

## OPŠTI USLOVI ZA OSIGURANJE GRAĐEVINSKOG DELA STAMBENOG OBJEKTA ABEH 2025

Član 1. Uvodne odredbe

### A. OSIGURANJE GRAĐEVINSKOG DELA STAMBENOG OBJEKTA

#### I Opšte odredbe

Član 2. Predmet osiguranja

Član 3. Područje važenja osiguranja

Član 4. Osigurane štete

#### II Požarni rizici

Član 5. Požarni rizici

Član 6. Požar

Član 7. Udar groma

Član 8. Eksplozija

Član 9. Pad letelice

#### III Rizici elementarnih nepogoda

Član 10. Elementarne nepogode

Član 11. Oluja

Član 12. Grad

Član 13. Pritisak snežnih masa

Član 14. Odron / udar kamenja

Član 15. Klizanje tla

Član 16. Poplava, naplavina i lavina

Član 17. Padavine

#### IV Rizik izlivanja vode

Član 18. Izlivanje vode

Član 19. Troškovi zbog izlivanja vode

#### V Osigurani troškovi

Član 20. Osigurani troškovi

#### VI Isključenja iz osiguranja

Član 21. Opšta isključenja uz osiguranja

#### VII Obaveze osiguranika

Član 22. Obaveze osiguranika pre nastanka osiguranog slučaja

Član 23. Obaveze osiguranika nakon nastanka osiguranog slučaja

#### VIII Osigurana vrednost i naknada štete

Član 24. Osigurana vrednost

Član 25. Naknada štete

Član 26. Prošireno pokrće

Član 27. Podosiguranje

Član 28. Postupak veštačenja

Član 29. Prilagođavanje vrednosti

#### B OSIGURANJE OD ODGOVORNOSTI

Član 30. Osiguravajuće pokrće

Član 31. Naknada iz osiguranja

Član 32. Isključenja iz osiguranja od odgovornosti

Član 33. Završne odredbe

### Član 1. Uvodne odredbe

- Ugovarač osiguranja može da ugovori sledeća osiguravajuća pokrća građevinskog dela stambenog objekta:
  - osnovno pokrće;
  - standardno pokrće ili
  - vrhunsko pokrće.
- Ugovoreno osiguravajuće pokrće navedeno je na ponudi i na polisi osiguranja.
- Standardno i vrhunsko osiguravajuće pokrće obuhvataju još i osiguranje od odgovornosti.
- Ako su ugovarač osiguranja i osiguranik različita lica, prava iz osiguranja pripadaju osiguraniku. Osiguranik se smatra vlasnikom osiguranih stvari osim ako je drugačije navedeno na ponudi osiguranja.
- Na ugovor o osiguranju građevinskog dela stambenog objekta se primenjuju sledeći uslovi osiguranja:
  - Opšti uslovi osiguranja imovine ABV 2021;
  - Opšti uslovi za osiguranje građevinskog dela stambenog objekta ABEH 2025 (u daljem tekstu: Opšti uslovi) i
  - Opšti uslovi za osiguranje od odgovornosti ABHP 2021.
- Simboli i pojmovi upotrebljeni u tabelama u ovim Opštim uslovima imaju sledeća značenja:

✓	Osigurano u okviru ugovorenog osiguravajućeg pokrća.
✗	Nije osigurano u okviru ugovorenog osiguravajućeg pokrća.
Iznos u EUR	Osigurano do iznosa navedenog u tabeli. Iznosi u tabelama su uvek određeni na prvi rizik. Osiguravač plaća naknadu u visini nastale štete, ali najviše do visine ugovorene sume osiguranja na prvi rizik.
Iznos u %	Osigurano dodatnom sumom osiguranju u određenom procentu od sume osiguranja građevinskog dela stambenog objekta.

### A. OSIGURANJE STAMBENIH OBJEKATA

#### I Opšte odredbe

##### Član 2.

#### Predmet osiguranja

- Predmet osiguranja su građevinski delovi stambenog objekta (kuće i vikendice) zajedno sa svim sastavnim delovima građevine, ispod i iznad nivoa zemlje i sa svim ugrađenim instalacijama.
- U sastavne delove stambenog objekta spadaju:
  - uređaji za zaštitu od groma (gromobrani);
  - električne, plinske, vodovodne i kanalizacione instalacije zajedno sa priborom, ali bez na njih priključenih uređaja i aparata za domaćinstvo;
  - sanitarni uređaji i armatura;
  - uređaji za grejanje, pripremu tople vode, ventilaciju i klimatizaciju (klima uređaji);
  - liftovi;
  - fiksno ugrađeni pregradni zidovi, međuetazne konstrukcije i zidovi;
  - tapete, boje, premazi, pločice, tekstilne, zidne, podne i plafonske obloge kao i plastične i balkonske obloge, ali ne i ugradni nameštaj;
  - zidane peći;
  - tende od platna, žaluzine i roletne zajedno sa mehanizmom za pokretanje, nadstrešnice zidane od čvrstog materijala koje su pričvršćene za objekat;
  - uređaji za javljanje požara, alarmni uređaji, interfoni, uređaji za video nadzor, automatika za ulazna i garažna vrata;
  - staklene površine prozora i vrata;
  - balkonske ograde i spoljašnja tela za rasvetu.
- Kod standardnog i vrhunskog pokrća, svaki prateći objekat na osiguranom zemljištu koji se isključivo koristi u privatne svrhe, a čija površina ne prelazi 30 m<sup>2</sup>, osiguran je dodatno uz objekte koji su navedeni na polisi, na svoju novu građevinsku vrednost i bez posebnog

obračuna premije. Isto važi i ako postoji više pratećih objekata (npr. garaža, ostava, letnja kuhinja, ostava i slično), a čija površina u zbiru ne prelazi 30 m<sup>2</sup>.

- Ako na osiguranom zemljištu postoji jedan prateći objekat čija površina prelazi 30 m<sup>2</sup>, za takav objekat se premija posebno obračunava.
- Ako na osiguranom zemljištu postoji više pratećih objekata čija površina u zbiru prelazi 30 m<sup>2</sup>, premija se obračunava za svaki prateći objekat posebno.
- Bez obzira na to da li se premija za prateći objekat obračunava ili ne (u skladu sa tačkom 3. ovog člana), prateći objekti su osigurani samo ako su navedeni na polisi kao predmet osiguranja.
- Pratećim objektima ne smatraju se:
  - objekti koji su prikladni za stanovanje;
  - objekti koji se koriste u poljoprivredne i poslovne svrhe;
  - kamp-kućice (prikolice), staklenici, objekti s efektom staklenika (prekriveni folijom);
  - rasadnici svih vrsta;
  - bazeni i uređaji za bazene;
  - objekti koji nemaju ni temelje niti učvršćenje za tlo (nisu ankerisani);
  - objekti koji su sa jedne ili više strana otvoreni;
- Sledeći stambeni objekti mogu da budu osigurani samo uz doplatu na premiju:
  - ako su celi izgrađeni od drveta;
  - ako su mešovite građe, ali je 50% ili više objekta vidno izgrađeno od drveta;
  - ako imaju drvenu konstrukciju.
- Osigurani su i sledeći predmeti i to na prvi rizik do iznosa navedenih u tabeli:

Predmet osiguranja	Osnovno pokrće	Standardno pokrće	Vrhunsko pokrće
Solarni uređaji na osiguranom objektu i zemljištu	375 EUR	750 EUR	1.500 EUR
Spoljašnje antene na osiguranom objektu i zemljištu*	125 EUR	250 EUR	500 EUR

\*Spoljašnje antene na osiguranom objektu ili zemljištu osigurane su samo ako su u vlasništvu osiguranika. Ako je za isti stambeni prostor zaključeno i osiguranje domaćinstva, za ovaj rizik šteta se isplaćuje isključivo iz osiguranja domaćinstva.

- Nisu osigurani, osim ako je drugačije ugovoreno:
  - stakleni plafoni i podovi, nadstrešnice koje nisu pričvršćene za osigurani objekat, krovovi od stakla i plastike, staklena natkrovlja i kupole bazena.

##### Član 3.

#### Područje važenja osiguranja

Osiguranje važi na mestu osiguranja navedenom u polisi osiguranja.

##### Član 4.

#### Osigurane štete

Osigurane su štete koje nastanu:

- zbog neposrednog uticaja osiguranog rizika na osigurane predmete (osiguranog štetnog događaja);
- kao neizbežna posledica osiguranog štetnog događaja;
- zbog gubitka/nestanka stvari zbog osiguranog štetnog događaja;
- kao posledica osiguranog štetnog događaja zbog gašenja, rušenja ili čišćenja.

#### II Požarni rizici

##### Član 5.

#### Požarni rizici

Osiguranje obuhvata sledeća pokrća prema ugovorenom nivou osiguravajuće zaštite:

Rizik	Osnovno pokrće	Standardno pokrće	Vrhunsko pokrće
Požarni rizici	✓	✓	✓

Direktan udar groma	✓	✓	✓
Indirektan udar groma	✗	✗	✓
Eksplozija	✓	✓	✓
Pad letelice	✓	✓	✓
Udar nepoznatog motornog vozila u žive ograde, biljke i kulture koje ograđuju osigurani objekat	✗	1.000 EUR	3.000 EUR
Udar nepoznatog motornog vozila u stambeni objekat ili ogradu koja ograđuje osigurani objekat	✗	1.000 EUR	3.000 EUR
Ograde koje ograđuju osigurani objekat (samo požar i elementarne nepogode)	✗	1.000 EUR	3.000 EUR
Zlonamerno oštećenje, uništenje ili krađa na spoljašnjim jedinicama klima uređaja, oluka, crepova, prozora i vrata*	✗	✗	500 EUR Samopridržaj 100 EUR
Oprema igrališta ako je trajno postavljena i fiksirana na osiguranom zemljištu (samo požar i elementarne nepogode)	✗	✗	750 EUR
Hortikulturno uređenje osiguranog zemljišta sa ukrasnim drvećem, ukrasnim žbunjem i ukrasnim višegodišnjim biljkama (samo požar i elementarne nepogode)	✗	✗	500 EUR a najviše 80 EUR po pojedinačnoj biljci (sadnja mlade sadnice iste vrste)

\*Kada je uz stambeni objekat zaključeno i osiguranje stvari domaćinstva, šteta se isplaćuje isključivo iz osiguranja domaćinstva.

#### Član 6. Požar

- Požar je vatra koja nastaje van određenog vatrišta (ognjišta) ili vatra koja je to mesto napustila i koja se uz štetno delovanje širi sopstvenom snagom.
- Ne smatra se da je nastupio požar ako je predmet osiguranja uništen ili oštećen:
  - zbog izlaganja otvorenoj vatri (paljenja), toploti ili dimu (npr. peglanje, sušenje, pečenje, prženje, bacanje u ognjište i slično);
  - zbog uticaja vatre koja ne može da se širi sopstvenom snagom, kao što je tinjanje, progorevanje cigaretom, svetiljke i slično;
  - zbog uticaja električne energije na električne uređaje kao što su povećanje jačine struje, previsoki napon, greške na izolaciji, kratak spoj, uzemljenje, greške na kontaktima, otkazivanje uređaja za merenje, regulaciju i sigurnost, iskenje, preopterećenje i slično. Takve štete nisu osigurane čak ni ako pritom dođe do pojava kao što su svetlost, toplota ili pojave koje su slične eksploziji. Ako zbog takvih šteta dođe do požara ili eksplozije, onda je šteta koja nastane na taj način osigurana.
- Osiguranjem nisu obuhvaćene štete:
  - na predmetima koji su prema svojoj nameni izloženi otvorenoj vatri, toploti ili dimu (peći, uređaji za grejanje i slično);
  - na dimnjacima nastale u vezi sa vršenjem njihove funkcije.

#### Član 7. Udar groma

- Direktan udar groma (munje) je neposredno delovanje snage ili toplote groma na predmet osiguranja. Osiguranje od udara groma obuhvata i štete od udara predmeta oborenih gromom.
- Indirektan udar groma je posledica udara groma (munje) na udaljenosti do jednog kilometra od osiguranih stvari, a podrazumeva previsoki napon ili indukciju na svim instalacijama za struju i rasvetu, na instalacijama slabe struje osiguranog objekta, uključujući priključene elektrotehničke uređaje i opremu, kao i sve dovode i vezivne vodove na osiguranom zemljištu. Izuzetno, ako zbog indirektnog udara groma dođe do požara ili eksplozije, onda je šteta koja na taj način nastane osigurana i u okviru osnovnog, standardnog i vrhunskog pokrića.
- Kod vrhunskog pokrića u slučaju nastanka osiguranog slučaja zbog indirektnog udara groma, visina naknade je ograničena na amortizovanu vrednost priključenih električnih uređaja i opreme koji su predmet osiguranja, a prema sledećoj tabeli:

Starost uređaja u godinama*	1-2	3	4	5	6	7	8	9	10 i više
AV u %**	100	90	80	70	60	50	40	30	20

\*Starost uređaja je starost u godinama u odnosu na godinu proizvodnje.

\*\*AV u % je amortizovana vrednost (naknada u % od nove vrednosti).

- Osiguranje od indirektnog udara groma ne važi za stvari i opremu koje se koriste u preduzetničke svrhe.
- Za utvrđivanje mesta udara groma merodavna je informacija ustanove ovlašćene za evidentiranje udara groma.

#### Član 8. Eksplozija

- Eksplozija je iznenadna sila koja nastaje zbog naglog širenja gasova ili para.
- Eksplozija sudova pod pritiskom (npr. kotlovi, cevi i slično) postoji samo kada su zidovi suda u tolikoj meri pocepani da nastaje trenutno izjednačenje unutrašnjeg i spoljnog pritiska. Ako je u unutrašnjosti posude nastala eksplozija usled hemijskog pretvaranja, šteta koja nastane od toga je pokrivena osiguranjem.
- Nisu osigurane štete:
  - koje su posledica smanjenja pritiska u posudi;
  - od eksplozije na sudovima pod pritiskom zbog dotrajalosti, istrošenosti ili prekomernih naslaga rđe, kamenca, taloga ili mulja, ali je pokrivena šteta koja nastane na drugim stvarima zbog te eksplozije;
  - prouzrokovane eksplozijom bombi, mina i sličnih naprava, bez obzira na to kako je došlo do njihovog aktiviranja;
  - prouzrokovane eksplozijom u prostoru za unutrašnje sagorevanje (cilindar motora);
  - od eksplozija koje su normalna pojava u procesu proizvodnje;
  - od eksplozije biološkog karaktera;
  - od eksplozija usled probijanja zvučnog zida;
  - od vodenog udara koji se u tunelima i cevovodima pod pritiskom manifestuje kao eksplozija.

#### Član 9. Pad letelice

Pad letelice je pad ili udar vazdušne ili svemirske letelice (osim dronova), satelita, njenih delova ili tereta na osigurani predmet. Nisu osigurane štete zbog uticaja vazdušne struje ili pritiska koji prouzrokuju vazdušne ili svemirske letelice.

### III Rizici elementarnih nepogoda

#### Član 10. Elementarne nepogode

Osiguranje obuhvata sledeća pokrića prema ugovorenem nivou osiguravajuće zaštite:

Rizik	Osnovno pokriće	Standardno pokriće	Vrhunsko pokriće
Oluja	✓	✓	✓
Grad	✓	✓	✓
Pritisak snežnih masa	✓	✓	✓
Odron/udar kamenja	✓	✓	✓
Klizanje tla	✓	✓	✓
Poplava, naplavina i lavina	✗	✗	5.000 EUR
Padavine	✗	500 EUR	1.500 EUR

Za štete koje nastanu na predmetima osiguranja navedenim u tabeli zbog elementarnih nepogoda važi:

Predmet osiguranja	Osnovno pokriće	Standardno pokriće	Vrhunsko pokriće
Tende od platna	✗	1.000 EUR Samopridržaj 100 EUR	2.000 EUR Samopridržaj 100 EUR

Samopridržaj važi za svaki osigurani slučaj.

#### Član 11. Oluja

- Oluja je vetar koji je uslovljen klimatskim promenama čija brzina na mestu osiguranja iznosi 17,2 m/s, odnosno 62 km/h ili više.
- Smatraće se da je duvao vetar ove brzine u neposrednoj blizini mesta osiguranja ako je vetar lomio grane i stabla ili ošteti redovno održavane građevinske objekte.
- U slučaju sumnje, za utvrđivanje brzine vetra merodavna je informacija hidrometeorološkog zavoda.
- Neposrednim uticajem oluje smatra se šteta na osiguranim stvarima nastala kada delovi objekta, drveće, stubovi ili slični predmeti zbog oluje oštete osigurane stvari.
- Nisu osigurane štete:
  - od oluje koja nastane zbog prodiranja kiše, grada, snega ili drugih nanosa kroz otvoreni prozor ili druge otvore koji postoje na objektu (osim ako su otvori nastali od oluje) ili kroz otvore nastale zbog građevinskih nedostataka;
  - na predmetima osiguranja u osiguranom prostoru koji na otvorima za prozore i vrata nemaju ugrađenu stolariju (prozore i vrata).

#### Član 12. Grad

- Grad je padavina koja se sastoji od nepravilnih zrna leda.
- Štete estetskog tipa zbog grada su pokrivena samo ako su nastale na vidljivom delu sastavnih građevinskih delova ili osigurane opreme objekta, odnosno ako se vrši popravka ili zamena oštećenih delova ili opreme objekta. Štetama estetskog tipa smatraju se oštećenja koja nemaju uticaj na funkciju ili trajanje osiguranih stvari.
- Osiguranjem nisu obuhvaćene štete:
  - koje nastanu zbog prodiranja grada kroz otvoreni prozor ili druge otvore na osiguranom objektu (osim ako su otvori nastali od grada) ili kroz otvore nastale zbog građevinskih nedostataka;
  - koje nastanu zbog grada na malteru fasade kod osiguranih objekata koji su loše održavani ili su dotrajali.

**Član 13.**  
**Pritisak snežnih masa**

1. Pritisak snežnih masa je uticaj sile zbog prirodno nakupljenih masa snega ili leda koje miruju.
2. Led je zaleđeni oblik padavina koji nastaje kada pada kiša ili rosa na temperaturama ispod tačke leđenja, a padavine u tekućem obliku padaju na predmete osiguranja i na njima se momentalno lede.
3. Osiguranje pokriva štetu koju led prouzrokuje svojom težinom na predmetima osiguranja.

**Član 14.**  
**Odron/udar kamenja**

1. Odron/udar kamenja je geološkim pojavama uslovljeno odvajanje i pad kamenja.
2. Osiguranjem nisu obuhvaćene štete zbog pomeranja masa tla ili kamenja koje je prouzrokovano delatnošću čoveka (npr. zbog usecanja tla, nadogradnje ili adaptacije postojećeg objekta, izgradnje objekta u blizini, uklanjanja drveća i slično);
3. Osiguranjem nisu obuhvaćeni troškovi saniranja tla sa koga nastane odronjavanje.

**Član 15.**  
**Klizanje tla**

1. Klizanjem tla se smatraju iznenadni pokreti zemljine površine na kosim terenima sa jasno vidljivim pukotinama na površini tla i srozavanja, koji nastaju u kratkom razdoblju, a izazivaju pojavu jakih deformacija i širokih pukotina na građevinskim objektima.
2. Osiguranjem nisu obuhvaćene štete:
  - 2.1. zbog sleganja (ulegnuća) tla;
  - 2.2. od geološkog klizanja tla kada je tlo na kome se nalazi osigurani objekat već počelo geološki da klizi u trenutku ugovaranja osiguranja;
  - 2.3. od klizanja tla koje je prouzrokovano delatnošću čoveka (npr. zbog usecanja tla, nadogradnje ili adaptacije postojećeg objekta, izgradnje objekta u blizini, uklanjanja drveća i slično);
  - 2.4. od polaganog geološkog klizanja tla koje se manifestuje u manjim oštećenjima predmeta osiguranja (puzanje tla);
3. Osiguranjem nisu obuhvaćeni troškovi saniranja tla.

**Član 16.**  
**Poplava, naplavina i lavina**

1. Poplava je plavljenje terena zbog:
  - vode od padavina;
  - začepljenja u kanalu zbog vode od padavina;
  - izlivanja stajaćih i tekućih nadzemnih voda iz korita;
  - naglog topljenja snega.
2. Nisu osigurane štete:
  - 2.1. zbog predvidivih poplava. Smatra se da su poplave predvidive ako se u dugoročnom proseku dešavaju najmanje jednom u deset godina.
  - 2.2. prouzrokovane porastom nivoa podzemnih voda.
  - 2.3. zbog vlage iz zemlje, podzemnih voda ili dugoročnih delovanja (npr. truljenje drveta, gnjiljenja ili nastajanja gljivica);
  - 2.4. zbog poplava ako se osigurani objekat nalazi na udaljenosti manjoj od 30 metara od tekuće ili stajaće vode;
  - 2.5. zbog poplava koje nastanu kao posledica građevinskih nedostataka.
3. Naplavina nastaje pomeranjem masa tla, vode, blata, mulja, kamenja, stena i krhotina, a koje je posledica delovanja voda koje je uslovljeno prirodom.
4. Lavina je snežna ili ledena masa koja nastaje na obroncima, a koja se pomera velikom brzinom niz padinu.
5. Osigurane štete prema ugovorenom nivou osiguravajuće zaštite:

Osigurane štete	Osnovno pokrće	Standardno pokrće	Vrhunsko pokrće
Štete zbog lavina i vazdušnog pritiska od lavina	×	×	5.000 EUR
Štete zbog poplava, naplavina i visokog vodostaja	×	×	5.000 EUR
Štete zbog pomeranja tla, blata, kamenja, stena i krhotina koje su posledica uslovljenog delovanja vode	×	×	5.000 EUR

**Član 17.**  
**Padavine**

1. Štete na unutrašnjim delovima osiguranog objekta zbog padavina (kiša, sneg, grad) osigurane su, bez obzira na uzrok nastanka, ako su padavine prodrle kroz čvrste delove objekta, krov, pravilno zatvorene prozore ili spoljašnja vrata.
2. Nisu osigurane štete:
  - 2.1. na sastavnim delovima objekta na spoljašnjoj strani objekta;
  - 2.2. zbog vlage, podzemnih voda ili dugoročnih delovanja (npr. gnjiljenje greda, truljenje drveta i slično).

**IV Rizik izlivanja vode**

**Član 18.**  
**Izlivanje vode**

Osiguranje obuhvata sledeća pokrća prema ugovorenom nivou osiguravajuće zaštite:

Rizik / šteta	Osnovno pokrće	Standardno pokrće	Vrhunsko pokrće
Izlivanje vode	×	✓	✓
Izlivanje vode iz spoljnih (uličnih) vodovodnih, kanalizacionih i toplovodnih cevi	×	2.500 EUR	5.000 EUR
Izlivanje vode zbog korozije, dotrajalosti ili istrošenosti cevi	×	×	✓
Izlivanje vode iz sistema za podno i zidno grejanje	×	×	✓
Izlivanje vode iz solarnih uređaja	×	×	✓
Izlivanje vode iz bazena koji se nalaze u prizemlju ili podrumu osiguranog prostora	×	×	✓
Štete na vodovodnim i kanalizacionim cevima	×	✓ Zamena cevi do 6 m	✓ Zamena cevi do 6 m
Štete zbog mraza na vodovodnim, kanalizacionim cevima i sanitarnim uređajima	×	✓	✓
Štete zbog neispravnih zaptivki (dihtunzi)	×	×	✓
Lom cevi van objekta na zemljištu mesta osiguranja koje su isključivo u vlasništvu osiguranika	×	✓	✓

Izlivanjem vode smatra se neočekivano izlivanje vode koja se zbog loma, pucanja, začepljenja ili otkazivanja uređaja za sigurnost i upravljanje, izlije iz vodovodnih ili kanalizacionih cevi, uređaja za grejanje i hlađenje vodom, uređaja za parno grejanje i drugih uređaja i sanitarnih armatura koji su priključeni na vodovodnu mrežu.

1. Osigurane su štete:
  - 1.1. zbog neposrednog delovanja vode iz vodovoda, odnosno vode koja se izlije iz vodovodnih i kanalizacionih cevi, sanitarnih armatura ili uređaja priključenih na vodovodne i kanalizacione cevi;
  - 1.2. na vodovodnim i kanalizacionim cevima. Kod otklanjanja štete zbog loma ili pucanja na vodovodnim i kanalizacionim cevima nadoknađuju se troškovi zamene dela cevi do dužine 6 m uključujući i sve potrebne dodatne radove. Ako se ta dužina prekorači, srazmerno dužini umanjuje se i naknada za troškove (uključujući i troškove za dodatne radove).;
  - 1.3. zbog uticaja mraza na vodovodnim i kanalizacionim cevima, sanitarnim armaturama ili uređajima priključenim na vodovodne i kanalizacione cevi;
  - 1.4. zbog izlivanja vode iz spoljnih (uličnih) vodovodnih, kanalizacionih i toplovodnih cevi i troškovi koji nastanu zbog tih šteta osigurani su do iznosa navedenih u tabeli ovog člana. Nisu pokrivenne štete od vode koja se izlije iz instalacija koje isključivo služe za odvod padavinskih voda.
  - 1.5. samo kod vrhunskog pokrća osigurane su štete na osiguranim vodovodnim i kanalizacionim cevima, kao i sistemima za hladnu i toplu vodu, čak i onda kada je uzrok loma korozija, dotrajalost ili istrošenost;
  - 1.6. samo kod vrhunskog pokrća na osiguranim cevima, ali ne i na ventilima, priključenim uređajima i sanitarnim armaturama, osigurane su štete zbog neispravnih zaptivki (dihtunzi);
  - 1.7. samo kod vrhunskog pokrća zbog izlivanja vode iz sistema za podno i zidno grejanje – osiguranje obuhvata troškove zamene ili popravke jednog grejnog kruga koji se nalazi u podu ili zidu, ali najviše do 6 metara dužine;
  - 1.8. samo kod vrhunskog pokrća zbog izlivanja vode iz solarnih uređaja i štete na solarnim uređajima koji se nalaze na osiguranom objektu zbog osiguranog štetnog događaja (ne važi za štete koje nastanu zbog uticaja mraza);
  - 1.9. samo kod vrhunskog pokrća zbog izlivanja vode iz bazena koji se nalaze u prizemlju ili podrumu osiguranog stambenog objekta i koje su nastale kao posledica loma ili pucanja bazena. Štete na samim bazenima nisu pokrivenne.
2. Nisu osigurane, čak ni kao neizbežna posledica štete:
  - 2.1. štete zbog loma na sanitarnim armaturama ili uređajima priključenim na vodovodne i kanalizacione cevi (to su pre svega slavine za vodu, ventili, brojlja za merenje potrošnje i rezervoari za vodu, kade, tuš kade, umivaonici, WC šolje, radijatori, kotlovi i bojleri, kolektori za sunce, cevno grejanje na vodu, klima uređaji, bazeni). Štete zbog uticaja mraza na ovim vodovodnim i kanalizacionim cevima, armaturama ili priključenim uređajima (osim bazena) su osigurane.
  - 2.2. štete na cevima i uređajima koji isključivo odvođe vodu od padavina, kao i štete koje nastaju zbog izlivanja vode iz tih cevi i uređaja. Štete na cevima koje isključivo odvođe vodu od padavina su osigurane samo ako su ugrađene u konstrukciju objekta.
  - 2.3. štete zbog izlivanja vode iz klima uređaja ili na samim klima uređajima;
  - 2.4. štete zbog izlivanja vode iz uređaja za gašenje vodom (sprinkleri) ili na samim uređajima za gašenje vodom;
  - 2.5. štete zbog izlivanja vode iz odvodne cevi uređaja za pranje, osim ako šteta nije nastala zbog pucanja cevi;
  - 2.6. štete zbog izlivanja vode iz otvorenih sanitarnih armatura;
  - 2.7. štete zbog podzemnih voda, visokog vodostaja, poplave, naplavina, vode od padavina i time prouzrokovano začepljenje;
  - 2.8. štete na septičkim jamama, šahtovima i sistemima za navodnjavanje;
  - 2.9. štete zbog truljenja drveta, gnjiljenja ili nastajanja gljivica;
  - 2.10. štete zbog ulegnuća tla koje je posledica izlivanja vode;
  - 2.11. štete na cevima koje služe snabedvanju objekata koji po ovom ugovoru nisu osigurani.

**Član 19.**  
**Troškovi zbog izlivanja vode**

Kod šteta zbog izlivanja vode osigurani su troškovi do iznosa navedenog u tabeli:

Troškovi	Osnovno pokrivanje	Standardno pokrivanje	Vrhunsko pokrivanje
Troškovi traženja mesta štete	x	500 EUR	500 EUR
Troškovi otklanjanja začepljenja vodovodnih i kanalizacionih cevi	x	200 EUR	200 EUR
Troškovi otapanja	x	150 EUR	300 EUR
Troškovi gubitka vode	x	x	100 EUR

- Troškovi traženja mesta štete kod pokrivenog štetnog događaja, uključuju i otklanjanje štete koja nastane zbog traženja.
- Troškovi otklanjanja začepljenja vodovodnih i kanalizacionih cevi podrazumevaju otklanjanje začepljenja unutar osiguranog stambenog objekta.
- Troškovi otapanja su troškovi otapanja i odmrzavanja vode u cevima nakon zamrzavanja.
- Troškovi gubitka vode su troškovi zbog nastanka osiguranog slučaja izlivanja vode iz vodovodnih cevi zbog loma. Nadoknađuje se razlika između prosečnog iznosa računa za potrošnju vode za osigurani stan u razdoblju od godinu dana pre nastupanja osiguranog slučaja i povećanog iznosa računa kao posledice gubitka vode.
- Kod šteta zbog izlivanja vode nisu osigurani troškovi privremenog smeštaja i gubitka zakupnine.

**V Osigurani troškovi**

**Član 20.**  
**Osigurani troškovi**

- Osigurani su troškovi prouzrokovani razumnim pokušajem osiguranika da spreči nastupanje osiguranog slučaja, odnosno da se ograniče i umanje njegove štetne posledice, čak i onda ako su ti pokušaji ostali bez uspeha.
- Osiguranje obuhvata pokriva troškova navedenih u tabeli prema ugovorenom nivou osiguravajuće zaštite. Ograničenja u procentima za troškove su navedena zbirno po jednom osiguranom slučaju:

Troškovi	Osnovno pokrivanje	Standardno pokrivanje	Vrhunsko pokrivanje
Troškovi gašenja požara, pomeranja i zaštite, rušenja i raščišćavanja, odvoza i čišćenja	3% od ukupne sume osiguranja navedene na polisi	5% od ukupne sume osiguranja navedene na polisi	7% od ukupne sume osiguranja navedene na polisi
Troškovi građevinskih popravki (poboljšanje građevinske konstrukcije)	3% od ukupne sume osiguranja navedene na polisi - naknada je u svakom slučaju ograničena na 30% naknade za štete na objektu	5% od ukupne sume osiguranja navedene na polisi - naknada je u svakom slučaju ograničena na 30% naknade za štete na objektu	7% od ukupne sume osiguranja navedene na polisi - naknada je u svakom slučaju ograničena na 30% naknade za štete na objektu
Troškovi privremenog smeštaja i gubitka zakupnine	✓ do 6 meseci	✓ do 6 meseci	✓ do 6 meseci

- Troškovi gašenja požara su troškovi suzbijanja požara.
- Troškovi pomeranja i zaštite su troškovi koji nastaju kada se u svrhu obnove ili ponovne nabavke osigurane stvari moraju pomerati, menjati ili zaštititi druge stvari. Pre svega su to troškovi demontaže i remontaže mašina ili uređaja kao i probijanja, rušenja ili ponovne izgradnje delova objekta.
- Troškovi rušenja i raščišćavanja su troškovi delatnosti na mestu osiguranja koje se odnose na osigurane stvari i to troškovi rušenja ostataka delova koji su pogođeni osiguranim štetnim događajem kao i raščišćavanja, uključujući sortiranje ostataka i otpada.
- Troškovi odvoza su troškovi pregleda, odvoza, obrade i deponovanja osiguranih stvari koje su oštećene zbog osiguranog slučaja.
- Troškovi građevinskih popravki (poboljšanje građevinske konstrukcije) su troškovi koji su u skladu sa zakonskim ili službenim propisima dokazivo potrebni posle štete koja je nastala zbog požara i za koju mora da se isplati naknada.
- Troškovi privremenog smeštaja, odnosno gubitka zakupnine osigurani su u okviru ukupne sume osiguranja:

**2.6.1. Troškovi privremenog smeštaja:**

Ako zbog štete stambeni prostor ne može da se koristi u potpunosti ili delimično, osiguravač naknađuje troškove privremenog smeštaja osiguraniku koji je u trenutku nastupanja osiguranog slučaja stanovao u osiguranom stambenom prostoru. Kao vrednost troškova privremenog smeštaja uzima se zakupnina određena ugovorom o zakupu, a najviše zakonska ili lokalno uobičajena zakupnina u tom mestu za stanove iste vrste, veličine i lokacije.

**2.6.2. Troškovi gubitka zakupnine:**

Ako zbog štete osigurani objekat bude tako oštećen da lice koje je stan uzelo u zakup u tom objektu u skladu sa odredbama zakona ili ugovora o zakupu sme u potpunosti ili delimično da uskrati plaćanje zakupnine osiguraniku, onda osiguravač naknađuje izgublenu zakupninu, u skladu sa ugovorom o zakupu. Kao vrednost zakupnine uzima se zakupnina određena ugovorom o zakupu, a najviše zakonska ili

lokalno uobičajena zakupnina u tom mestu za stanove iste vrste, veličine i lokacije.

- 2.6.3. Troškovi privremenog smeštaja ili izgubljena zakupnina se naknađuju samo do kraja meseca od koga stan može ponovno da se koristi, a najduže šest meseci od nastanka štete.
  - 2.6.4. Troškovi gubitka zakupnine kod iznajmljivanja u turizmu nisu pokriveni, osim ako nije drugačije ugovoreno.
  - 2.6.5. Osiguranik nema pravo istovremeno na troškove privremenog smeštaja i troškove gubitka zakupnine.
  - 2.6.6. Osiguranik ima pravo na troškove privremenog smeštaja ili gubitka zakupnine samo ako je osigurani stan ili kuća oštećena u tolikoj meri da se privremeno, nakon nastupanja osiguranog slučaja ne mogu koristiti za stanovanje (npr. uništenje predmeta osiguranja zbog požara, poplava celog stana i slično).
- Nisu osigurani:
    - troškovi koji su bili prouzrokovani narušavanjem zdravlja pri ispunjavanju dužnosti spašavanja;
    - troškovi usluga vatrogasaca ili drugih službi koje deluju u javnom interesu ili po službenom nalogu;
    - troškovi za sve vrste radova koji su potrebni za otklanjanje šteta na dovodnim i veznim vodovima strujnih instalacija koje se nalaze van stambenog objekta;
    - troškovi uklanjanja otpada (pregled, odvoz, obrada i deponovanje) koji su prouzrokovani kontaminacijom zemlje, vode ili vazduha.

**VI Isključenja iz osiguranja**

**Član 21.**

**Opšta isključenja iz osiguranja**

Osiguranjem nisu obuhvaćene štete koje nastanu kao posredna ili neposredna posledica:

- osiguranih slučajeva koji su nastali pre početka osiguranja, iako su posledice vidljive tek posle početka osiguranja;
- namere ili krajnje nepažnje osiguranika i lica koja sa njim žive u zajedničkom domaćinstvu;
- ratnih zbivanja bilo koje vrste, sa objavom rata ili bez nje, uključujući sve nasilne radnje država i sve nasilne radnje političkih i terorističkih organizacija;
- unutrašnjih nemira, građanskog rata, revolucije, pobune, ustanka;
- svih vojnih ili službenih mera koje su povezane sa spomenutim događajima (tačke 3. i 4. ovog člana);
- zemljotresa ili drugih vanrednih prirodnih katastrofa, osim ako je drugačije ugovoreno;
- trajnog uticaja vremenskih prilika i okoline;
- nuklearne energije, delovanja radioaktivnih izotopa ili jonizujućeg zračenja.
  - Posebno uključuje u okviru vrhunskog osiguravajućeg pokrivača: štete zbog delovanja radioaktivnih izotopa, a naročito zbog radioaktivnog zagađenja (kontaminacija) osigurane su i to samo ako:
    - je šteta posledica osiguranog rizika;
    - do štete dođe na mestu osiguranja i
    - kontaminaciju izazovu radioaktivni izotopi osiguranih stvari, odnosno njihovih delova.
  - zbog pomeranja masa tla ili kamenja koje je prouzrokovano građevinskim ili rudarskim aktivnostima;
  - zbog ulegnuća tla;
  - zbog toga što su se osigurani objekat ili njegovi delovi nalazili u trošnom stanju, ruševnom stanju ili nedovršenim građevinskim objektima ili u objektima za vreme rekonstrukcije, ako postoji uzročno-posledična veza između štete i stanja objekta;
  - zbog toga što se delovi objekta tokom novogradnje, pregradnje ili dogradnje još nisu potpuno ili dovoljno čvrsto povezali sa ostalim delom objekta ili su se delovi objekta odvojili od ostatka;
  - zbog toga što objekat nije izgrađen u skladu sa tehničkim i građevinskim propisima i standardima;
  - oštećenja bez uticaja na upotrebljivost, funkciju ili trajanje korišćenja stvari ne smatraju se osiguranim rizikom.
  - štete na pokretnim stvarima na otvorenom prostoru;
  - štete estetskog tipa, odnosno štete koje nemaju uticaj na funkciju ili trajanje osigurane stvari;
  - posredne štete (štete koje nisu neposredna posledica osiguranog rizika).
  - U slučaju sumnje, ugovarač osiguranja je dužan da dokaže da šteta ni posredno ni neposredno nije povezana sa događajima ili sa posledicama događaja koji su opisani u tačkama 3. do 8. ovog člana.

**VII Obaveze osiguranika**

**Član 22.**

**Obaveze osiguranika pre nastanka osiguranog slučaja**

- Osiguranik je dužan da redovno održava osigurane stvari, a naročito vodovodne i kanalizacione cevi, sanitarne armature i priključene uređaje sa silikonskim fugama kao i krovšte, krov i krovnu konstrukciju osiguranog objekta.
- Osiguranik je dužan da za slučaj elementarnih nepogoda zatvori sve otvore osiguranog stambenog objekta (prozori, vrata itd.) i da zatvori tendu sa platnom.
- Obaveze koje važe samo za ugovoreno standardno i vrhunsko pokrivanje:
  - Ako sva lica napuste osigurani stambeni objekat na duže od 72 sata:
    - moraju da budu zatvoreni svi dovodi vode (glavni ventil). Navedeno ne važi za dovodne cevi za sigurnosne uređaje kao što su uređaji za gašenje vodom (sprinkleri) i vodeni priključci za vatrogasce;
    - u sezoni grejanja ili niskih spoljašnjih temperatura potrebno je da se sprovedu odgovarajuće mere za sprečavanje šteta zbog uticaja mraza (npr. pražnjenje vodovodnih instalacija, dovoljno zagrevanje uz istovremeni redovni nadzor nad

- stambenim objektom i slično). Prostorije u osiguranom stambenom objektu moraju da budu adekvatno grejane. Ako to nije moguće, potrebno je isprazniti vodovodne instalacije i uređaje ili ih, zajedno sa sanitarnim armaturama, zaštititi od mraza.
- Osiguranik se obavezuje da će odvodne cevi koje se nalaze u osiguranom stambenom objektu držati tako da odvod bude uvek slobodan.
  - Kod prostorija koje su ugrožene poplavom treba postaviti poklopce koji se zatvaraju u slučaju poplava da se voda ne bi vratila u osigurane prostorije i te poklopce redovno održavati.
  - Ako ugovarač osiguranja ne ispuni neku od propisanih ili ugovorenih obaveza, a da za to nema opravdan razlog, obaveza osiguravača se smanjuje za onoliko koliko je nastala veća šteta zbog tog neispunjenja.

#### Član 23.

##### Obaveze osiguranika nakon nastanka osiguranog slučaja

- Obaveza smanjenja štete:  
Osiguranik je dužan, a u skladu sa mogućnostima:
  - da se pobrine za očuvanje, spašavanje ili ponovno sticanje osiguranih stvari;
  - da zatraži od osiguravača uputstva o postupanju i da ih se pridržava. Kod standardnog i vrhunskog pokrivača za određivanje mesta izlivanja vode i za veštačko isušivanje potrebna je prethodna saglasnost osiguravača.
- Obaveza prijave štete:
  - Osiguranik je dužan bez odlaganja, ali najkasnije u roku od tri dana od dana saznanja, da obavesti osiguravača o nastanku osiguranog slučaja.
  - Štete zbog požara, eksplozije, zlonamernog oštećenja ili krađe moraju, bez odlaganja, da se prijave nadležnoj policijskoj stanici. U prijavi obavezno moraju da budu navedene sve stvari koje su uništene, oštećene ili nestale prilikom nastanka osiguranog slučaja.
- Obaveza utvrđivanja štete:
  - Osiguravaču treba da, prema mogućnostima, bude dozvoljena svaka istraga koja je potrebna za utvrđivanje postojanja njegove obaveze, iznosa ili obima naknade.
  - Osiguranik je dužan da pomogne osiguravaču u utvrđivanju štete i na njegov zahtev, o sopstvenom trošku, da mu dostavi sve potrebne pisane dokaze (npr. računi, zapisnici, potvrde, izvod iz zemljišne knjige na dan štetnog događaja i slično).
  - Stanje koje je nastalo zbog štete ne sme da se menja bez saglasnosti osiguravača sve dok se šteta u potpunosti ne utvrdi, osim ako je takva promena potrebna zbog umanjenja štete ili služi javnom interesu. Ako je to moguće, osiguranik bi trebalo da fotografiše i/ili snimi mesto nastanka štete i nastala oštećenja.
- Ako osiguranik ne ispuni neku od propisanih ili ugovorenih obaveza (smanjenje štete), a da za to nema opravdan razlog, obaveza osiguravača se smanjuje za onoliko koliko je nastala veća šteta zbog tog neispunjenja.
- Ako ugovarač osiguranja ne ispuni neku od ostalih obaveza nakon nastupanja osiguranog slučaja, dužan je da osiguravaču nadoknadi štetu koja je nastala zbog tog neispunjenja.

#### VIII Osigurana vrednost i naknada štete

##### Član 24.

##### Osigurana vrednost

- Osigurana vrednost građevinskog dela stambenog objekta (kuće, vikendice) je nova vrednost.
- Nova vrednost je cena ponovne izgradnje po cenama koje su uobičajene na mestu gde se nalazi osigurana stvar, uključujući troškove planiranja i konstruisanja.
- Kao nova vrednost predmeta za svakodnevnu upotrebu smatraju se troškovi ponovne nabavke novih stvari iste vrste i kvaliteta.
- Kod stvari sa istorijskom ili umetničkom vrednošću, čiju vrednost starenje ne smanjuje, kao osigurana vrednost uzima se tržišna vrednost.
- Tržišna vrednost pokretne stvari je njena prodajna cena koja može da se postigne na tržištu.
- Tržišna vrednost građevinskog dela stambenog objekta je njegova prodajna cena koja može da se postigne na tržištu, pri čemu se vrednost zemljišta ne uzima u obzir.
- Kod utvrđivanja osigurane vrednosti ne uzima se u obzir subjektivna (afektivna) vrednost stvari.

##### Član 25.

##### Naknada štete

- U slučaju potpunog uništenja predmeta osiguranja naknada se osigurana vrednost neposredno pre nastanka osiguranog slučaja.
- Kod oštećenja se naknađuju potrebni troškovi popravki u trenutku nastanka osiguranog slučaja, a najviše osigurana vrednost neposredno pre nastanka osiguranog slučaja – amortizovana vrednost.
- Ako je sadašnja (amortizovana) vrednost oštećenih stvari neposredno pre nastanka osiguranog slučaja bila manja od 40% nove vrednosti, onda se najviše naknađuje sadašnja (amortizovana) vrednost.
- Sadašnja (amortizovana) vrednost predmeta je nova vrednost, koja je zbog starosti, istrošenosti, ekonomske ili tehničke zastarelosti umanjena za određeni iznos.
- Ako je oštećena stvar neposredno pre nastanka osiguranog slučaja trajno izgubila vrednost, onda se najviše naknađuje tržišna vrednost.
- Smatra se da je stambeni objekat trajno izgubio vrednost ako je predviđen za rušenje ili ako više nije upotrebljiv niti uopšteno niti u preduzetničke svrhe.
- Smatra se da je predmet za svakodnevnu upotrebu izgubio vrednost ako je trajno stavljen van upotrebe ili je neupotrebljiv.
- Za osigurane troškove naknađuju se stvarno nastali troškovi, koji su potkrepljeni odgovarajućom dokumentacijom.

- Kod tapeta, boja, premaza, pločica, tekstilnih, zidnih, plafonskih i plastičnih obloga, nadoknađuje se nova vrednost, a za podne obloge se nadoknađuje amortizovana vrednost. U slučaju kada je za navedene stvari zaključeno i osiguranje domaćinstva, za ovaj rizik šteta se isplaćuje isključivo iz osiguranja stambenog objekta.
- Opšte odredbe o naknadi štete:
  - U slučaju uništenja predmeta osiguranja, naknada iz osiguranja se umanjuje za vrednost ostataka predmeta osiguranja. Službena ograničenja popravki ili ponovne nabavke ne uzimaju se u obzir kod procene ostatka.
  - Ako se zbog popravke predmeta osiguranja poveća njegova vrednost u odnosu na osiguranu vrednost neposredno pre nastanka osiguranog slučaja, onda se naknada za troškove popravke umanjuje za iznos povećanja vrednosti.
  - Ako je osigurana stvar koja je nestala zbog nastupanja osiguranog slučaja pronađena:
    - pre isplate naknade iz osiguranja – osiguranik je dužan da je preuzme, ako to od njega može da se zahteva (npr. osiguranik nije nabavio novu stvar, stvar nije oštećena i slično);
    - nakon isplate naknade – osiguranik je dužan da vrati primljenu naknadu iz osiguranja umanjenu za eventualno smanjenu vrednost stvari, ako se od osiguranika može zahtevati da preuzme pronađenu stvar (npr. osiguranik nije nabavio novu stvar, stvar nije oštećena i slično);
    - Stvari čije preuzimanje ne može da se zahteva treba da budu predate osiguravaču.
  - U slučaju oštećenja, uništenja ili nestanka pojedinačnih stvari koje su deo neke celine, kod isplate naknade iz osiguranja ne uzima se u obzir mogući gubitak vrednosti koji nastane na neoštećenim stvarima koje su deo te iste celine.
  - Ako oštećenu ili uništenu osiguranu stvar i/ili njene delove više nije moguće naći na tržištu, onda je za obračun naknade štete merodavna poslednja poznata cena te stvari i/ili njenih delova, odnosno sadašnja cena uporedive stvari i/ili njenih delova, a u zavisnosti od toga koja cena je niža.
  - Ako su osigurane stvari zbog štete potpuno uništene ili nestale, a osiguranik ne može da dokaže njihovo postojanje odnosno vrednost pre nastanka osiguranog slučaja, onda osiguravač isplaćuje naknadu najviše do 50% vrednosti novih stvari.
- Ne nadoknađuje se šteta za koje naknada može da se ostvari na osnovu nekog drugog osiguranja.
- Naknada iz osiguranja u celini treba da bude iskorišćena za popravku odnosno nabavku nove stvari i to u roku od tri godine od nastupanja osiguranog slučaja, o čemu osiguranik podnosi dokaz osiguravaču. Do dostavljanja dokaza, osiguravač nadoknađuje amortizovanu vrednost stvari odnosno štete.
- Popravka ili obnova stambenog objekta treba da bude obavljena na istom mestu. Ako je to službeno zabranjeno, onda je moguća obnova i na nekom drugom mestu u Republici Srbiji.

#### Član 26.

##### Prošireno pokrivače

- Samo u okviru vrhunskog pokrivača mogu se dodatno osigurati elektrotehnička postrojenja koja su navedena na polisi osiguranja i za koje se posebno obračunava premija.
- Predmet osiguranja po ovom proširenom pokrivaču su štete na:
  - zemljanim kolektorima toplotnih pumpi;
  - cevovodima bazena na otvorenom;
  - zemljanim sondama toplotnih pumpi.
- Ovo prošireno pokrivače važi samo na mestu osiguranja koje je navedeno na polisi. Osiguranik je dužan da promenu mesta osiguranja odmah prijavi osiguravaču pisanim putem.
- Osigurana su nepredvidiva i iznenadno nastala oštećenja ili uništenja osiguranih predmeta zbog sledećih rizika:
  1. pogrešno (nepravilno) rukovanje, nespretnost, nemarnost ili krajnja nepažnja;
  2. delovanje električne energije na elektrotehničkim postrojenjima (npr. povećanje jačine struje, previsoki napon, greške u izolaciji, kratak spoj, uzemljenje, greške u kontaktu, preskok, preopterećenje), čak i onda ako pritom dođe do pojava u vidu svetlosti, toplote ili eksplozije.
  3. Ako zbog previsokog napona ili indukcije zbog udara groma ili atmosferskih pražnjenja dođe do pojava kao što su svetlost, toplota ili eksplozija, osiguravajuće pokrivače odnosi se samo na elektrotehnička postrojenja koja su tim pojavama pogođena.
  4. greške u materijalu ili proizvodnji;
  5. raspuknuće zbog delovanja centrifugalne sile;
  6. nedostatak vode u parnim kotlovima i aparatima;
  7. implozija ili drugo delovanje pritiska;
  8. preveliki pritisak s izuzetkom eksplozije;
  9. otkazivanje mernih, regulacionih ili sigurnosnih naprava;
  10. oluja, pritisak snežnih masa, mraz;
  11. mehaničko delovanje sile.
- Iz osiguravajućeg pokrivača isključene su sledeće štete, čak i ako nastanu kao neizbežna posledica osiguranog slučaja:
  1. štete koje su posledica namere osiguranika i lica koja sa njim žive u istom domaćinstvu;
  2. štete zbog požara, udara groma, eksplozije, pada vazdušne ili svemirske letelice;
  3. štete zbog grada, odrona ili udara kamenja, klizanja tla, poplave, naplavine, lavine, padavina;
  4. štete zbog provalne ili obične krađe;
  5. štete zbog izlivanja vode;
  6. štete zbog loma stakla;
  7. štete zbog grešaka i nedostataka koji su ugovaraču osiguranja prilikom zaključenja ugovora o osiguranju bile poznate ili mu nisu mogli ostati nepoznate;

- 5.8. štete zbog prirodnog trošenja (istrošenosti, starenja i prevremenog starenja), zbog trajnih uticaja hemijske, toplotne ili mehaničke prirode, kao i korozije, rđe, kamenca ili drugih taloženja;
- 5.9. štete prilikom transporta;
- 5.10. štete nastale u vreme kada predmet osiguranja nije bio postavljen u stanje spremno za rad;
6. Osigurani pre nastanka osiguranog slučaja mora da se pobrine da predmet osiguranja:
- bude u tehnički ispravnom stanju;
  - bude uredno čuvan i održavan;
  - ne bude stalno ili namerno prekomerno opterećen.
7. Ako osigurani ne ispuni neku od propisanih ili ugovorenih obaveza, a za to nema opravdanja, obaveza osiguravača smanjuje se za onoliko za koliko je nastala šteta veća zbog tog neispunjenja.
8. Osigurana vrednost predmeta osiguranja je njegova novonabavna vrednost.
- 8.1. Novonabavnom vrednošću smatraju se troškovi popravke ili ponovne nabavke novih stvari iste vrste i kvaliteta uključujući troškove prevoza (isključujući vazdušni prevoz), carine i montaže.
- 8.2. Pri utvrđivanju novonabavne vrednosti ne uzimaju se u obzir popusti na cenu kao nabavni popust, popust na količinu i slično.
9. U slučaju nastanka osiguranog slučaja naknađuje se:
- 9.1. kod uništenja ili nestanka predmeta osiguranja visina naknade je ograničena na amortizovanu vrednost predmeta osiguranja prema sledećoj tabeli i to:

Starost predmeta osiguranja u godinama*	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10 i više
AV u %**	100	90	80	70	60	50	40	30	20	10

\*Starost predmeta osiguranja je starost u godinama u odnosu na godinu proizvodnje

\*\*AV u % je amortizovana vrednost (naknada u % od nove vrednosti).

- 9.2. kod oštećenja predmeta osiguranja - trošak popravke, ali najviše do iznosa koji bi bio obračunat u slučaju uništenja ili nestanka predmeta osiguranja.
- 9.3. U potrebne troškove popravke ubrajaju se i troškovi montaže, dovoza i odvoza.
- 9.4. Kod osiguranih troškova naknađuju se stvarno nastali troškovi.
- 9.5. Troškove privremene popravke snosi ugovarač osiguranja.
10. Za stvari koje se sastoje od dve ili više konstrukcijskih jedinica važi:
- 10.1. konstrukcijske jedinice su delovi mašine koji mogu da se menjaju i koji predstavljaju zatvorenu funkcionalnu jedinicu (npr. motori, prenosnik, pumpe, upravljačke jedinice);
- 10.2. naknada iz osiguranja se isplaćuje samo za one konstrukcijske jedinice koje su pogođene štetom. Kod uništenja se obračun naknade iz osiguranja vrši prema tački 9.1., a kod oštećenja prema tački 9.2.;
- 10.3. za delove predmeta osiguranja koji nisu pogođeni štetom naknada iz osiguranja se ni u kom slučaju ne isplaćuje. To važi i onda ako zamena ili popravka neke uništene ili oštećene konstrukcijske jedinice nije moguća ili nije ekonomična.
11. Osigurani su u obavezi za svaki osigurani slučaj sam da snosi samoprdržaj koji je naveden na polisi.
12. Osigurani su troškovi prouzrokovani razumnim pokušajem osiguranika da spreči nastanak osiguranog slučaja, odnosno da se ograniče i umanje njegove štetne posledice, čak i onda ako su ti pokušaji ostali bez uspeha.
13. Naknada ovih troškova i naknada iz osiguranja za osigurane stvari zajedno iznose najviše koliko i suma osiguranja.

#### Član 27. Podosiguranje

1. Podosiguranjem se smatra kada je suma osiguranja niža od osigurane vrednosti građevinskog dela stambenog objekta. U tom slučaju naknada koja je dobijena u skladu sa odredbama članom 25. umanjuje se srazmerno odnosu sume osiguranja i osigurane vrednosti predmeta osiguranja.
2. Podosiguranje se ne uzima u obzir ako ne prelazi 10% osigurane vrednosti ili ako je osiguranje ugovoreno na prvi rizik.

#### Član 28. Postupak veštačenja

Za postupak veštačenja dodatno se uz odredbe Opštih uslova za osiguranje imovine ABV 2021 ugovara sledeće:

1. Nalaz veštaka mora da sadrži i osiguranu vrednost stvari neposredno pre nastanka osiguranog slučaja kao i vrednost ostataka.
2. Na zahtev jedne ugovorne strane mora da se utvrdi i osigurana vrednost osiguranih stvari koje nisu oštećene ili uništene.

#### Član 29. Prilagođavanje vrednosti (indeks)

1. Za sumu osiguranja, odnosno osnovicu za izračun premije i premiju ugovora o osiguranju može da se ugovori očuvanje vrednosti na osnovu indeksa građevinskih cena.
2. Procenat porasta ili smanjenja premije osiguranja vidljiv je iz opisa obračunate premije koji osiguravač šalje ugovaraču osiguranja.
3. Ako je ugovoreno prilagođavanje vrednosti, onda važi sledeće:
- 3.1. Početni indeks - za izračun prilagođavanja vrednosti merodavan je početni indeks. Početni indeks je indeks građevinskih troškova koji je bio objavljen četiri meseca pre početka osiguranja.

- 3.2. Vreme kada se sprovodi prilagođavanje vrednosti - prilagođavanje vrednosti se vrši jednom godišnje, sa svakim dospećem godišnje premije.
- 3.3. Način izračuna - indeksom u trenutku dospeća smatra se onaj indeks građevinskih troškova koji je bio objavljen četiri meseca pre svakog dospeća godišnje premije.
4. Suma osiguranja odnosno osnovica za izračun premije i premija povećavaju se ili umanjuju kod dospeća godišnje premije srazmerno promeni aktuelnog indeksa u trenutku dospeća u odnosu na prethodni indeks.
5. Ako se ugovoreni indeks zameni nekim drugim indeksom ili se više uopšte ne izračunava i ne objavljuje, onda se on zamenjuje indeksom koji je službeno određen umesto njega.
6. Osigurani može da zatraži uključjenje / isključenje indeksa u svakom trenutku. U tom slučaju, indeks će biti aktivan / neaktivan od sledećeg dospeća godišnje premije.
7. U slučaju nastanka štete, za obračun naknade iz osiguranja se koristi indeksirana suma osiguranja navedena na dodatku polisi.

### B OSIGURANJE OD ODGOVORNOSTI

#### Član 30. Osiguravajuće pokrće

1. Osiguravajuće pokrće se odnosi na obaveze naknade štete koju osigurani prouzrokuje trećem licu kao vlasnik stambenog objekta (ali ne i kao vlasnik stvari u stambenom objektu), dvorišta i bašte na osiguranom zemljištu, i to ako je šteta nastala:
- 1.1. iz osnova posedovanja, upravljanja, nadzora, snabdevanja, rasvete i održavanja čistoće i održavanja osiguranog zemljišta, uključujući objekte i opremu koja se nalazi na ili u njemu, kao što su liftovi, uređaji za grejanje i hlađenje (klima uređaji), bazeni, igrališta za decu i vrtovi;
- 1.2. zbog izvođenja građevinskih radova, popravki i iskopa na osiguranom zemljištu, koje izvodi sam osigurani ili nastupa kao njihov naručilac, ako ukupni troškovi navedenih radova ne prelaze 10% od sume osiguranja za osiguranje od odgovornosti.
2. Osiguravajuće pokrće se odnosi i na obavezu naknade štete:
- 2.1. vlasniku objekta;
- 2.2. upravniku ili domaru objekta, kao i licima koja rade po nalogu osiguranika ili za njegov račun, osim ako te radnje nisu deo njihovog zanimanja ili preduzetničke aktivnosti;
- 2.3. licima koja na osnovu prava na uživanje, stečajne ili prinudne uprave preuzmu prava i obaveze osiguranika.
3. Osiguranje važi i za odštetne zahteve suvlasnika, vlasnika objekta, lica koja imaju pravo korišćenja i članova njihovih porodica, ako ta lica ili njihovi zakonski zastupnici nisu lično odgovorni za nastanak štete, a zbog sopstvenih radnji ili propusta.

#### Član 31. Naknada iz osiguranja

1. Najviši iznos obaveze osiguravača po jednom osiguranom slučaju (suma osiguranja) iznosi, čak i kada za štetu odgovara više lica ili u slučaju da za isti stambeni objekat postoji više zaključenih ugovora o osiguranju:

Predmet osiguranja	Osnovno pokrće	Standardno pokrće	Vrhunsko pokrće
Odgovornost za prouzrokovanu štetu	x	do 2.000 EUR po štetnom događaju	do 2.500 EUR po štetnom događaju

2. Osiguranjem su obuhvaćeni troškovi parničnih i vanparničnih postupaka kod utvrđivanja i osporavanja odštetnog zahteva trećih lica. Osiguranjem su obuhvaćeni i troškovi branioca u kaznenom ili disciplinskom postupku. Svi navedeni troškovi obuhvaćeni su osiguranjem samo ako je osiguravač izričito prihvatio da će snositi ove troškove i sa naknadom štete se dodaju na sumu osiguranja.
3. Ako se ugovarač osiguranja protiv predlogu osiguravača da se zahtev za naknadu štete reši nagodbom, osiguravač nije u obavezi da plati razliku naknade, kamate i dodatne troškove koji su nastali nakon toga što je ugovarač osiguranja primio preporučeno pismo od osiguravača kojim ga obaveštava da je zbog naplate potraživanja oštećenika stavio ugovaraču osiguranja na raspolaganje iznos koji je predložio u nagodbi.

#### Član 32. Isključenja iz osiguranja od odgovornosti

1. Osiguranje se ne odnosi na:
- 1.1. štete koje su isključene na osnovu Opštih uslova za osiguranje od odgovornosti;
- 1.2. štete koje nastaju zakupcima, ostalim vlasnicima i drugim korisnicima stambenog objekta;
- 1.3. štete koje nastaju u vezi sa obavljanjem zanimanja, zanata ili pružanja smeštaja gostima.

#### Član 33. Završne odredbe

1. Opšti uslovi za osiguranje građevinskog dela stambenog objekta ABEH 2025 su usvojeni na sednici Izvršnog odbora održanoj dana 30.12.2024. godine po prethodno pribavljenoj mišljenju ovlašćenog aktuaara, a primenjuju se od 15.02.2025. godine.
2. Na odnose između osiguravača, ugovarača osiguranja, osiguranika i korisnika osiguranja, kao i drugih lica kojih se to tiče, a koji nisu regulisani ovim opštim uslovima, primenjuju se odredbe Zakona o obligacionim odnosima i drugih pozitivno pravnih propisa.
3. Za sve sporove koji nastanu iz ugovora o osiguranju nadležan je sud u mestu sedišta osiguravača.