



Друштво за осигурување  
**ХАЛК ОСИГУРУВАЊЕ АД Скопје**

**УСЛОВИ  
ЗА ОСИГУРУВАЊЕ ХИПОТЕКАРЕН КРЕДИТ**

Јануари 2021 година

## ПРЕДМЕТ НА ОСИГУРУВАЊЕ

Со полисата се дава осигурително покритие на:

1. ГРАДЕЖЕН ОБЈЕКТ - што се наоѓа на местото на осигурување наведено во полисата.

Електричната, водоводната, вентилационата, канализационата и инсталацијата за централно греење на градежниот објект се негов составен дел.

Со осигурувањето не е покриено земјиштето, па ниту тоа на кое е изграден станбениот објект.

Со осигурувањето не се покриени објекти чиј покрив е направен од слама, трска, кал или дрво.

Ако посебно се договори, може да биде осигурена и опремата во градежните објекти.

## 2. ПОКРИТИЕ НА ДОПОЛНИТЕЛНИ ТРОШОЦИ

1. Со оваа полиса за осигурување покриени Ви се трошоците за расчистување на оштетениот или уништениот осигурен имот што евентуално би ги имале при настанување на осигурен случај. Во овие трошоци припаѓаат и трошоците за пренесување на оштетениот или уништениот осигурен имот до најблиското место за нивно отпремување.

Вкупниот износ на трошоците за расчистување е ограничен до 3% од понискиот износ од двата износи:

- сумата на осигурување или
- вредноста на осигурениот имот, за секој дел од оштетениот имот поединечно.

2. Со оваа полиса за осигурување покриени се трошоците што евентуално би ги направиле при настанување на осигурен случај, а за преземени мерки за намалување или отстранување на штетата. Овие трошоци се надоместуваат дури и тогаш кога овие мерки не биле успешни. Вкупниот износ на овие трошоци е ограничен до 3% од понискиот износ од двата износи: сумата на осигурување или вредноста на осигурениот имот, за секој дел од оштетениот имот поединечно.

3. Вкупниот надомест за трошоците од став 1 и 2 на ова покритие, заедно со пресметаната оштета, не може да го надмине понискиот износ од двата износи: сумата на осигурување или вредноста на осигурениот имот, за секој дел од оштетениот имот поединечно.

За надоместот на трошоците од став 1 и 2 важи клаузулата за подосигурување.

4. Со оваа полиса не се покриени евентуалните трошоци настанати заради интервенции на организации чија должност е да даваат помош бесплатно.

## 3. ОСИГУРЕНИ ОПАСНОСТИ (РИЗИЦИ)

Осигурувањето по овие Услови дава осигурителна заштита од следните ризици (основни ризици):

- пожар и удар од гром
- експлозија, освен експлозија на нуклеарна енергија, доколку не е договорено поинаку
- излевање на вода од водоводна и од канализациска инсталација
- луња
- град
- манифестација и демонстрација.
- Ако посебно се договори и се плати додатна премија, осигурителната заштита се проширува на еден или на повеќе дополнителни опасности, според тоа како ќе се договори, и тоа:
- поплава и порој
- слегнување на земјиште
- снежна лавина
- земјотрес.

Осигурувачот има обврска да исплати надоместок само во случај на непосредна штета на осигурениот предмет, а не и при посредна штета, како што е штетата до која дошло поради: загуба на закупнина, загуба предизвикана со прекин на работа, намалена можност за употреба и поради други слични загуби поради настанатиот осигурен случај.

#### 4. ОБЕМ НА ОПАСНОСТИТЕ ОД ПОЖАР И ОД УДАР ОД ГРОМ

Под пожар во смисла на овие Услови се смета оган појавен надвор од определено огниште или оган што го напуштил ова место и е способен понатаму да се развива со сопствената сила.

Не се смета дека настапил пожар и осигурувачот нема обврска да плати надоместок ако осигурениот предмет е уништен и оштетен:

- поради изложување на оган или на топлина заради обработка или за други цели (на пример, во индустриска преработка при пеглање, сушење, пржење, печење и сл.) или поради паѓање или фрлање во огниште (печка, шпорет и сл.);
- со осмадување (подгорување), опрлување или прегорување од цигари, пури, справи за осветлување, жар и сл.
- поради намерен процес на вриење, затоплување, варење, чадење и сл.

Со осигурувањето од опасности од пожар не се опфатени штетите на оџаците настанати во врска со вршење на нивната функција.

Осигурувањето од удар од гром, во смисла на овие Услови, покрива штети што громот ги предизвикал на осигурените предмети со дејство на силата или на топлината, како и штети од удар на предмети соборени од громот како и штети од пожар што би настанал со дејство на електричната енергија и што, по престанувањето на тоа дејство, самостојно би се развивал.

Со осигурувањето не се опфатени:

- штети предизвикани со пренесување на електрична енергија преку водови како последица на удар на гром, како и
- штети на заштитни осигурувачи од кој било вид, заштитни прекинувачи, одводници за пренапон, громобрани и слични уреди, настанати при вршење на нивната нормална функција.

#### 5. ОБЕМ НА ОПАСНОСТА ОД ЕКСПЛОЗИЈА

Под експлозија, со исклучок на експлозија од нуклеарна енергија, доколку не се договори поинаку, се смета ненадејно пројавување сила заснована на стремежот на пареа или на гасови за проширување. Експлозија на садови под притисок (казани, цевки и сл.) постои само тогаш кога сидовите на садот во толкава мерка се искинати што се јавува моментно изедначување на внатрешниот и надворешниот притисок.

Со осигурувањето не се опфатени:

- штети на предметите на осигуреникот предизвикани од минирања што се вршат во рамките на неговата дејност или во рамките на дозволената дејност на трети лица;
- штети од експлозија што се нормална појава во процесот на производството;
- штети од експлозивно издувување од печки и од слични направи;
- штети од експлозија од биолошки карактер;
- штети поради пробивање на звучен ѕид;
- штети од воден удар, кои во тунели и во цевководи под притисок се манифестираат како експлозија;
- штети од експлозија на бомби, мини, молотови коктейли и на слични направи, без оглед на тоа како дошло до нивно активирање.

#### 6. ОБЕМ НА ОПАСНОСТИ ОД ИЗЛЕВАЊЕ НА ВОДА ОД ВОДОВОДНА И ОД КАНАЛИЗАЦИСКА ИНСТАЛАЦИЈА

За излевање на вода, во смисла на овие Услови, се смета:

- неочекувано излевање на вода од водоводни и од одводни (канализациски) инсталации, како и од уреди за греење со топла вода и за парно греење и од други уреди и апарати што се приклучени на водоводната мрежа, поради оштетување (кршење, прскање или откажување на уредите за управување и сигурност) на тие уреди и апарати.

Под инсталација на соодветниот објект се смета сè до приклучокот на надворешната мрежа (пример: шахта, хидрофор, потстанција за топла вода);

неочекувано избивање на пареа од уредите за топла вода или за парно греење.

Осигуреникот е должен да се грижи за одржување на водоводната и на одводната (канализациска) мрежа, на уредите за греење со топла вода и за парно греење, како и за нивната заштита од мраз.

Со ова осигурување се покриени штети до износ од 1.200 евра во денарска противвредност.

Штетите на инсталациите од кои водата се излеала, се покриени до износ од 500 евра во денарска противвредност сметано според средниот курс на Народна банка на РМ на денот на штетата. До тој износ се плаќаат штети на водоводни, канализациони цевки, топловодни и цевки за климатизација, колена, вентили, панцир црева, бојлери и сл.

Со ова осигурување се покриени и штети настанати од излевање на вода од олуци и од цевки за одвод на дождовница, како последица од неочекувано и ненадејно паѓање на големи количини атмосферски води, топење на снег и мраз, но само до износ од 1.200 евра во денарска противвредност, сметано според средниот курс на Народната банка на Република Северна Македонија, на денот на настанување на штетата.

Со осигурувањето не се опфатени штети:

- од излевање на вода од отворени славини, како и од водоводни или канализациски цевки, ако штетата настанала поради затнување на цевките што се под контролата на осигуреникот;
- од кршење или од прскање поради смрзнување настанати на самите водоводни и одводни уреди, апарати и котли;
- поради дотраеност, истрошеност и корозија во проториите на осигуреникот што се достапни на контролата на осигуреникот;
- од габички поради влага;
- од загуба на вода и од загубена добивка;
- на хидроскопни залихи што не се складирани на палети високи најмалку 10 цм или на пропишан начин;
- настанати како последица на повреда на должноста на осигуреникот од ставот 2 од овој член;
- од излевање вода од надворешна инсталација (улична и сл.);
- од слегнување на земјиште како последица на излевање на вода од водоводни и од канализациски цевки;
- поради смрзнување на инсталациите и на уредите што се под контролата на осигуреникот.

## 7. ОБЕМ НА ОПАСНОСТА ОД ЛУЊА

Под луња во смисла на овие Услови се смета ветер со брзина од 17,2 метри во секунда, односно 62 км на час (јачина од 8 степени по Бофоровата скала) или повеќе.

Ќе се смета дека дувал ветер со оваа брзина во местото каде што се наоѓаат осигурените предмети ако ветерот кршел гранки и стебла или оштетил редовно одржуван градежен објект. Во случај на сомневање, осигуреникот мора да ја докаже брзината на ветерот со извештај од хидрометеоролошката служба.

Штети од луња се опфатени со осигурувањето ако се предизвикани механички оштетувања на осигурените предмети:

- со непосредно дејство од луњата;
- со директен удар од соборените или од носените предмети од луњата;
- со нанесување снег со ветер дефиниран во ставот 1 на овој член. Осигуреникот е должен веднаш да ги преземе сите мерки за расчистување на снегот.

Со осигурувањето од луња не се опфатени штети:

- од навлегување дожд, град или снег или други наноси низ отворен прозорец или низ други отвори што постојат на зградата, освен ако отворите не настанале од луњата;
- од дожд и од други врнежи на предмети сместени на слободен простор (во пластови, камари и сл.), во ритчиња, под настрешници и други отворени згради;
- до пропишаната тежина на снег нанесен со ветер како што е дефиниран во ставот 2, точка 3 на овој член;
- на градежен објект што слабо е одржуван или е дотраен;

- на фолии од вештачки материјал на топли леи, кои служат за покривање на растенија непосредно или во вид на тунел.

## 8. ОБЕМ НА ОПАСНОСТА ОД ГРАД

Со осигурувањето се опфатени штети од уништување, односно оштетување на осигурените предмети што ги предизвикува градот со својот удар. Опфатени се и штетите од навлегување град и дожд низ отвори настанати од паѓање на град.

Со осигурувањето не се покриени штети на стаклата и на фолиите на топли леи и на оранжерији, како ни штети на малтерот (жбуката) на фасадата што е лошо одржувана или е дотраена.

Доколку посебно се договори, покриени се штети на стакла на стакленици.

## 9. ОБЕМ НА ОПАСНОСТА ОД МАНИФЕСТАЦИЈА И ОД ДЕМОНСТРАЦИЈА

Под манифестација и демонстрација во смисла на овие Услови се смета организирано или спонтано јавно собирање на група граѓани.

Се смета дека настапил осигурен случај манифестација или демонстрација ако осигурениот предмет е уништен на кој било начин при дејствување на манифестантите, односно демонстрантите (рушење, демолирање, разбивање, палење и др.).

Доколку не се договори поинаку, за група граѓани во смисла на овој член не се сметаат лица што се редовно, привремено или сезонски вработени кај осигуреникот.

## 10. ОБЕМ НА ОПАСНОСТА ОД ПОПЛАВА, ПОРОЈ И ОД ВИСОКА ВОДА

Под поплава во смисла на овие Услови се смета стихиско неочекувано поплавување на терен од постојани води (реки, езера, мориња и др.) поради тоа што водата се излеала од коритото или го провалила одбранбениот насип или браната, излевање вода поради вонреден висок прилив и на брановите на море и на езеро со необична јачина, и од надоаѓање вода од вештачки езера.

За поплава се смета и неочекуваното поплавување на терен поради нагло образување големо количество водна маса што настанала како последица на пороен дожд.

Со осигурувањето од поплава се опфатени само штети предизвикани на осигурени предмети додека траела поплавата и непосредно по повлекувањето на водата.

Со осигурувањето не се опфатени:

- штети на цевководи, канали и тунели од внатрешната страна предизвикани од механичкото дејство на водата;
- штети од габички поради влага;
- штети од слегнување на теренот како последица на поплава и на пороји;
- штети од подземна вода во ускопи, нископи, подземни ходници и јами во рудниците;
- штети од поплавување од вода излеана од канализациска мрежа, освен ако до излевањето не дошло поради поплава или порој;
- штети на предмети сместени во живи и суви корита на потоци и реки, како и на простор помеѓу потоци, односно реки и насипи (инундациско подрачје), доколку не се договори поинаку;
- штети на хидроскопни залихи што не се складираани на палети високи најмалку 10 см или на пропишан начин.

Со осигурувањето не се опфатени штети на хидроградежни објекти поради подлокување на надворешните страни, а на канали, тунели и цевководи штетите од притисокот предизвикан од поплава во смисла на претходниот став, доколку не се договори поинку.

Со осигурувањето се опфатени штети од висока вода на хидроградежни објекти. Под висока вода во смисла на овие Услови се смета:

- исклучива појава на невообичаен пораст на водостојот;
- подземна вода како последица од висока вода.

Обврската на осигурувачот за штети од висока вода и од подземна вода како нејзина последица почнува со порастот на високата вода над однапред утврдените месечни коти на водостојот или протекот измерен според најблискиот поставен покажувач на водостојот.

За секој одделен месец е нормален оној највисок месечен водостој за последните 20 години што го покажува покажувачот на водостојот најблизок до осигурените предмети, со исклучок на особено високите водостои.

### 11. ОБЕМ НА ОПАСНОСТ ОД СЛЕГНУВАЊЕ НА ЗЕМЈИШТЕ

Под слегнување на земјиште во смисла на овие Услови се смета ненадејно вертикално движење на Земјината површина - улегнување како геолошка и хидролошка појава.

Со осигурувањето по овие Услови се опфатени штети од уништување и/или конструктивно оштетување на осигурениот предмет. Под конструктивно оштетување на осигурените предмети се сметаат деформации, пукнатини, кршење на поодделни витални делови, објекти, уреди, инсталации и сл., без кои објектот, уредите, инсталациите и сл. не може да се стават во предвидената функција и/или безбедно да се користат.

Со осигурување по овие Услови не се покриени штетите на осигурените предмети кај кои не настанало оштетување во смисла на ставовите 1 и 2 од овој член:

- слегнување поради грешка во статичката пресметка;
- промена на естетскиот изглед на осигурениот предмет;
- центрирање, испитување и пуштање во работа на машини и уреди кај кои не настанало оштетување на витал-ните делови;
- испитување и пуштање во работа на инсталации од сите видови;
- кршење на стакло од сите видови;
- пукнатини на земјишните објекти што не ја загрозуваат стабилноста или функционалноста на објектот;
- пукнатини на сите делови на градежниот објект што не влијаат врз стабилноста на тој дел или на целиот објект;
- малтерески пукнатини од сите видови;
- пукнатини на керамички и на сите други обложни плочи;
- молеро - бојадисувачки и собосликаарски работи на градежните објекти.

Со осигурување по овие Услови не се опфатени индирек-тните штети како последица на слегнување на земјиштето, и тоа:

- загуба на производството;
- загуба поради престанување на работата; 3.договорената загуба или одговорност;
- трошоците направени при спасување и расчистување;
- трошоците за санација на земјиштето - површината.

### 12. ОБЕМ НА ОПАСНОСТА ОД СНЕЖНА ЛАВИНА

Под снежна лавина во смисла на овие Услови се смета снежна маса во движење што се откинала од планинските страни.

Со осигурувањето се опфатени и штети предизвикани од дејството на воздушниот притисок од снежната лавина.

### 13. ЗЕМЈОТРЕС

(1) Под земјотрес во смисла на овие Услови се подразбира природна вибрација на почвата предизвикана од геофизички процеси под површината на земјата што ја надминуваат магнитудата од 3,5 степени по Рихтеровата скала, измерени во најблиската станица до епицентарот на земјотресот.

(2) Со ова осигурување се опфатени и штети предизвикани од пожар и од експлозија што настануваат како последица од земјотресот.

(3) Овие Услови не даваат покритие за:

1. штети од загадување предизвикано од лекажа на опасни материи, вклучително и трошоците за чистење
2. штети настанати во подземните рударски окна
3. престанување на работата и изгубена добивка
4. трошоци направени при операции за спасување и зарасчистување на урнатини

5. загуби или штети на објекти што не се предадени во употреба или на предметите во тие објекти

6. згради што не се од масивна градежна категорија, вклучително и предметите во нив.

(4) Сите штети предизвикани во период од 72 часа по земјотресот ќе бидат сметани за единствен штетен настан.

(5) Ако поинаку не се договори, осигуреникот учествува во секоја штета со одбитна франшиза која задолжително се наведува во полисата за осигурување

(6) Од осигурувањето се исклучени штетите кој се манифестираат во вид на пукнатини на ѕидовите или таваните.

### **ОДРЕДБИ ЗА ШТЕТИ НА ОСИГУРЕНИОТ ИМОТ ВРЕДНОСТ НА ОСИГУРЕНИОТ ИМОТ**

За станбени и други градежни објекти вредноста на осигурениот имот е еднаква со градежната цена на нов објект од ист вид, големина и начин на градба според цените во местото каде што се наоѓа објектот, намалена за износот на пресметаната амортизација.

### **НАДОМЕСТ ОД ОСИГУРУВАЊЕТО**

При осигурен случај, должни сме да го надоместиме најмалиот од следните износи:

Кај станбени и други градежни објекти најмалиот износ од следните:

- вистинскиот износ потребен за поправка или замена на оштетениот или уништен осигурен имот, намален за износот на пресметаната амортизација;
- сумата на осигурување на оштетениот осигурен имот;
- вредноста на осигурениот имот.

### **КЛАУЗУЛИ КОИ СЕ СОСТАВЕН ДЕЛ НА ОВИЕ УСЛОВИ КЛАУЗУЛА ЗА ПОДОСИГУРУВАЊЕ**

Клаузула : Кога ќе се утврди дека во почетокот на период на осигурувањето вредноста на осигурениот предмет била поголема од сумата на осигурувањето, износот на надоместокот што го должи осигурувачот се намалува сразмерно во сооднос помеѓу сумата на осигурување и вредноста на осигурениот предмет.

### **КЛАУЗУЛА ЗА НАДОСИГУРУВАЊЕ**

При евентуален штетен настан , каде сумата на осигурување е поголема од вредноста на осигурениот предмет ( градежна вредност на обејктот ) , осигурувачот има обврска да надомести до реална градежна вредност.

### **ВАЖНОСТ НА ОПШТИТЕ УСЛОВИ ЗА ОСИГУРУВАЊЕ НА ИМОТИ (ЦИВИЛ И ИНДУСТРИЈА)**

[1] На осигурувањата склучени по овие Услови се применуваат и Општите услови за осигурување имот, доколку не се во спротивност со овие Услови.

[2] Доколку некои од одредбите на Општите услови за осигурување имот се спротивни на одредбите на овие Услови, ќе се применуваат одредбите утврдени во овие Услови.

### **ЗАСТАРУВАЊЕ НА ПОБАРУВАЊАТА**

Побарувањата на осигуреникот или на корисникот на осигурувањето, односно на трето лице од договорот за осигурување , застаруваат согласно одредбите од Законот за облигациони односи.

**ЗАВРШНИ ОДРЕДБИ**

[1] За односите меѓу осигурувачот, договарачот и осигуреникот кои не се договорени во договорот за осигурување, се применува Законот за облигациони односи.

**Постапка по приговори**

Во случај осигурувачот и осигуреникот да не се согласат по однос на обемот и висината на штетата, осигуреникот има право на приговор во рок од 8 дена од приемот на писменото известување од осигурувачот, до Второстепената комисија за решавање на штети по приговор, која е должна во рок од 30 дена да одговори по приговорот.

**Постапка по жалба**

Договорувачот, односно осигуреникот во однос на работењето на Друштвото има право на жалба до Агенцијата за супервизија на осигурување како орган надлежен орган за супервизија на друштвата за осигурување.

**Решавање на спорови**

Евентуалните спорови кои би произлегле од договорот за осигурување, договорните страни ќе ги решаваат спогодбено, а доколку до спогодба не дојде надлежен е Основен суд Скопје 2 Скопје.

Овие Услови се донесени врз основа на Овластување на Одборот на директори на Друштво за осигурување ХАЛК ОСИГУРУВАЊЕ АД Скопје дадено на својата редовна седница на 10.12.2020 година со Одлука бр.0203-11/08 и ќе се применуваат од 01.01.2021 година.