biztosítónak.

Apróbetűk helyett inkább odafigyelés és tájékozódás!

Szeretnénk továbbá felhívni a figyelmüket a közös képviseliet ellátó személynek, a károkozói felelősség vállalásra vonatkozó nyilatkozattétel előtt különös gondossággal kell mérlegelnie, hogy

- a károsult bizonyította-e, hogy a kár a társasházi/lakásszövetkezeti biztosítás kockázatviselési hatókörében következett be, és nem máshol,
- van-e a kármegelőzés körében a társasház terhére eső olyan mulasztás, amely ténybelileg alátámasztott és ezért a társasház felelőssége elismerhető,
- vannak-e a károkozásnak megnevezhető, elérhető tanúi, akik igazolni tudják, hogy a károsult által bejelentett igényért a társaság tartozik valóban felelősséggel (a károsodás nem ott, nem akkor, nem úgy, vagy nem a társasház felelősségi körébe tartozó mulasztás miatt történt).

A ház képviselője tegyen meg minden elvárható és lehetséges intézkedést annak érdekében, hogy a felelősségi károkozást vagy annak kizártságát megalapozó tények, illetve a károsodás helye stb. fényképfelvételekkel, tanúkkal igazolhatók legyenek, a kárhelyszín megőrzése csak annyiban elvárt a biztosító szemléjéig, amennyiben ezzel a későbbiekben további, hasonló károkra nem kerülhet sor.

A figyelmeztető tábla szövegére javaslatunk:

Figyelem!
Tetőről hó-jég lecsúszás várható!
Kérjük, ne parkoljon ide, óvatosan közlekedjen!


vagy

Figyelem!
Hó és jégzuhanás veszély a tetőről!
Kérjük, ne parkoljon ide, óvatosan közlekedjen!

Budapest, 2010. december 17.



Szombat Tamás
Vezérigazgató helyettes



Szurgyi Nándor
Lakásbiztosítási Üzletág igazgató