**Bez odśnieżania nie będzie odszkodowania?**

**Ubezpieczenie pomoże w razie szkód związanych z opadami śniegu i oblodzeniem. Właściciel nieruchomości musi jednak spełnić pewne obowiązki. Wyjaśniamy na czym one polegają.**

**Zimowa sceneria z pewnością ma swój urok, ale skutkuje ona również częstymi szkodami. Chodzi przede wszystkim o szkody spowodowane przez śnieg, lód oraz niską temperaturę. Ubezpieczeni właściciele nieruchomości mogą liczyć na to, że towarzystwo ubezpieczeniowe wypłaci odszkodowanie im lub innej osobie, która ucierpiała (np. upadając na chodniku). Wypłata odszkodowania będzie zależała jednak od tego, czy zostały spełnione obowiązki związane z odśnieżaniem budynku i jego otoczenia. Warto sprawdzić, co o takich zimowych obowiązkach w kontekście ubezpieczeń mówią eksperci porównywarki ubezpieczeniowej Ubea.pl i największej w Polsce multiagencji ubezpieczeniowej Unilink. Równie ważną kwestią dla właścicieli nieruchomości wydają się mandaty związane z brakiem odśnieżania.**

**Śnieg bywa groźny dla konstrukcji chronionych budynków**

Ochrona przed skutkami działania żywiołów to standardowy element dobrowolnych ubezpieczeń nieruchomości mieszkaniowych. Na liście żywiołów uwzględnionych przez ubezpieczyciela znajdziemy zwykle skutki działania opadów śniegu, a także gromadzącego się lodu. Taka sytuacja nie oznacza jednak, że właściciel lub zarządca nieruchomości mieszkaniowej (domu/bloku/kamienicy) może zlekceważyć konieczność usuwania zalegających mas śniegu i lodu. Kluczowe znaczenie w tym kontekście mają przepisy prawa budowlanego. Mowa o artykule 61 punkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane. Ten przepis nakazuje między innymi usuwanie śniegu i lodu mogącego zagrozić bezpieczeństwu użytkowania budynku. „*W przypadku budynków wielorodzinnych (bloków i kamienic), odśnieżanie stanowi obowiązek zarządcy*” - wyjaśnia Paweł Kuczyński, prezes porównywarki ubezpieczeniowej Ubea.pl.

Warto też pamiętać o obowiązujących normach budowlanych (np. PN-EN 1991-1-3:2005). Szczegółowe normy budowlane dotyczące obciążeń wskazują przykładowo, że na obszarze strefy drugiej obejmującej największą część naszego kraju, niezwłoczne usunięcie śniegu powinno nastąpić przy grubości pokrywy na dachu od ok. 20 cm (śnieg mokry) do ok. 80 cm (śnieg świeży). „*Podane wyniki uwzględniają kąt nachylenia dwuspadowego dachu wynoszący 38 stopni i wysokość położenia domu jako 100 metrów nad poziomem morza*” - mówi Andrzej Prajsnar, ekspert porównywarki ubezpieczeniowej Ubea.pl.

W praktyce zarządca lub właściciel budynku mieszkalnego powinien usuwać śnieg jak najszybciej, ponieważ w miarę zlodzenia, a także podczas topnienia jego ciężar rośnie bardzo szybko. Śnieg mokry jest czterokrotnie cięższy niż świeży i stwarza większe zagrożenie ze względu na możliwość uszkodzenia przedmiotów znajdujących się w pobliżu budynku. Poza tym prawo budowlane za niezapewnienie bezpiecznego użytkowania obiektu przewiduje grzywnę nie mniejszą niż 100 stawek dziennych, karę ograniczenia wolności albo pozbawienia wolności do roku. Znacznie częściej kończy się jednak na mandacie za śnieg na dachu. „*Jego maksymalna wysokość to 500 zł w razie ukarania przez nadzór budowlany lub 1500 zł (po ukaraniu przez Policję albo straż miejską)*” - ostrzega Paweł Kuczyński, prezes porównywarki ubezpieczeniowej Ubea.pl.

**Zimowe niedbalstwo wyklucza wypłatę odszkodowania**

Jeśli zdecydowanie zbyt duży ciężar śniegu i lodu zalegającego na dachu spowoduje uszkodzenie konstrukcji budynku, to zakład ubezpieczeń zwykle będzie mógł skorzystać z możliwości zapewnionej mu przez art. 827 kodeksu cywilnego. Ten przepis wskazuje, że ubezpieczyciel może odmówić wypłaty odszkodowania jeśli szkoda była efektem rażącego niedbalstwa ubezpieczonego. Wyjątek dotyczy sytuacji, w których zapłata odszkodowania odpowiada tzw. względom słuszności lub ubezpieczyciel wprowadził inne zasady do umowy albo OWU (ogólnych warunków ubezpieczenia). „*Rażące niedbalstwo ma miejsce np. jeśli doszło do przekroczenia podstawowych zasad staranności, a ubezpieczony nie przewidział skutków swojego działania lub zaniechania (przykład: Wyrok Sądu Apelacyjnego w Lublinie z dnia 11 kwietnia 2013 r. - sygn. akt I ACa 718/12)*” - tłumaczy Andrzej Prajsnar, ekspert porównywarki ubezpieczeniowej Ubea.pl.

W przypadku ubezpieczeń nieruchomości, zakłady ubezpieczeniowe zwykle korzystają z możliwości odmowy wypłaty odszkodowania po wypadku spowodowanym przez rażące niedbalstwo. Wyjątki mogą dotyczyć ściśle określonych sytuacji, które wymieniono w OWU (np. pozostawienia gorącego żelazka). Zaniedbanie dotyczące odśnieżania nie znajduje się na liście takich wyjątków. Dlatego właścicielowi trudno będzie uzyskać odszkodowanie jeśli ze względu na brak odśnieżania dachu przyczynił się on do uszkodzenia konstrukcji budynku. Tym bardziej, że przepisy prawa budowlanego nakładają obowiązek usuwania śniegu i lodu. Trudno zatem dziwić się, że zakłady ubezpieczeń wymagają przestrzegania prawa. „*W OWU polis chroniących domy często znajdują się dodatkowe klauzule zobowiązujące właściciela do wykonywania przeglądów i prac wymaganych przez przepisy prawa budowlanego*” - zaznacza Paweł Kuczyński, prezes porównywarki ubezpieczeniowej Ubea.pl.

**Świadczenie z OC również może zależeć od odśnieżania …**

Obowiązek dotyczący odśnieżania ma związek również z ubezpieczeniem odpowiedzialności cywilnej (OC). Chodzi m.in. o ubezpieczenie OC w życiu prywatnym wykupywane jako częsty dodatek do polis mieszkaniowych. Nie można zapominać, że OC posiadają również zarządcy nieruchomości oraz spółdzielnie i wspólnoty mieszkaniowe. W przypadku zarządców, występuje nawet obowiązek wykupywania ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej. Odpowiednie ubezpieczenie OC okazuje się bardzo przydatne jeśli roszczenie zgłosi osoba, która odniosła szkody np. w związku z upadkiem na śliskim chodniku lub uderzeniem przez śnieg albo sople z dachu. „*W kontekście chodników warto pamiętać, że ustawa z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach obliguje właścicieli oraz zarządców nieruchomości do uprzątnięcia błota, śniegu, lodu i innych zanieczyszczeń z dróg dla pieszych przebiegających bezpośrednio obok działki*” - informuje Andrzej Prajsnar, ekspert porównywarki ubezpieczeniowej Ubea.pl.

Zakład ubezpieczeń zapewniający ochronę z tytułu OC może sprawdzić, czy ubezpieczony wywiązał się z obowiązków dotyczących odśnieżania dachu, chodnika i dróg wewnętrznych. Wyjątek obejmuje sytuację, w której ogólne warunki ubezpieczenia OC przewidują wypłatę odszkodowania mimo rażącego niedbalstwa osoby ubezpieczonej. Na wypłatę środków z OC raczej nie można liczyć jeśli właściciel lub zarządca nieruchomości po wypadku został ukarany mandatem. Nieodśnieżenie chodnika skutkuje mandatem wynoszącym do 1500 zł. Tak wysoki mandat na podstawie artykułu 117 kodeksu wykroczeń może wystawić zarówno policjant, jak i funkcjonariusz straży miejskiej. „*Podobnie jak w przypadku innych mandatów (również za nieodśnieżony dach), nieprzyjęcie kary będzie skutkowało skierowaniem sprawy do sądu i możliwością wymierzenia grzywny do 5000 zł*” - przestrzega Paweł Kuczyński, prezes porównywarki ubezpieczeniowej Ubea.pl.

Mandat lub grzywna to nie jedyne przykre konsekwencje finansowe, które grożą nam w takiej sytuacji. Jeśli na przykład ktoś poślizgnie się na chodniku i złamie rękę czy nogę, to może oczekiwać od nas odszkodowania za powstały uszczerbek na zdrowiu. „*Osoba ta może zgłosić się także do sądu i żądać od nas pokrycia kosztów leczenia, leków i rehabilitacji, a nawet wypłacania renty, jeśli uszczerbek na zdrowiu będzie bardzo poważny. Dlatego warto regularnie odśnieżać chodnik czy też dach, a także na wszelki wypadek posiadać polisę ubezpieczeniową z odpowiednim zakresem ochrony” -* komentuje Janusz Bednarczyk, ekspert Unilink, czyli największej w Polsce multiagencji ubezpieczeniowej.

***Źródło: porównywarka ubezpieczeń*** [***Ubea.pl***](https://ubea.pl/)