www.kivitelezoifelelosseg.hu
www.tervezoifelelossegbiztositas.hu

Felelősségbiztosítás kötési kötelezettség az építőiparban

Egyszerűsödő bürokrácia, növekvő felelősség?

Dr. Püski András, Ügyvéd, Biztosítási szakjogász
Akademischer Versicherungsmakler (WU)
Veszprém 2017. Június 15.

2017. Január 1. - Az építőipart érintő lényeges jogszabályok módosultak!

Felelősségbiztosítási szerződés megkötése kötelező:

- az **építész tervezőnek,**
- **szakági tervezőnek,**
- a **fővállalkozó kivitelezőnek.**

Egyszerű bejelentéssel érintett ingatlan vonatkozásában. 155/2016. (VI.13.) Korm.rend.

www.kivitelezoifelelosseg.hu
www.tervezoifelelossegbiztositas.hu

Figyelem, bővült a kör!

2017. Április 27.

Egyszerű bejelentéssel érintett 300 m2 fölött!

Új lakóépület:

- Természetes személy
- Saját lakhatás céljára
- Maximum egy lakás

Meglévő épület, 300 m2 összes hasznos alapterületet meghaladó bővítése

- Saját lakhatás biztosítására

300 m2 felett is!

A szabályozáshoz vezető út
Miért került reflektorfénybe a felelősségbiztosítás?

ÁFA csökkentés = 5 %

Családok Otthonteremtési Kedvezménye - **CSOK**

Lakásépítések száma nő

A növekvő lakossági beruházási kedvet elő kell segíteni →

Bürokráciacsökkentés

Megszüntetésre került az építési engedély

Egyszerű bejelentés

Nincs előzetes kontroll – kiszolgáltatottabb lett az építtető

- Nincs előzetes kontroll
- Nincs közigazgatási eljárás
- Bejelentés és 15 nap múlva indulhat az építési tevékenység

Mi történik ha valaki hibázik?

Ki téríti meg az építtető kárát?

A szereplők szakmai felelősségére van bízva, hogy az építtető érdekében, a jogszabályokat a lehető legteljesebb mértékben betartsák.

Jogszabály változás!

A felelősségbiztosítás megkötése kötelező:

- Építész tervező
- Szakági tervező
- Fővállalkozó kivitelező

Egyszerű bejelentéssel érintett ingatlan vonatkozásában.

www.kivitelezoifelelosseg.hu

www.tervezoifelelossegbiztositas.hu

Nem ördögtől való a gondolat! Felelősségbiztosítás eddig is volt!

Számos területen kötelező a felelősségbiztosítás:

- Közlekedés
- Egészségügy
- Pénzügy, biztosítás
- Ügyvédi munka
- Könyvvizsgálat
- Közbeszerzés
- Utazás szervezés

www.kivitelezoifelelosseg.hu

www.tervezoifelelossegbiztositas.hu

Kötelező tervezői felelősségbiztosítás

KINEK kell a biztosítást megkötni?

Építtetővel közvetlen szerződéses kapcsolatban álló:

- Építész tervezőnek, vagy más
- Szakági tervezőnek

MILYEN tevékenységre?

- Tervezés
- Tervezői művezetés

A fedezet ki kell terjedjen az alvállalkozókra is!

Mire kell fedezetet nyújtania a biztosításnak?

A biztosított tevékenysége körében felmerülő:

- Dologi kár
- Személyben történő károkozás

Tervezői művezetés körében okozott károk.

Dologi kár

Tárgy:

- Megsérül
- Megsemmisül
- Használhatatlanná válik

Példa:

- talajvíznyomás elleni szigeteléshez nem megfelelő anyagot ír elő a tervező, vízszigetelés megreped, vakolat lehullik.

A károsultat ért vagyoni hátrányok kiküszöböléséhez szükséges költségek is térülhetnek!

Harmadik személyeknek okozott károk

- Halál
- Egészség károsodás
- Testi sérülés

Példa:

- Építési területen álló gödörbe beleeső gyermek
- Szennyezett, sáros területen elcsúszó járókelő
- Lehulló tárgy következtében megsérülő személy

Az elmaradt vagyoni előny és a személyi sérüléses kárral közvetlen összefüggésben álló sérelemdíj is térítésre kerülhet!

TISZTÁN VAGYONI KÁROK

- Nem dologi kár
- Nem személyi sérüléses kár

- Tisztán pénzügyi veszteség és az ezzel kapcsolatos költségek, kamatok, melyek nem is dologi kár vagy személyi sérüléses kár következtében merültek föl!

Felelősségbiztosítási limit összegek

Avagy, milyen összegig terjed ki a biztosítási védelem

Három Kategóriát állít a Kormányrendelet:

1. 50 millió Ft beruházási költségkeretig → 2 millió Ft/kár, 6 millió Ft/tartam
2. 50 – 100 millió Ft közötti beruházási költségkeret esetében → 5 millió Ft/kár, 15 millió Ft/tartam
3. 100 millió Ft feletti beruházási költségkeret esetében → 10 millió Ft/kár, 30 millió Ft/tartam

Fontos!

Ugyan azon kötvényemet töltöm fel az e-naplóba, egyszerre több projekthez → A limit NEM nő!
Jogszabálysértő! Szankcionálható!
Projektek számához mérten, emelni kell a limitet!

www.kivitelezoifelelosseg.hu

www.tervezoifelelossegbiztositas.hu

Fedezetfeltöltés KIZÁRVA!

Kártérítési limit → Egy biztosítási esemény kapcsán a Biztosító által kifizethető kártérítési összeg felső határa.

Több projekt egyszerre,
Egy biztosítási szerződés
Egy kártérítési limit,
Mi történik több kár esetén?
Ptk. 6:461§

„Jelen biztosítási szerződésben az éves/tartamra vonatkozó kártérítési limit vonatkozásában fedezetfeltöltésre nincs lehetőség”

PIACI KÖRKÉP

- 6 biztosító társaság
- Határozott/Projekt alapú szerződések 3 termék
- Határozatlan tartamú termékek
- Termékek már nagyságrendileg 30.000 Ft / év díjért elérhetőek

A biztosítási védelem idősíkja
Meddig kell fenntartani a szerződést?

Az elektronikus építési főnapló megnyitását követő **2 évig**

A biztosításnak ki kell terjednie a szerződés **megszűnését követő 3 éven belül** bekövetkezett, a biztosító részére bejelentett, biztosítási eseménynek minősülő károkra.

építési e-napló

Kötelező **kivitelezői** felelősségbiztosítás

KINEK kell a biztosítást megkötni?

Építtetővel közvetlen szerződéses kapcsolatban álló:

- Fővállalkozó kivitelezőnek

MILYEN tevékenységre?

- Építőipari kivitelezési tevékenység
- Felelős műszaki vezető

A fedezet ki kell terjedjen az alvállalkozókra is!

www.kivitelezoifelelosseg.hu

Mire kell fedezetet nyújtania a biztosításnak?

Hibás építési tevékenységgel okozott:

- Dologi károk
- Harmadik személyeknek okozott károk

Felelős műszaki vezető által okozott károk.

Dologi kár

Tárgy:

- Megsérül
- Megsemmisül
- Használhatatlanná válik

Példa:

- Hibás kivitelezés következtében lehulló cserép/tégla összetöri a beépítésre váró nyílászárót.
- Leeső cserép megrongál egy parkoló autót.

A károsultat ért vagyoni hátrányok kiküszöböléséhez szükséges költségek is térülhetnek!

Harmadik személyeknek okozott károk

- Halál
- Egészség károsodás
- Testi sérülés

Példa:

- Építési területen álló gödörbe beleeső gyermek
- Szennyezett, sáros területen elcsúszó járókelő
- Lehulló tárgy következtében megsérülő személy

Az elmaradt vagyoni előny és a személyi sérüléses kárral közvetlen összefüggésben álló sérelemdíj is térítésre kerülhet!

Felelősségbiztosítási limit összegek

Avagy, milyen összegig terjed ki a biztosítási védelem

Három Kategóriát állít a Kormányrendelet:

1. 50 millió Ft beruházási költségkeretig → 10 millió Ft/kár, 30 millió Ft/tartam
2. 50 – 100 millió Ft közötti beruházási költségkeret esetében → 20 millió Ft/kár, 60 millió Ft/tartam
3. 100 millió Ft feletti beruházási költségkeret esetében → 30 millió Ft/kár, 90 millió Ft/tartam

Fontos!

Ugyan azon kötvényemet töltöm fel az e-naplóba, egyszerre több projekthez → A limit NEM nő!
Jogszabálysértő! Szankcionálható!
Projektek számához mérten, emelni kell a limitet!

www.kivitelezoifelelosseg.hu

Fedezetfeltöltés KIZÁRVA!

Kártérítési limit → Egy biztosítási esemény kapcsán a Biztosító által kifizethető kártérítési összeg felső határa.

Több projekt egyszerre,
Egy biztosítási szerződés
Egy kártérítési limit,
Mi történik több kár esetén?

„Jelen biztosítási szerződésben az éves/tartamra vonatkozó kártérítési limit vonatkozásában fedezetfeltöltésre nincs lehetőség”

A biztosítási védelem idősíkja
Meddig kell fenntartani a szerződést?

Legalább a lakóépület teljes műszaki átadás-átvételének lezárásáig

A biztosításnak ki kell terjednie a szerződés **megszűnését követő 3 éven belül** bekövetkezett, a biztosító részére bejelentett, biztosítási eseménynek minősülő károkra.

építési e-napló

Néhány gyakorlati tanács

- ELLENŐRZÉS: Amennyiben rendelkezünk felelősségbiztosítással, a feltétel rendszer és a limit összegek megfelelnek-e a kormányrendeletnek?

- IDŐZÍTÉS: Az építtetővel kötendő szerződésben már a felelősségbiztosításról nyilatkozni kell. Van fedezet igazolás? Díjjal rendezett a szerződés?

www.kivitelezoifelelosseg.hu

www.tervezoifelelossegbiztositas.hu

Tipikus kizárások, avagy a fekete leves:

- Környezetszennyezéssel okozott károk
- Vagyontárgyakban, talajban, épületben vibráció, vagy teherhordó elemek eltávolítása vagy meggyengítése miatt bekövetkező károk.
- Jótállással, termékszavatossággal, kellékszavatossággal kapcsolatosan felmerült károk
- Föld alatti közművekben okozott károk, ha nem rendelkezik a kivitelező szakhatósági engedélyekkel rendelkező közműtérképpel.
- Szakszerű dúcolás (merevítések és kitámasztások) elmulasztása, az építmény alatti átvezetékelésekre, valamint ezzel összefüggő aláfalazásokra visszavezethető károk
- Penészedés, gombásodás által okozott károk
- Tetőszigetelés bármilyen mértékű megbontása során a szél vagy csapadék által okozott károk.
- Bűncselekménnyel okozott károk
- **TISZTÁN VAGYONI KÁROK**

TISZTÁN VAGYONI KÁROK

- Nem dologi kár
- Nem személyi sérüléses kár

- Tisztán pénzügyi veszteség és az ezzel kapcsolatos költségek, kamatok, melyek nem is dologi kár vagy személyi sérüléses kár következtében merültek föl!

Építés szerelés biztosítás, Építésbiztosítás

Nem felelősségbiztosítás!

Hanem a kockázatviselés helyén lévő, biztosított vagyontárgyaknak előre nem látható okból, véletlenül, váratlanul bekövetkezett károsodására nyújt fedezetet. Ezen vagyontárgyak lehetnek a beruházás tárgyát képező épületek, építmények, a munkavégzés eszközei, beépítésre váró épület tartozékok, berendezések.

Az ÉPSZER biztosításhoz köthető általános felelősségbiztosítás, kiegészítő fedezetként, azonban az nem egyenlő a Kormányrendelet által elvárt fedezettel!

PIACI KÖRKÉP

- Biztosítási díjak határozatlan tartamú szerződések esetében, 50 millió Forint beruházási költségkeretig →

95.000 Ft. – 250.000 Ft. Között

<u>Önrészek:</u> 50.000 Ft. – 100.000 Ft között

- → Határozott tartamú szerződés, projekt alapú:

- CIG Pannónia KonstruktŐR – 49.980 Ft / Projekt

Járjunk nyitott szemmel! Vannak innovatív és egyedi megoldások!

- ❑ 30 ezer Ft. alatt Tervezőknek
- ❑ 50 ezer Ft. alatt Kivitelezőknek
- ❑ Percek alatt
- ❑ On-line
- ❑ Adminisztráció nélkül
- ❑ QR kódos igazolással

Adatbevitel → Fizetés → Kötvény

www.kivitelezoifelelosseg.hu

www.tervezoifelelossegbiztositas.hu

MEGTAKARÍTÁS!

ÉPÍTÉSI § JOG - PONTOSAN, EGYSZERŰEN, KÖZÉRTHETŐEN

Az epitesijog.hu előfieztőjeként a jól informáltság mellett most spórolhatnak is!

www.tervezoifelelossegbiztositas.hu
SimPLAN Tervezői felelősségbiztosítás **25.200 Ft.**

www.kivitelezoifelelosseg.hu
KonstruktŐR Kivitelezői felelősségbiztosítás **44.982 Ft.**

KÖSZÖNÖM SZÉPEN A FIGYELMET!

www.kivitelezoifelelosseg.hu

www.tervezoifelelossegbiztositas.hu