

KLAUZULA NR. NP1. NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA PĀRVALDNIĒKU/APSAIMNIEKOTĀJU VISPĀRĒJĀ CIVILTIESISKĀ ATBILDĪBA

Šī klauzula ir AAS „BALTA” Juridisko personu vispārējās civiltiesiskās atbildības apdrošināšanas noteikumu neatņemama sastāvdaļa un ir spēkā, ja par to ir īpaša norāde apdrošināšanas līgumā. Ja starp šo klauzulu un AAS „BALTA” Juridisko personu vispārējās civiltiesiskās atbildības apdrošināšanas noteikumiem ir pretrunas, tad prioritāte ir šīs klauzulas normām.

1. Apdrošināšana ir spēkā arī attiecībā uz tā nekustamā īpašuma bojājumu vai bojāeju, kuru apdrošinātais tieši pārvalda/apsaimnieko, kā arī kustamo īpašumu, kas atrodas tajā.
2. Dzīvokļu īpašnieku biedrības biedri vai daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas kopīpašnieki šī apdrošināšanas līguma ietvaros arī tiek uzskatīti par trešajām personām, ja to lēmums nama apsaimniekošanas jautājumos nav tieši ietekmējis zaudējuma rašanos.
3. Zaudējumi, kas radušies īpašuma appludināšanas rezultātā no jumta, tiek atlīdzināti pie nosacījuma, ka jumts tika bojāts mehāniskas iedarbības dēļ un zaudējumi radās uzreiz pēc jumta bojājuma.
4. Zaudējumi, kas radušies cauruļvadu, to ierīču un aprīkojuma pēkšņa un neparedzēta pārrāvuma vai plīsuma rezultātā vienā ēkā, tiek atlīdzināti ne vairāk kā 2 reizes apdrošināšanas periodā laikā.
5. Zaudējumi, kas radušies veicot būvmontāžas vai demontāžas darbus, tiek atlīdzināti pie nosacījuma, ka to veikšanai nav nepieciešamas Latvijas Republikas tiesību aktos noteiktās atļaujas un saskaņojumi.
6. Papildus AAS „BALTA” Juridisko personu vispārējās civiltiesiskās atbildības apdrošināšanas noteikumos noteiktajiem izņēmumiem, saskaņā ar šo apdrošināšanas līgumu, apdrošinātais neatlīdzina zaudējumus:
 - 6.1. kas radušies sakarā ar to, ka apdrošinātais nav pildījis uzņemtās saistības attiecībā uz nekustamā īpašuma pārvaldīšanas/apsaimniekošanas pakalpojumu sniegšanu;
 - 6.2. ja īpašumam nodarītie bojājumi vai bojāeja ir apdrošinātā veiktās komercdarbības dabiskas un nepieciešamas sekas;
 - 6.3. kas radušies no inženierkomunikāciju bojājuma vai bojāejas, kas pēdējo 20 gadu laikā netika nomainītas;
 - 6.4. kas radušies inženierkomunikāciju aizsērējuma rezultātā vai sakarā ar sūcēm ēku cauruļvadu sistēmās;
 - 6.5. kas radušies sakarā ar to, ka apdrošinātais nav konstatējis ēkas/telpu tehniskā stāvokļa trūkumus vai nav aicinājis ēku/telpu īpašniekus atbilstošā kārtībā uzsākt darbību iespējamo trūkumu novēršanai;
 - 6.6. kas radušies sakarā ar to, ka no apdrošinātā neatkarīgu iemeslu dēļ, ēku/telpu trūkumu novēršanas darbi nav uzsākti vai nav pabeigti;
 - 6.7. kas radušies sakarā ar nespēju piegādāt ūdens, kanalizācijas, gāzes, elektroapgādes vai siltumapgādes pakalpojumus, vai šo pakalpojumu nepietiekošu piegādi.
7. Ja apdrošināšanas polisē ir atrunāts, ka „**Tiek apdrošināta apsaimniekojamā nekustamā īpašuma nomnieku/īpašnieku civiltiesiskā atbildība**”, tad tiek atlīdzināti arī zaudējumi, ko trešajām personām nodarīja nekustamā īpašuma, kuru apsaimnieko/pārvalda apdrošinātais, nomnieki vai īpašnieki, pie nosacījuma, ka šo personu civiltiesiskā atbildība iestājas vienīgi no darbības vai bezdarbības, lietojot nekustamo īpašumu, kas ir viņu īpašumā vai nomā.
8. Ja apdrošināšanas polisē ir atrunāts, ka „**Tiek apdrošināta civiltiesiskā atbildība sniedzot neapdzīvotu nekustamo īpašumu apsaimniekošanas pakalpojumus**”, tad apdrošināšana ir spēkā arī attiecībā uz zaudējumiem, kas radušies pārvaldot/apsaimniekojot nekustamo īpašumu, kas pastāvīgi netiek izmantots vai ir neapdzīvots.
- 8.1. Zaudējumi, kas radušies sakarā neapdzīvotu nekustamo īpašumu apsaimniekošanu tiek atlīdzināti pie nosacījumiem, ka apdrošinātais:
 - 8.1.1. ne retāk kā reizi ceturksnī ir veicis neapdzīvota nekustamā īpašuma apsekošanu un tehniskā un vizuālā stāvokļa novērtēšanu, kas tiek fiksēts žurnālā;
 - 8.1.2. ir noslēdzis ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmas;
 - 8.1.3. apkures sistēmas ir noslēdzis un iztukšojis, vai nodrošinājis apkuri tādā apmērā, kas pasargā cauruļvadus no to aizsalšanas;
 - 8.1.4. ir atslēdzis elektroinstalācijas (ir izslēdzis drošinātājus/elektropiegādes noslēdzošos slēdzus);
 - 8.1.5. ir noslēdzis logus, durvis un citas ieejas.
- 8.2. Apdrošināšana neattiecas uz trešajām personām, kuras nekustamajā īpašumā iekļūst nelikumīgi, kā arī uz zaudējumiem, kurus izraisa trešās personas iekļūstot nekustamajā īpašumā nelikumīgi.