

huolenpitoa taloyhtiön oikeuksista

OikeusturvaPLUS

Vuosimaksu

161€

Palvelu on
veroton,
AVL 44 §



Taloyhtiössä tehty putkisaneraus ei mennyt suunnitelmien mukaan, eikä taloyhtiö ole tyytyväinen urakoitsijan työnjälkeen.

Uudistaloyhtiö on ajautunut riitatilanteeseen perustajaurakoitsijan kanssa takuukorjauksien laadun suhteen.

Vakuutus kattaa myös gryndeririidat erillisellä vakuutusmäärällä sekä omavastuulla.

Turvaa voi saada, kun taloyhtiö on ollut OikeusturvaPLUS-ryhmän jäsenenä yli kaksi vuotta tai kohteen hallinnonluovutus ja riita-asiat ovat tapahtuneet em. laajennusten voimassaoloaikana.

Taloyhtiön riita-asiat liittyvät usein erimielisyyksiin saneerausurakoitsijan tai taloyhtiön osakkaan kanssa. Tällaisissa tilanteissa taloyhtiö joutuu yleensä turvautumaan asianajajan apuun.

Korotusta taloyhtiön oikeusturva- vakuutuksen vakuutusmäärään

Kiinteistövakuutukseen sisältyy lähtökohtaisesti aina oikeusturvavakuutus, jonka vakuutusmäärä on keskimäärin 17.000 – 30.000 euroa. Oikeusturvavahingoissa asianajokustannukset voivat kasvaa niin suuriksi, ettei oikeusturvavakuutus riitä kattamaan niitä kokonaan – varsinkin, jos riita-asia etenee käräjäoikeudesta hoviin. Lisäksi häviävän osapuolen maksettavaksi tulevat yleensä myös vastapuolen oikeudenkäyntikulut.

Oikeusturvaplus korottaa nykyisen vakuutuksen vakuutusmäärää 80.000 eurolla, kun kyseessä on kiinteistövakuutuksesta korvattava oikeusturvavahinko. Tämän lisäksi Oikeusturvaplus korvaa taloyhtiölle tuomittuja vastapuolen kustannuksia. Isojen erimielisyyksien hetkellä riittävä vakuutusturva auttaa taloyhtiötä puolustamaan omia oikeuksiaan tehokkaasti.

Omavastuu

Omavastuuna pidetään yhtiön ensisijaiseen kiinteistö-
vakuutukseen sisältyvän oikeusturvavakuutuksen
vakuutusmäärää, kuitenkin vähintään 16.819 euroa.

Laajempaa oikeusturvaa taloyhtiölle

Oikeusturvaplus sisältää myös muita etuja, joita tavalliseen oikeusturvavakuutukseen ei sisälly.

Vakuutus korvaa:

- perustajaurakoitsijaa kohtaan laaditun vaatimuskirjeen kustannuksia
- kiinteistövakuutuksen oikeusturvasta tehtyjä omavastuuvähennyksiä
- Oikeusturvaplus kattaa myös gryndeririitoja (riita perustajaurakoitsijaa kohtaan)
- Oikeusturvaplus pienentää myös asuntokaupain 2. luvun 19§, 19 a-c§ mukaisen suorituskyvyttömyyden varalta otettavan vakuutuksen omavastuusuutta
- hallituksen jäsenen tai puheenjohtajan oikeudenkäyntikuluja, kun tätä kohtaan on esitetty henkilökohtainen vaatimus, joka perustuu toimintaan hallituksen jäsenenä tai puheenjohtajana
- vakuutetun yhtiön omistamia huoneistoja koskevia huoneenvuokrariitoja ja vuokralaisen henkilökohtaiseen pysäköintipaikkaan liittyviä vuokrariitoja.



- Vakuutettuina ovat asunto-osakeyhtiöt, kiinteistöosakeyhtiöt ja osuuskunnat.
- 80.000 euron korotus nykyiseen vakuutetun kiinteistön oikeusturvavakuutuksen vakuutusmäärään. Ns. gryndeririitojen osuus tästä vakuutusmäärästä on 30.000 euroa.
- Omavastuuta Oikeusturvaplus-tuotteen vakuutusmäärän korotuksessa ei ole, kun vahinko on ensin korvattu kiinteistövakuutuksen vakuutusmäärään saakka. Minimimäärä on 16.819 euroa.
- Korvaa kiinteistövakuutuksen oikeusturvasta tehtyjä omavastuuvähennyksiä, kun saman vahingon korvauksia maksetaan Oikeusturvaplus-tuotteesta, jonka osalta kiinteistövakuutuksen oikeusturvan vakuutusmäärä on jo käytetty.
- Kattaa hallituksen jäsenen ja puheenjohtajan siinä tapauksessa, että yhtiön kiinteistön ja rakennusten omistukseen, hallintaan, hoitoon tai käyttöön liittyvä vaatimus on kohdistettu häneen henkilökohtaisesti ja perustuu toimintaan hallituksen jäsenenä tai puheenjohtajana. Vakuutusmäärä on 20.000 euroa niissä tilanteissa, kun vakuutettu on ensisijaisesti käyttänyt yksityishenkilön oikeusturvavakuutustaan. Mikäli yksityishenkilön oikeusturvavakuutus ei ole korvannut vahinkoa tai vakuutusta ei ole, on vakuutusmäärä 2.000 euroa.
- Korvaa perustajaurakoitsijaa kohtaan laaditun vaatimuskirjeen kustannuksia, vaikka riitautuminen tapahtuisi vasta kirjeen laatimisen jälkeen. Korvaa myös kuluja, jotka liittyvät tavanomaisen reklamaatio-kirjeen tai virhe- ja puuteluettelon laatimiseen perustajaurakoitsijalle, mikäli reklamaation jälkeen asia jää riitaisaksi. Vakuutusmäärä on 1.000 euroa, omavastuu 150 euroa.
- Korvaa yhtiölle tuomittuja vastapuolen kustannuksia.
- Kattaa vakuutetun yhtiön omistamaa huoneistoa koskevat huoneenvuokrariidat. Laajennus koskee taloyhtiötä, jonka omistuksessa on enintään kolme huoneistoa, laajennus ei koske liikehuoneiston vuokrariitaa. Huoneenvuokrariidoissa omavastuu on 15%, vähintään 1000 euroa.
- Korvaa myös vuokralaisen henkilökohtaiseen pysäköintipaikkaan liittyviä vuokrariitoja.
- Kattaa ylimääräisen yhtiökokouksen hallinnolliset kulut riita-asiaan liittyen, vakuutusmäärä on 600 euroa. Laajennus on käytettävissä, kun perusvakuutuksen vakuutusmäärä on tullut täyteen.
- Kattaa vakuutetulle omasta työstä aiheutuneet ylimääräiset kustannukset, vakuutusmäärä on 1.000 euroa. Laajennus on käytettävissä, kun perusvakuutuksen vakuutusmäärä on tullut täyteen.
- Korvaa kuluja rikosasioissa siitä alkaen, kun asia on tullut vireille käräjäoikeudessa. Laajennus hyödyttää niitä taloyhtiöitä, joiden kiinteistövakuutuksen ehdoissa edellytetään rikosasioissakin riita-asioiden tapaan vaatimuksen kiistämistä, jotta kuluja korvataan.
- **UUTTA 1.10.2021.** Korvaa hallituksen jäsenen tai puheenjohtajan puolustautumiskustannukset hallinnanloukkausrikkomuksissa ja kotirauhan rikkomisessa tai niiden epäilyssä.
- Vakuutuksen myöntää If Vahinkovakuutus Oyj, Suomen sivuliike.



Vahingosta ilmoittaminen

Sähköpostitse osoitteeseen:
vahingot@howdenfinland.fi

Kirjeitse osoitteeseen:
Howden Finland Oy, Malminkaari 9 B, 00700 HELSINKI



Uudet ominaisuudet 1.10.2021:

1. Gryndeririidat oikeusturvavakuutuksen piirissä tuotteen ehtojen mukaan
2. Rakennusvirhevahinkojen omavastuuturva
3. Alle omavastuun jäävien rakennusvirhevahinkojen selvityskuluturva

- Oikeusturvaplus kattaa ns. gryndeririidat (riita perustajaurakoitsijaa kohtaan) erillisellä 30.000 euron vakuutusmäärällä sekä omavastuulla vähintään 3.000 euroa / 15 %.

Turvaa voi saada 1.10.2021 alkaen, kun taloyhtiö on ollut Oikeusturvaplus-ryhmän jäsenenä yli kaksi vuotta tai kohteen hallinnonluovutus ja riita-asia ovat tapahtuneet vakuutuksen voimassaoloaikana.
- Uuden taloyhtiön tulee tuotteen parhaan toimivuuden kannalta liittyä jäseneksi heti hallinnanluovutuksen hetkellä, jolloin tulee voimaan yleensä myös asumisen aikainen kiinteistövakuutus. Ryhmään liittyminen ja Oikeusturvaplus-tuotteen voimassaolo tulee alkaa kuitenkin ennen hallinnonluovutusta, jotta riita-asiat perustajaurakoitsijaa kohtaan olisivat heti vakuutuksen ehtojen piirissä.
- Oikeusturvaplus pienentää 1.10.2021 lukien myös asuntokaupain 2. luvun 19§, 19 a-c§ mukaisen suorituskyvyttömyyden varalta otettavan vakuutuksen omavastuuosuutta, kun virhe on yhtiön kunnossapitovastuulla olevissa rakennusosissa ja rakennusvirhevakuutuksen omavastuu on ylittynyt. Rakennusvirhevahinkojen omavastuuturvasta korvataan as.oy:n vahingoksi jäävää rakennusvirhevakuutuksen omavastuuosuutta pääsääntöisesti 25 % sen omavastuun määrästä, kuitenkin vähintään 5.000 euroa ja enintään 30.000 euroa.
- Oikeusturvaplus-tuotteesta korvataan kullekin vakuutetulle as.oy:lle rakennusvirhevakuutuksen omavastuuosuutta yhden rakennusvirheen omavastuun osalta koko rakennusvirhevakuutuksen vastuu-aikana. Korvausta haettaessa tulee olla liitteenä rakennusvirhevakuutuksen korvauspäätös, josta selviää korvattava virhe, korvattu summa ja vähennetty omavastuu.
- Selvityskustannusturvasta korvataan perustaja-osakkaan suorituskyvyttömyystilanteessa edellämainitun omavastuukorvauksen sijaan asuntokauppalain 2. luvun 19§ mukaisia tarpeellisia selvityskustannuksia, kun selvityksissä ilmenee korvattava rakennusvirhe, joka korjataan ja jonka selvitys- ja korjauskustannukset jäävät alle rakennusvirhevakuutuksen omavastuun. Selvityskustannuksia korvataan rakennusvirhevakuutuksen omavastuun alle jäävissä vahingoissa. Vakuutusmäärä on 8.000 euroa, omavastuu 1.000 euroa.
- Selvityskustannuksilla tarkoitetaan asiantuntijan tekemää rajattua, yksilöityä teknistä tarkastusta virheoireiden perusteella kyseiseen rakenteeseen, ei koskaan yleistä kuntokartoitusta tai muuta yleisluontoista kartoitusta, tutkimusta tai selvitystä.



Vahingosta ilmoittaminen

Sähköpostitse osoitteeseen:
vahingot@howdenfinland.fi

Kirjeitse osoitteeseen:
Howden Finland Oy, Malminkaari 9 B, 00700 HELSINKI

