

## ASIGURAREA COMPLEXĂ A LOCUINTELOR

### Condiții specifice privind asigurarea locuințelor

#### 1. PREAMBUL

- 1.1. Prezentele Condiții Specifice sunt valabile numai împreună cu Condițiile Generale privind asigurarea complexă a locuințelor.
- 1.2. Toate prevederile Condițiilor Generale privind asigurarea complexă a locuințelor sunt valabile în măsura în care nu contravin prevederilor din prezentele Condiții Specifice.
- 1.3. Prin considerarea cumulată a documentelor menționate la art. 1.1 și în concordanță cu prevederile art. 1.2, se convine că:
- (i) în situația în care există, în documentele menționate, capitole cu același titlu / conținut, prevederile acestora se cumulează;
  - (ii) în situația în care, în urma cumulării prevederilor documentelor menționate, apar contradicții, se consideră valabile numai prevederile din prezenta.

#### 2. DEFINIȚII ȘI INTERPRETĂRI

În tot cuprinsul acestei Polițe termenii de mai jos au numai înțelesul atribuit prin următoarele definiții:

- 2.1. Asigurat: titularul interesului cu privire la bunul asigurat, respectiv persoana care poate suferi un prejudiciu patrimonial în situația în care bunul asigurat suferă o daună.
- 2.2. Cădere de corpuri: căderea accidentală de corpuri străine, de tipul aeronavelor, părților și conținutului acestora precum și obiectelor extraatmosferice (nave spațiale sau părți ale acestora, meteoriți).
- 2.3. Explozie: eliberare bruscă și violentă de energie ca urmare a unei reacții chimice sau fizice, însoțită de dezlăntare de lucru mecanic într-un timp foarte scurt.
- 2.4. Incendiu: ardere cu flăcără deschisă (foc) care s-a produs în absența unei vetre destinate acestui scop sau a ieșit din vatră, având forța de a se extinde prin propria sa putere. Arderea cu aport limitat de oxigen (arderea mocnită), precum și efectul aplicării deliberate a focului sau căldurii ca parte a unui proces sau a unei operații nu se consideră incendiu. De asemenea, efectul căldurii într-un scurt-circuit la instalația electrică nu se consideră incendiu, decât dacă flăcările produse prin scurt-circuit se extind.
- 2.5. Pătare cu fum: deteriorarea produsă în mod direct de fumul cauzat de incendiul la locuința asigurată.
- 2.6. Subasigurare: situația în care (la încheierea contractului de asigurare sau pe parcursul derulării acestuia) suma asigurată a clădirii / bunului asigurat este inferioară valorii reale a acestei clădiri / bun.
- 2.7. Supraasigurare: situația în care (la încheierea contractului de asigurare sau pe parcursul derulării acestuia) suma asigurată a clădirii / bunului asigurat este superioară valorii reale a acestei clădiri / bun.
- 2.8. Trăsnet: descărcare electrică luminoasă, însoțită de un zgomot puternic, care se produce între un nor și sol sau obiecte aflate pe sol. Daunele produse de trăsnet constau în transferul nemijlocit al efectului acestuia asupra bunului asigurat.
- 2.9. Uzură: deprecierea calităților unui bun (mobil sau imobil), stabilită funcție de vechime, întrebuințare și starea de întreținere a acestuia.
- 2.10. Valoare de înlocuire:
- (i) în cazul clădirii asigurate, reprezintă costul construirii (la prețurile uzuale de piață) unei clădiri având caracteristici constructive și funcționale similare cu cea asigurată;
  - (ii) în cazul bunurilor conținute asigurate, reprezintă costul producerii sau achiziționării (la prețurile uzuale de piață) unui bun având caracteristici și performanțe similare cu cele ale bunului asigurat.
- 2.11. Valoare reală: diferența dintre valoarea de înlocuire și deprecierea valorică dată de uzură.

#### 3. OBIECTUL ASIGURĂRII; RISCURILE ȘI COSTURILE / CHELTUIELILE ACOPERITE

- 3.1. Obiectul asigurării  
Obiectul asigurării îl reprezintă locuința, așa cum este definită în prezenta Poliță. Bunurile mobile și imobile definite prin termenul de "Locuință" sunt cele menționate în Specificația Poliței, pe baza înțelegerii părților și neexcluse în alt fel și care se află pe teritoriul României.
- 3.2. Riscuri acoperite  
Riscurile de bază care sunt preluate în asigurare pentru locuința asigurată sunt cele din pachetul FLEXA și anume: incendiu, trăsnet, explozie și căderi de corpuri pe locuința

asigurată.

În cadrul acestui pachet de riscuri OMNIASIG acordă despăgubiri și pentru daunele indirecte produse de evenimentele de mai sus bunurilor asigurate prin Poliță de carbonizare totală sau parțială, topire, avarii ale instalațiilor fixe care aparțin clădirii asigurate, pătarea cu fum, degajarea de gaze sau vapori.

### 3.3. Costuri / cheltuieli acoperite

În afara cheltuielilor ocazionate de repararea / înlocuirea bunurilor asigurate ca urmare a producerii oricărui eveniment asigurat prin Poliță, OMNIASIG mai acordă despăgubiri (în cadrul sumelor asigurate menționate în Specificația Poliței) și pentru următoarele categorii de costuri/cheltuieli:

- (i) costuri / cheltuieli de prevenire a daunelor ce ar putea fi provocate de orice eveniment asigurat iminent (ex.: incendiu iminent la bunuri asigurate), în limita de 20% din suma asigurată a bunurilor amenințate de evenimentul respectiv;
- (ii) costuri / cheltuieli ocazionate de deplasarea și intervenția echipelor de pompieri, în limita de 20% din suma asigurată a bunurilor ce pot fi afectate de incendiu, în cazul în care Brigada de Pompieri solicită plata unor asemenea costuri/cheltuieli;
- (iii) costuri / cheltuieli pentru limitarea efectelor oricărui eveniment asigurat, inclusiv pentru demolarea, demontarea ori mutarea (în acest scop) în alt loc a bunurilor (mobile sau imobile) asigurate, în limita de 20% din suma asigurată a bunurilor afectate de producerea evenimentului asigurat;
- (iv) costuri / cheltuieli pentru îndepărtarea urmărilor oricărui eveniment asigurat prin Poliță, respectiv pentru efectuarea lucrărilor de curățare (ex.: ridicarea molozului) a locului unde s-a produs dauna, în măsura în care sunt în legătură cu evenimentele asigurate prin Poliță și sunt necesare pentru executarea lucrărilor de reparații, în limita de 10% din suma asigurată a bunurilor afectate de evenimentul respectiv;
- (v) costuri / cheltuieli ocazionate de expertizarea daunei.

### 3.4. Clauze adiționale

Prin acordul părților se pot asigura, în baza unor clauze adiționale și alte bunuri, riscuri sau costuri/cheltuieli.

## 4. EXCLUDERI

### 4.1. Clădiri / bunuri excluse

OMNIASIG nu acordă despăgubiri pentru:

- (i) clădiri și bunuri care datorită uzurii sau deteriorării nu mai pot fi folosite în conformitate cu destinația lor inițială sau a căror stare de întreținere este necorespunzătoare;
- (ii) clădiri construite în zone în care organele în drept au interzis acest lucru prin acte publice sau comunicate Asiguratului precum și bunurile conținute în aceste clădiri;
- (iii) daune (la clădiri/bunuri) produse sau agravate, pentru partea de daună care s-a mărit, datorită nerespectării de către Asigurat a prevederilor legale (privitoare la autorizarea, construirea/producția, recepția, exploatarea) în legătură cu bunurile asigurate;
- (iv) clădiri nefinalizate (inclusiv bunurile conținute în acestea) - exemple: clădiri în curs de construcție, cu structura de rezistență nefinalizată, fără acoperiș, fără închideri exterioare, fără instalații etc.);
- (v) informațiile de pe suporturile de date, în afara situațiilor în care suporturile respective de date conțin programe informatice pentru care există licențe și care sunt utilizate de Asigurat la locuința asigurată;
- (vi) bunuri destinate domeniului productiv, industrial sau altui domeniu, altele decât cele necesare locuirii / gospodăriei;
- (vii) bani, hârtii de valoare, obiecte de patrimoniu;
- (viii) obiecte din metale prețioase (bijuterii, monede etc) și pietre prețioase, obiecte unicate, obiecte de artă de valoare deosebită;
- (ix) animale din locuință;
- (x) mărfuri din locuință/gospodărie și anume:
  - mărfuri pentru consumul propriu (exemple: alimente, băuturi, cereale, combustibili solizi, furaje);
  - mărfuri stocate în vederea folosirii ulterioare (exemple: materiale de construcție nepuse în operă);
- (xi) anexe (garaje, magazii, împrejmuiri etc.) precum și instalații și amenajări speciale (piscine, saune, terenuri de sport, rampe auto, fântâni arteziene, rezervoare de apă suspendate, instalații de tipul antenelor de emisie/recepție - radio-TV sau prin

satelit).

Cuprinderea în asigurare a bunurilor de felul celor de mai sus este în responsabilitatea exclusivă a Asiguratului / Contractantului, în afara situației în care OMNIASIG acceptă preluarea în asigurare în mod expres printr-o mențiune specială înscrisă în Poliță.

#### 4.2. Riscuri excluse

OMNIASIG nu acordă despăgubiri pentru:

- (i) prejudicii cauzate, produse sau agravate, direct sau indirect de sau ca o consecință a actelor de vandalism;
- (ii) prejudicii produse de incendiu și/sau explozie ca urmare a cutremurului;
- (iii) prejudicii produse direct sau indirect, prin acțiunea dispozitivelor explozive sau armelor de foc;
- (iv) prejudicii cauzate direct sau indirect de: trepidații (datorate circulației rutiere sau pe calea ferată, de suprafață sau în subteran) tasări, lucrări edilitare și orice lucrări de construcții sau de intervenții, executate la locuința asigurată sau la alte imobile sau instalații;
- (v) prejudicii datorate unor cauze necuprinse în asigurare (exemple: abraziune, fermentație, oxidare, corodare, erodare, prejudicii provocate de infiltrații ori capilaritate, alte prejudicii datorate unor fenomene cu evoluție lentă în timp, căldură, afumare, pătare sau pârlire provenite dintr-o sursă normală de căldură, îngheț, ploi acide, poluare sau contaminare, chiar dacă au fost provocate direct sau indirect de riscuri asigurate, erupții vulcanice, tsunami, deteriorarea și/sau prăbușirea clădirilor ori altor bunuri asigurate datorate unor cauze necuprinse în asigurare), precum și prejudicii de consecință (prejudicii produse bunurilor ca urmare a unor cauze cuprinse în asigurare cum ar fi: igrasie, descompunere umedă sau uscată, mucegăire, alterare, putrezire etc.), altele decât cele expres menționate ca fiind cuprinse în asigurare;
- (vi) avarii accidentale și/sau dereglări mecanice sau electrice ale instalațiilor și aparatelor casnice, electrocasnice, electronice etc., inclusiv ale centralelor termice; totuși sunt acoperite daunele produse de incendiu și/sau explozie ca urmare a avariilor accidentale și/sau dereglărilor mecanice sau electrice, cu excepția prejudiciilor produse de incendiu și/sau explozie subansamblului la care s-a produs avaria accidentală și/sau dereglarea mecanică sau electrică de la care a pornit incendiul și/sau explozia;
- (vii) prejudicii produse sau favorizate de:
  - folosirea focului deschis, inclusiv a unei surse de lumină cu flacără deschisă (chiar apărută de sticlă sau sită) în încăperi în care sunt depozitate sau manipulate produse ușor combustibile (furaje, in, cânepă, bumbac etc.) ori produse inflamabile sau ușor inflamabile (țigări, benzină, alte derivate petroliere etc.);
  - aprinderea și/sau nesupravegherea focului deschis în apropierea clădiri sau altor construcții asigurate (inclusiv în cele în care se află bunuri conținute asigurate) cu pereții și/sau învelitoarea acoperișului executate din materiale ușor combustibile, cu excepția cazurilor în care aceste materiale sunt ignifugate cu substanțe specifice ori sunt acoperite cu un strat protector de pământ, tencuială sau altele asemănătoare;
  - folosirea unor produse ușor inflamabile pentru curățarea pardoselilor, hainelor etc. sau pentru alte scopuri decât cele menționate, ori manipularea unor asemenea produse, în aceeași încăpere și în același timp în care este aprins focul (chiar în sobă, plită sau mașină de gătit), în care este întreținută lumina cu flacără (chiar apărută de sticlă sau sită) sau în care funcționează reșouri ori radiatoare electrice;
  - fumatul în încăperi în care sunt depozitate produse inflamabile sau combustibile ori în încăperi care sunt folosite pentru manipularea acestora;
- (viii) prejudicii indirecte, cum ar fi reducerea valorii bunurilor după reparații sau scăderea prețurilor bunurilor în timpul perioadei de asigurare.

#### 4.3. Costuri / cheltuieli excluse

OMNIASIG nu acordă despăgubiri pentru costuri / cheltuieli necesare pentru transformarea sau îmbunătățirea stării locuinței în comparație cu cea de dinaintea producerii sau apariției oricărui eveniment asigurat, cele pentru remedierea unor deteriorări sau distrugerii produse de cauze necuprinse în asigurare și nici cele pentru recondiționări, reparații sau restaurări nereușite.

#### 5. SUMA ASIGURATĂ / LIMITA DE RĂSPUNDERE

5.1. Suma asigurată trebuie să reprezinte valoarea reală a locuinței în momentul încheierii Poliței.

5.2. După fiecare daună, suma asigurată se micșorează, cu începere de la data producerii

**6. OBLIGAȚIILE  
ASIGURATULUI /  
CONTRACTANTULUI**

sau apariției oricărui eveniment asigurat, pentru restul perioadei de asigurare, cu suma convenită drept despăgubire și cu franșiza, asigurarea continuând cu suma rămasă, fără ca aceasta să afecteze prima de asigurare stabilită.

5.3. La cererea Asiguratului / Contractantului, suma asigurată rămasă poate fi completată printr-un act adițional, în baza plății unei diferențe de primă.

6.1. Asiguratul are următoarele obligații specifice:

(i) Înaintea intrării în vigoare a asigurării și în timpul derulării acesteia:

- să întrețină locuința asigurată în bune condiții și în conformitate cu dispozițiile legale și cu recomandările constructorului sau după caz producătorului, în scopul prevenirii producerii sau apariției oricărui eveniment asigurat;
- să comunice de îndată către OMNIASIG dispariția interesului asigurat și noul titular al interesului asigurat în scopul stabilirii posibilităților de continuare a Poliței cu acesta din urmă, în calitate de Asigurat (de exemplu în situația înstrăinării bunului asigurat, încetării uzufructului asupra bunului asigurat etc.);

(ii) În cazul producerii sau apariției oricărui eveniment asigurat:

- să înștiințeze de îndată, potrivit evenimentului asigurat, unitățile de pompieri, poliția sau alte organe abilitate prin lege, cele mai apropiate de locul producerii sau apariției evenimentului asigurat, cerând întocmirea de acte cu privire la cauzele și împrejurările producerii sau apariției evenimentului, la daunele provocate, precum și la precizarea eventualilor vinovați;
- să ia, potrivit cu împrejurările, toate măsurile necesare pentru limitarea daunelor, respectiv pentru protejarea, salvarea, păstrarea și paza bunurilor asigurate rămase ca urmare a producerii sau apariției evenimentului asigurat, precum și pentru prevenirea degradărilor ulterioare ale acestora.

**7. CONSTATAREA  
ȘI EVALUAREA  
DAUNELOR;  
STABILIREA ȘI  
PLATA  
DESPĂGUBIRILOR**

7.1. Constatarea daunelor se face de către OMNIASIG, direct sau prin împuterniciți, împreună cu Asiguratul sau împuterniciții săi.

7.2. În cazul în care, cu ocazia reparației sau restaurării bunurilor avariate rezultă și alte avarii apărute ca urmare a producerii sau apariției oricărui eveniment asigurat, ce nu au putut fi constatate inițial, Asiguratul trebuie să înștiințeze OMNIASIG, în vederea efectuării unei constatări suplimentare.

7.3. Evaluarea daunelor și plata despăgubirilor se fac în funcție de starea bunului din momentul producerii sau apariției evenimentului asigurat, pe baza documentelor referitoare la cauzele, împrejurările și consecințele producerii sau apariției evenimentului asigurat (și dacă este cazul, a oricăror alte documente solicitate de OMNIASIG, pe care Asiguratul are obligația legală de a le deține) precum și mărimea daunei.

7.4. Despăgubirea convenită nu poate depăși nici cuantumul daunei, nici suma asigurată și nici valoarea reală a bunurilor (mobile sau imobile) la data producerii sau apariției oricărui eveniment asigurat.

7.5. Prin cuantumul daunei se înțelege:

- (i) în caz de daună totală, valoarea reală din momentul producerii sau apariției oricărui eveniment asigurat, a locuinței / bunurilor distruse sau dispărute, din care se scade valoarea la aceeași dată a eventualelor resturi ce se mai pot întrebuița și valorifica;
- (ii) în caz de daună parțială, costul reparației părților componente sau pieselor avariate ori costul de înlocuire, recondiționare sau restaurare, în limita valorii reale a bunului asigurat, din care se scade valoarea resturilor ce se mai pot întrebuița și valorifica; manopera, transportul, autorizațiile și alte taxe ocazionate de și necesare la efectuarea reparațiilor sunt luate în calculul cuantumului despăgubirii integral dar materialele de construcții sau orice alte materiale sau piese folosite în cadrul reparației sunt luate în calculul cuantumului despăgubirii cu scăderea uzurii;
- (iii) prin excepție de la prevederile paragrafului precedent, în cazul finisajelor interioare și exterioare ale clădirilor (exemple: tencuieli, zugrăveli, vopsitorii, lambriuri, tapet, faianță), precum și în cazul pardoselilor interioare (exemple: covor PVC, parchet, gresie, granit) se va despăgubi costul integral al refacerii suprafețelor afectate, la prețurile uzuale de piață; nu fac obiectul acestei excepții daunele provocate direct sau indirect de cutremur (inclusiv de incendiul și/sau explozia cauzate de cutremur) caz în care se va scădea uzura, conform alineatului precedent.

7.6. Valoarea resturilor ce se mai pot întrebuița și valorifica se determină de OMNIASIG pe baza prețurilor de catalog și a prețurilor practicate pe piața locală. În cazul în care părțile nu cad de acord asupra valorii resturilor ce se va scădea din despăgubire, se procedează

astfel:

- (i) În cazul avarierii bunurilor imobile - se poate efectua o expertiză independentă pentru determinarea valorii resturilor recuperabile și valorificabile.
- (ii) În cazul avarierii bunurilor mobile - OMNIASIG poate efectua plata despăgubirilor fără scăderea valorii resturilor recuperabile dar bunul afectat de daună din care rezultă aceste resturi va intra în proprietatea OMNIASIG; dacă OMNIASIG nu solicită în termen de 60 de zile de la plata despăgubirii predarea acestui bun, atunci Asiguratul va rămâne proprietarul bunului respectiv.

7.7. La stabilirea cuantumului daunei se consideră prețurile uzuale de piață. Acestea nu includ adaosuri pentru munca prestată în regim excepțional (exemple: adaosuri datorate muncii în regim de ore suplimentare, zile libere sau sărbători legale, transport rapid sau aerian, alte prestații în regim de urgență).

7.8. În cazul avarierii unui ansamblu sau subsansamblu, la calculul cuantumului daunei se ia în considerare numai înlocuirea / repararea părților componente care au fost avariate, chiar dacă în cadrul reparației se înlocuiește/repară întregul ansamblu / subsansamblu. Face excepție de la această prevedere situația în care la reparație piesa/parte componentă avariata nu se poate înlocui individual ci numai împreună cu ansamblul/subansamblul din care face parte.

În cazul refacerii finisajelor clădirilor precum și în cazul pardoselilor interioare ca urmare a producerii evenimentului asigurat, despăgubirile se vor acorda proporțional cu suprafețele afectate; pentru zugrăveli sau vopsitorii ale pereților se va despăgubi costul refacerii acestora pentru întreaga încăpere dacă prin reparație nu se poate asigura aceeași calitate și nuanță pentru toată încăperea.

Părțile componente sau piesele avariate se pot înlocui numai dacă valoarea reparațiilor egalează sau depășește valoarea reală a acestora ori dacă procesele tehnologice existente nu permit reparația.

7.9. Dreptul la despăgubire în caz de daună, în condițiile prevăzute în Poliță, aparține Asiguratului iar Contractantul nu poate exercita acest drept chiar dacă este în posesia Poliței, cu excepția cazului în care este imputernicit în acest sens de către Asigurat.

### 8. SUPRAASIGURARE; SUBASIGURARE

8.1. În cazul în care la data producerii evenimentului asigurat suma asigurată a oricărui bun (mobil sau imobil) ce face obiectul daunei, este superioară valorii reale a bunului respectiv, OMNIASIG va recalcula prima de asigurare și va restitui Asiguratului partea aferentă supraasigurării; în calculul despăgubirii se ia în considerare valoarea reală.

8.2. În cazul în care la data producerii evenimentului asigurat suma asigurată a oricărui bun (mobil sau imobil) ce face obiectul daunei, este inferioară valorii reale a acestui bun, cuantumul daunei se reduce corespunzător raportului dintre suma asigurată a bunului prevăzută în contract și valoarea reală a acestui bun (principiul proporționalității).

Dacă bunurile asigurate (mobile sau imobile) ce fac obiectul daunei, aparțin unei/unor persoane fizice, principiul proporționalității va fi aplicat numai dacă suma asigurată a bunurilor afectate de daună reprezintă mai puțin de 80% din valoarea reală a acestor bunuri.