



KIINTEISTÖVAKUUTUKSEN EHDOT JA OHJEET

SISÄLLYSLUETTELO

Yleiset sopimusehdot

Vakuuttamisalue–ehdot

Vakuutusturvaehdot

Erityisehdot

Suojeluohjeet

YLEISET SOPIMUSEHDOT 001 1.1.2015

SISÄLLYSLUETTELO

1. Eräiden vakuutus sopimuksessa käytettyjen termien merkitys
2. Sopimuksen tekeminen ja voimassa pitäminen
3. Vakuutus sopimuksen lakkaaminen
4. Vakuutus maksun palauttaminen
5. Inflaatio suoja
6. Vahinko tilasto järjestelmä
7. Valuuttasäännöt
8. Suojeluohjeet
9. Vahinko tapahtuma
10. Toimenpiteet vahingon tapahduttua
11. Korvauksen hakeminen
12. Korvauksen maksamisen ajankohta
13. Maksamattoman vakuutus maksun tai muun saatavan vähentäminen korvauksesta
14. Muutoksen hakeminen yhtiön tekemään päätökseen
15. Vakuutus yhtiön oikeus korvauksen takaisinhakuun
16. Vakuutus sopimukseen sovellettavat oikeussäännöt

1 ERÄIDEN VAKUUTUSSOPIMUKSESSA KÄYTETTYJEN TERMIEN MERKITYS

Vakuutus sopimuksen osapuolet

Vakuutus enottaja ja vakuutus yhtiö ovat vakuutus sopimuksen osapuolet.

Vakuutus enottaja

Vakuutus enottaja on se, joka on tehnyt vakuutus yhtiön kanssa vakuutus sopimuksen.

Kun kysymyksessä on vahinko tapahtuman aiheuttaminen, suojeluohjeiden noudattaminen tai pelastus velvollisuuden noudattaminen, pidetään vakuutus enottajana myös henkilöä, joka

- vakuutus enottajan suostumuksella on vastuussa vakuutus kohteena olevasta moottori käyttöisestä tai hinattavasta ajoneuvosta, aluksesta taikka ilma-aluksesta
- omistaa vakuutus enottajan yhdessä vakuutus enottajan kanssa ja käyttää sitä yhdessä hänen kanssaan
- asuu vakuutus enottajan kanssa yhteisessä taloudessa ja käyttää vakuutus kohteita hänen kanssaan.

Mitä jäljempänä on sanottu vakuutus enottajasta, kun kysymys on suojeluohjeiden noudattamisesta, sovelletaan vastaavasti henkilöön, jonka tehtävänä vakuutus enottajaan olevan työ- tai virkasuhteen perusteella on huolehtia suojeluohjeiden noudattamisesta.

Tämän kohdan määräyksiä on täydennetty kuljetus vakuuttamis aluekohtaisissa ehdoissa.

Korvaukseen oikeutettu

- vakuutettu
- vakuutus enottaja

- pantti- tai pidätysoikeuden haltija
- kiinnityksenhaltija
- omaisuuden omistaja tai haltija
- vahingonkärsinyt
- se nimetty tai nimeämätön henkilö, jonka hyväksi vakuutusturva on voimassa.

Kuluttajaan rinnastettava oikeushenkilö

Kuluttajaan rinnastettava oikeushenkilö on vakuutuslain 3 §:ssä tarkoitettu oikeushenkilö, joka huomioon ottaen hänen elinkeinotoimintansa tai muun toimintansa laatu ja laajuus sekä olosuhteet muutoin on vakuutusyhtiön sopijapuolena rinnastettavissa kuluttajaan.

Kun kyseessä on elinkeinonharjoittajan ottama meri- tai muu kuljetusvakuutus tai vakuutus, jonka kohteena on ilma-alus, vakuutuksenottajaa ei kuitenkaan pidetä kuluttajaan rinnastettavana oikeushenkilönä riippumatta elinkeinonharjoittajan toiminnan laadusta ja laajuudesta.

Yritysassiakas

Yritysassiakkaalla tarkoitetaan vakuutuksenottajaa, joka ei ole edellä tarkoitettu kuluttajaan rinnastettava oikeushenkilö.

Vakuutus sopimus, vakuutus kirja, liite

Vakuutus sopimus asiakirja ja sen liitteenä olevat vakuutus kirjat yhdessä vakuutuksen ehtojen ja suojeluohjeiden kanssa määrittelevät vakuutus sopimuksen sisällön. Vakuutus kirjat laaditaan vakuuttamisalueittain. Vakuutus kirjan sisältöä voidaan täydentää liitteellä.

Vakuuttamisalue

Vakuutus sopimuksen vakuuttamisalueita ovat

- moottoriajoneuvot
- omaisuus
- kuljetus
- vastuu
- keskeytys
- sairaus, tapaturma ja matka
- alus.

Vakuutuksen kohde

Vakuutuksen kohteena on omaisuus, korvausvastuu tai sovitut kustannukset tai liiketoiminnan tulos sen mukaan, kuin se merkitään vakuutus kirjaan. Vapaaehtoisessa sairaus-, tapaturma- ja matkustajavakuutuksessa vakuutuksen kohteena on henkilö. Kohteena voi olla myös muu vakuutus kirjaan merkitty etuus.

Asiakkaan tunnus luku

Asiakkaan tunnus luku on vakuutus maksun määrittämisessä käytettävä tieto, jonka vakuutuksenottaja ilmoittaa ja joka merkitään vakuutus kirjaan.

Vakuutusturva

Vakuutusturva kattaa vakuutusehdoissa määritellyt vahinkotapahtumat ja liittyy vakuutuskirjaan merkittyy vakuutuksen kohteeseen.

Omavastuu

Omavastuu merkitään vakuutus sopimukseen tai vakuutus kirjaan.

Vakuutus sopimuksen ehdot

Vakuutus sopimukseen liittyvät seuraavat ehdot ja ohjeet:

- **yleiset sopimusehdot**, jossa sovitaan mm. vakuutus sopimuksen tekemisestä ja voimassa pitämisestä, korvauksen hakemisesta ja sen maksamisesta
- **maksuehdot**, joissa sovitaan vakuutus sopimuksen maksuerien lukumäärä, erien suuruus, korko ja muut vakuutus maksun suorittamistapaan liittyvät asiat
- **vakuuttamisalueen ehdot**, joissa sovitaan mm. vakuutus turvan voimassaolosta, indeksiehdoista, omavastuusta, korvaussäännöistä
- **vakuutus turvaehdot**, joissa sovitaan mitä vakuutus ksesta korvataan ja mitkä ovat rajoitukset
- **erityisehdot**, joissa vakuutus turvaehtoien korvauspiiriä laajennetaan, rajoitetaan tai joissa sovitaan muista vakuutus turvaan liittyvistä ehdoista
- **suojaohjeet**, joissa sovitaan vahinkojen ehkäisemiseen ja rajoittamiseen tähtäävistä suojelutoimenpiteistä.

Vakuutuskausi

Vakuutuskausi on sovittu ajanjakso, joka merkitään sopimukseen ja vakuutus kirjaan vakuutus turvan voimassaoloajaksi.

Vuosieräpäivä

Vuosieräpäivä on päivä, joka aloittaa vakuutuskauden.

Seurantakausi

Seurantakausi on se 12 kuukauden pituinen ajanjakso, joka päättyy enintään neljä kuukautta ennen vakuutuskauden alkua.

Korvaussuhde

Korvaussuhde on seurantakauden aikana maksettujen nettokorvausten ja maksettujen vakuutusmaksujen suhde.

Nettokorvaus

Nettokorvauksella tarkoitetaan vahingonkorvauksia, joista vähennetään vahinkotavaran myynnistä, takaisinhausta tai asiakkaan palauttamasta vahingonkorvauksesta saadut hyvikset.

2 SOPIMUKSEN TEKEMINEN JA VOIMASSA PITÄMINEN

Vakuutus sopimuksen sisältö

Vakuutus sopimuksessa ja siihen kuuluvassa vakuutus kirjassa yksilöidään sopijapuolet sekä ne, joiden etua vakuutus sopimus koskee. Samoin sopimuksessa yksilöidään omavastuukäytäntö ja ne vakuutusehdot, joissa määritellään vakuutus sopimuksen osapuolten oikeudet ja velvoitteet.

Vakuuttamisaluekohtaisissa vakuutus kirjoissa mainitaan, mitä sovitaan

- vakuutuksen kohteista
- vakuutus turvan sisällöstä
- vakuutus yhtiön korvaus velvollisuuden ylärajasta
- vakuutus turvan voimaantulo- ja voimassaolo ajasta ja päättymis ajankohdasta
- muista sopimukseen liittyvistä asioista.

Vakuutus sopimuksen voimaantulo

Vakuutus sopimus tulee voimaan, jollei muusta ajankohdasta ole erikseen sovittu, kun vakuutus yhtiö tai vakuutuksen ottaja on antanut tai lähettänyt hyväksyvän vastauksen toisen sopijapuolen tarjoukseen.

Jos kuitenkin on erityisiä syitä, esimerkiksi vakuutuksen ottajan aikaisempien vakuutus maksujen laiminlyönti, vakuutuksen antajan vastuu alkaa vasta, kun ensimmäistä vakuutus kautta koskeva maksu on suoritettu.

Näitä säännöksiä sovelletaan myös liikenne vakuutus turvaan.

Vakuutus sopimuksen kesto

Vakuutus sopimus on jatkuva, ellei sitä sovita määrä aikaiseksi.

Jatkuva vakuutus turva on voimassa sovitun vakuutus kauden kerrallaan ja määrä aikainen vakuutus turva sovitun ajan, ellei toinen sopijapuoli näiden ehtojen mukaisesti päättää vakuutus sopimusta tai vakuutus turvaa.

Tietojen antaminen vakuutus sopimusta tehtäessä

Vakuutuksen ottajalla ja vakuutetulla on velvollisuus antaa oikeat ja täydelliset vastaukset vakuutus yhtiön esittämiin kysymyksiin, joilla voi olla merkitystä vakuutus yhtiön vastuun arvioimisen kannalta. Vakuutuksen ottajan ja vakuutetun pitää lisäksi vakuutus kauden aikana ilman aiheetonta viivytystä oikaista vakuutus yhtiölle antamansa, vääriksi tai puutteellisiksi havaitsemansa tiedot. Tätä säännöstä sovelletaan myös liikenne vakuutus turvaan.

Jos vakuutuksenottaja tai vakuutettu on täyttäessään tiedonantovelvollisuuttaan menetellyt vilpillisesti, vakuutus sopimus ei sido vakuutusyhtiötä.

Jos vakuutuksenottaja tai vakuutettu on vahinkovakuutuksessa laiminlyönyt tiedonantovelvollisuutensa, korvausta voidaan alentaa tai se evätä. Jos vakuutusmaksu on vakuutuksenottajan tai vakuutetun antaman väärän tai puutteellisen tiedon takia sovittu pienemmäksi kuin se olisi ollut, jos oikea ja täydellinen tieto olisi annettu, otetaan korvausta alennettaessa huomioon sovittu vakuutusmaksun suhde vakuutusmaksuun, joka olisi peritty oikean ja täydellisen tiedon perusteella.

Henkilövakuutuksessa vakuutusyhtiö on tiedonantovelvollisuuden laiminlyönnin johdosta vastuusta vapaa, jos se ei olisi lainkaan myöntänyt vakuutusta siinä tapauksessa, että oikeat ja täydelliset tiedot olisi annettu. Jos vakuutusyhtiö olisi myöntänyt vakuutuksen korkeampaa maksua vastaan tai muutoin toisilla ehdoilla, vakuutusyhtiön vastuu rajoittuu siihen, mikä vastaa sovittua vakuutusmaksua tai niitä ehtoja, joilla vakuutus olisi myönnetty. Tätä ehtokohtaa on täsmennetty sairaus-, tapaturma- ja matkavakuuttamisaluekohtaisissa ehdoissa.

Asiakkaan tunnusluku vakuutusmaksun perusteena

Kun vakuutusmaksu määräytyy tekijästä, joka muuttuu vakuutuskauden aikana, täytyy vakuutuksenottajan toimittaa vakuutusyhtiölle vakuutus sopimusta voimaan saatettaessa ja uudistettaessa vakuutusmaksun laskemiseen tarvittavat tunnusluvut.

Jos lopullinen maksu määräytyy veloitetusta maksusta suuremmaksi, on vakuutuksenottaja velvollinen maksamaan erotuksen. Jos lopullinen maksu on veloitetusta pienempi, on vakuutusyhtiö velvollinen palauttamaan liikaa perityn määrän.

Vakuutuksenottajan ilmoittama tunnusluku merkitään vakuutuskirjaan ja lisämaksun perimisessä tai palauttamisessa noudatettavat ehdot merkitään Maksuehtoon.

Ellei vakuutuksenottaja lopullisen vakuutusmaksun laskemiseksi tai vakuutus sopimuksen uudistamiseksi anna vakuutusyhtiölle pyydettyjä tietoja kuukauden kuluessa, on vakuutusyhtiöllä oikeus vahvistaa vakuutusmaksu kohtuulliseksi katsomaansa määrään.

Vakuutusmaksun määrittämistä varten on vakuutusyhtiöllä oikeus saada tarvittavat tiedot vakuutuksenottajan kirjanpidosta ja muista käytetyistä tiedostoista.

Vakuutustietojen ylläpitäminen vakuutus sopimuksen ollessa voimassa

Jos vakuutusturvaa varten ilmoitetussa vakuutuksen kohteessa tapahtuu muutos, joka olennaisesti lisää vahingonvaaraa, on vakuutuksenottajan ilmoitettava siitä vakuutusyhtiölle etukäteen tai yllättävissä tilanteissa kahden viikon kuluessa vaaran lisääntymisestä.

Ilmoittamisvelvollisuus koskee esimerkiksi toimialan muutosta, vakuutuksen kohteessa suoritettavia korjaus-, muutos- tai laajennustöitä tai kohteen käyttötarkoituksen muuttumista. Vakuutuksenottajan on ilmoitettava myös esimerkiksi vakuutetun ryhmän henkilömäärän muutoksesta ja siitä, jos vakuutettu oleskelee yli kuusi (6) kuukautta ulkomailla. Henkilön terveydentilassa tapahtuneet muutokset eivät edellytä ilmoittamista.

Jos vakuutuksenottaja on vahinkovakuutuksessa laiminlyönyt tiedonantovelvollisuutensa, vakuutusyhtiöllä on oikeus alentaa korvausta tai evätä se kokonaan. Jos vakuutusmaksu on vakuutuksenottajan tai vakuutetun antaman väärän tai puutteellisen tiedon takia sovittu pienemmäksi kuin se olisi ollut, jos oikea ja täydellinen tieto olisi annettu, otetaan korvaus-

ta alennettaessa huomioon sovitun vakuutusmaksun suhde vakuutusmaksuun, joka olisi peritty oikean ja täydellisen tiedon perusteella.

Henkilövakuutuksessa vakuutusyhtiö on ilmoitusvelvollisuuden laiminlyönnin johdosta vastuusta vapaa, jos se ei olisi pitänyt vakuutusta voimassa siinä tapauksessa, että ilmoitus olisi tehty. Jos vakuutusyhtiö olisi muuttanut vakuutusmaksua tai muita ehtoja, vakuutusyhtiön vastuu rajoittuu siihen, mikä vastaa sovittua vakuutusmaksua tai niitä ehtoja, joilla vakuutusta olisi jatkettu.

Muutoksen tekeminen vakuutus sopimuksen ollessa voimassa

Vakuutuksenottajalla on mahdollisuus tehdä muutoksia vakuutus sopimukseen vakuutuskauden aikana. Tämä edellyttää, että vakuutuksenottajalla on määräysvalta vakuutuksen kohteeseen.

Kun vakuutusyhtiö saa tiedon muutoksesta, täytyy sen mahdollisimman pian ilmoittaa, miten muutokset vaikuttavat vakuutus sopimukseen.

Vakuutusyhtiöllä on oikeus periä muutosta vastaava vakuutusmaksu tai velvollisuus palauttaa muutosta vastaava osa vakuutusmaksua.

Muutos astuu voimaan vakuutuksenottajan ja vakuutusyhtiön sopimasta ajankohdasta.

Vakuutusmaksun suorittaminen

Vakuutusmaksut on maksettava viimeistään sovittuina eräpäivinä.

Mikäli eräpäivän ja laskun päiväyksen erotus on alle 30 vuorokautta, tulee vakuutusmaksu maksaa 30 vuorokauden kuluessa laskun päiväyksestä.

Vaikka jatkuvan vahinkovakuutus sopimuksen tai -turvan vakuutusmaksua ei olisikaan suoritettu määräaikana, on vakuutus sopimus voimassa seuraavaan vuosieräpäivään saakka.

Poikkeuksena ovat tilanteet, joissa vakuutuskautta koskevan maksun suorittaminen on vakuutuksenantajan vastuun alkamisen edellytyksenä. Tästä tehdään merkintä maksukuittiin.

Näitä säännöksiä sovelletaan myös liikennevakuutusturvaan.

Viivästyskorko

Jos vakuutusmaksua ei suoriteta määräaikana, peritään myöhästymisajalta vuotuista viivästyskorkoa korkolain mukaisesti. Tätä säännöstä sovelletaan myös liikennevakuutusturvaan.

Maksamaton vakuutusmaksu

Viivästynyt maksu voidaan antaa ilman muita toimia suoraan viranomaisen ulosottoihin perittäväksi. Ellei suoritusta ole kokonaisuudessaan saatu seuraavaan vuosieräpäivään mennessä, vakuutusturva päättyy. Välitön ulosottokelpoisuus ei koske henkilövakuutuksia.

Ennen täytäntöönpanotoimenpiteisiin ryhtymistä vakuutuksenottajalle ilmoitetaan perittävä maksu ja maksun peruste sekä se, että täytäntöönpanotoimenpiteisiin ryhdytään, jos vakuutuksenottaja ei kirjallisesti 14 vuorokauden kuluessa ilmoituksen lähettämisestä kiistä

maksuvelvollisuuttaan. Jos maksuvelvollisuus kiistetään, täytäntöönpanon edellytyksenä on tuomioistuimen ratkaisu. Tätä ehtokohtaa sovelletaan myös liikennevakuutusturvaan.

Maksamaton vakuutusmaksu ja irtisanominen

Jos vakuutuksenottaja on laiminlyönyt määräaikaisen vakuutussopimuksen, määräaikaisen vakuutusturvan tai henkilövakuutusturvan maksamisen edellä Vakuutusmaksun suorittaminen -kohdassa tarkoitettussa määräajassa, vakuutusyhtiöllä on oikeus irtisanoa vakuutussopimus tai vakuutusturva päättyväksi 14 vuorokauden kuluttua irtisanomista koskevan ilmoituksen lähettämisestä. Jos vakuutuksenottaja suorittaa vakuutusmaksun ennen irtisanomisajan päättymistä, jatkuu vakuutusturva entisin ehdoin.

Tämän kohdan määräystä on täydennetty kuljetus-, sairaus-, tapaturma- ja matkavakuutamisaluekohtaisissa ehdoissa.

Vakuutusehtojen tai maksuperusteiden muuttaminen

Muutos vakuutuskauden aikana

Vakuutusyhtiöllä on oikeus vakuutuskauden aikana muuttaa vakuutusmaksua tai muita sopimusehtoja vastaamaan uusia olosuhteita

- kun vakuutuksenottaja on laiminlyönyt tiedonantovelvollisuutensa vakuutusta tehtäessä
- kun vakuutuksenottaja vakuutusyhtiölle sopimusta tehtäessä ilmoittamissa olosuhteissa tai vakuutuskirjaan merkityssä asiantilassa on vakuutuskauden aikana tapahtunut olennainen vahingonvaaraa lisäävä muutos, jota vakuutusyhtiön ei voida katsoa ottaneen huomioon sopimusta tehtäessä.

Saatuana tiedon edellä mainitusta seikasta on vakuutusyhtiö velvollinen ilmoittamaan ilman aiheetonta viivytystä siitä, miten ja mistä ajankohdasta vakuutusmaksu tai muut sopimusehdot muuttuvat.

Ellei vakuutuksenottaja hyväksy tehtyjä muutoksia on hänellä oikeus irtisanoa vakuutusopimus tai -turva.

Jos vakuutusmaksusta menee veroa tai julkista maksua, sen määrä peritään voimassa olevan verokannan tai viranomaisen määräyksen mukaisena.

Muutos vakuutuskauden vaihtuessa

Yritysassiakas tai julkisyhteisö

Kun vakuutuksenottajana on yritysasiakas tai julkisyhteisö tai kysymyksessä on ryhmävakuutus, voi vakuutusyhtiö muuttaa vakuutusehtoja, maksuja ja muita sopimusehtoja. Muutoksia noudatetaan seuraavasta vuosieräpäivästä alkaen. Vakuutusyhtiön on ilmoitettava muutoksista viimeistään 30 vuorokautta ennen aiottua muutosajankohtaa.

Kuluttajaan rinnastettava oikeushenkilö

Kun vakuutuksenottajana on kuluttajaan rinnastettava oikeushenkilö, on vakuutusyhtiöllä oikeus vakuutuskauden vaihtuessa muuttaa vakuutusehtoja, -maksuja ja muita sopimusehtoja, kun muutoksen perusteena on

- lainsäädännön muutos tai viranomaisen määräys
- ennalta arvaamaton olosuhteiden muutos, kuten esim. poikkeuksellinen luonnontapah-tuma, kansainvälinen kriisi tai suuronnettomuus
- vakuutusopimuksessa mainitun indeksin muutos
- korvausmenon muutos
- vakuutuksenottajan tai muun korvaukseen oikeutetun vahinkokehitys. Tällä perusteella ei kuitenkaan voida muuttaa henkilövakuutuksen ehtoja tai maksuja.
- muutokset vahinkoriskiin vaikuttavissa seikoissa kuten esimerkiksi vakuutuksenottajan, muu korvaukseen oikeutetun, vakuutuksen kohteen tai vakuutettavan riskin asuin-, käyttö- tai sijaintipaikassa, iässä taikka toiminnassa
- vakuutusyhtiön jälleenvakuutusehtojen muutos
- vakuutuksen hallinnointikustannusten muutos

Vahinkotilastojärjestelmän sekä asiakkaan tunnusluvun muutosten perusteella tapahtuvat vakuutusmaksun muutokset eivät ole tässä ehtokohdassa tarkoitettuja muutoksia.

Vakuutusyhtiö voi tehdä vakuutusehtoihin ja muihin sopimusehtoihin vähäisiä muutoksia, joilla ei ole vaikutusta vakuutusturvan keskeiseen sisältöön.

Muutoksia noudatetaan seuraavasta vuosieräpäivästä alkaen. Vakuutusyhtiön on ilmoitettava muutoksista ja niiden perusteista viimeistään 30 vuorokautta ennen vakuutuskauden alkua. Vakuutusopimus jatkuu muutettuna, ellei vakuutuksenottaja irtisano vakuutusopimusta tai -turvaa kirjallisesti ennen uuden vakuutuskauden alkua.

Jos vakuutusyhtiö muuttaa vakuutusopimuksen ehtoja tai maksuja muilla kuin tässä kohdassa ”Kuluttajaan rinnastettava oikeushenkilö” esitetyillä perusteilla tai poistaa vakuutuksesta voimakkaasti markkinoitua etua, tulee vakuutusyhtiön irtisanoa vakuutusopimus tai -turva päättymään vakuutuskauden lopussa.

Irtisanomisesta ja vakuutusturvan päättymisestä on ilmoitettava vakuutuksenottajalle 30 vuorokautta ennen vakuutuskauden päättymistä.

Palvelukanavan muutos

Mikäli vakuutuksenottaja on valtuuttanut meklarin hoitamaan vakuutusasioitaan ja tämä valtuutus päättyy, on vakuutusyhtiöllä oikeus muuttaa vakuutusmaksua. Maksumuutos tulee voimaan valtuutuksen päättymistä seuraavasta vuosieräpäivästä lukien.

3 VAKUUTUSSOPIMUKSEN LAKKAAMINEN

Sovittuna ajankohtana

Määräaikainen vakuutusopimus tai vakuutusturva lakkaa sovittuna ja vakuutusopimukseen merkittynä ajankohtana.

Vakuutuksenottajan ilmoituksesta

Yritysasiakas tai julkisyhteisö

Kun vakuutuksenottajana on yritysasiakas tai julkisyhteisö, voidaan vakuutusopimus tai vakuutusturva vakuutuksenottajan kirjallisesta ilmoituksesta irtisanoa niin, että se päättyy

vuosieräpäivästä. Vakuutussopimus tai vakuutusturva on tällöin irtisanottava 30 vuorokautta ennen vuosieräpäivää, ellei vakuuttamisaluekohtaisissa ehdoissa toisin määrätä.

Kun vakuutuksenottaja ei hyväksy ehtojen muutosta tai muusta kuin indeksikorotuksesta johtuvaa maksun korotusta, voidaan vakuutussopimus tai vakuutusturva vakuutuksenottajan kirjallisesta ilmoituksesta päättää vuosieräpäivästä.

Kuluttajaan rinnastettava oikeushenkilö

Kun vakuutuksenottajana on kuluttajaan rinnastettava oikeushenkilö, voidaan vakuutussopimus tai vakuutusturva kirjallisesta ilmoituksesta irtisanoa päättyväksi milloin tahansa vakuutuskauden aikana.

Ellei vakuutuksenottaja ole määrännyt päättymisaikaa, päättyy vakuutussopimus tai vakuutusturva, kun irtisanomista koskeva ilmoitus on jätetty tai lähetetty vakuutusyhtiölle.

Vakuutusyhtiön ilmoituksesta

Vakuutusyhtiön ilmoituksesta vakuutussopimus tai vakuutusturva voidaan päättää vakuutuskauden aikana

- kun vakuutuksenottaja tai muu korvaukseen oikeutettu on ennen vakuutusturvan myöntämistä antanut vääriä tai puutteellisia tietoja ja jos vakuutusyhtiö oikean asianlaidan tuntien ei olisi vakuutusturvaa myöntänyt
- kun vakuutuksenottajan tai muun korvaukseen oikeutetun vakuutusyhtiölle sopimusta päätettäessä ilmoittamissa olosuhteissa tai vakuutuskirjaan merkityssä asiantilassa on vakuutuskauden aikana tapahtunut sellainen olennaisesti vahingonvaaraa lisäävä muutos, jota vakuutusyhtiön ei voida katsoa ottaneen huomioon sopimusta päätettäessä
- kun vakuutuksenottaja tai muu korvaukseen oikeutettu on tahallisesti tai törkeästä huolimattomuudesta laiminlyönyt suojeluohjeiden noudattamisen
- kun vakuutuksenottaja tai muu korvaukseen oikeutettu on aiheuttanut vahinkotapahtuman tahallisesti tai törkeästä huolimattomuudesta
- kun vakuutuksenottaja on yritysasiakas, joka on viranomaisten toimesta todettu maksukyvyttömäksi
- kun vakuutuksenottaja tai muu korvaukseen oikeutettu on vahinkotapahtuman jälkeen antanut vakuutusyhtiölle vääriä tai puutteellisia tietoja, joilla on merkitystä vakuutusyhtiön vastuun arvioimisen kannalta
- ryhmäetuvakuutuksessa, kun vakuutuksenottaja on eronnut tai erotettu ryhmästä

lakkaavaksi 30 vuorokauden kuluttua irtisanomisesta. Yritysasiakkaan maksukyvyttömyyden johdosta vakuutussopimus päättyy 14 vuorokauden kuluttua irtisanomisesta.

Vakuutusyhtiön on suoritettava irtisanominen kirjallisesti ilman aiheetonta viivytyksiä, kun vakuutusyhtiö on saanut tiedon irtisanomiseen oikeuttavasta perusteesta.

Vakuutuksen irtisanomisesta vakuutusmaksun maksamisen laiminlyönnin johdosta määrätään edellä kohdassa "Maksamaton vakuutusmaksu ja irtisanominen".

Vakuutuskauden päättyessä

Vakuutusyhtiöllä on oikeus vapaasti irtisanoa vakuutussopimus tai vakuutusturva päättyväksi vakuutuskauden lopussa. Irtisanominen suoritetaan kirjallisesti viimeistään 30 vuorokautta ennen vakuutuskauden päättymistä. Kun vakuutuksenottajana on kuluttajaan rin-

nastettava oikeushenkilö eikä kyseessä ole ryhmävakuutus, irtisanomisilmoituksessa mainitaan irtisanomisen peruste.

Tätä oikeutta ei ole vakuutusyhtiöllä sairausvakuutuksen kuolemantapausturvan osalta muutoin kuin silloin, kun kysymyksessä on ryhmävakuutus.

Muut syyt

Vakuutus sopimus tai -turva lakkaa myös

- vakuutetun omaisuuden omistajan vaihtuessa, ei kuitenkaan osamaksulla myydyin omaisuuden haltijan muuttuessa omistajaksi eikä omaisuuden siirtyessä kuolinpesälle. Omistajan vaihtuessa omaisuuden vakuutusturva on kuitenkin voimassa uuden omistajan hyväksi 14 vuorokauden ajan omistusoikeuden siirrosta, jollei hän ole sitä muuten vakuuttanut. Säännöstä ei sovelleta kuljetusvakuutukseen.
- kun yritysasiakas on asetettu konkurssiin
- sen vakuutuskauden lopussa, jonka vakuutusmaksua ei ole siihen mennessä kokonaisuudessaan maksettu
- henkilövakuutuksissa silloin, kun sopimus kirjassa mainittu enimmäismäärä tai -aika on täyttynyt tai vakuutettu on kuollut.

4 VAKUUTUSMAKSUN PALAUTTAMINEN

Kun vakuutus sopimus tai vakuutusturva päättyy, vakuutusmaksun perusteena oleva vakuutusmäärä, sitä vastaava luku arvo tai omavastuu muuttuu, palauttaa vakuutusyhtiö vakuutusmaksusta sen osan, joka vastaa muutoksen aiheuttamaa vakuutusmaksun vähenemistä.

Vakuutusyhtiöllä on oikeus pitää koko vakuutusmaksusta kymmenen prosenttia vakuutus turvan hoitokuluina.

Jos palautettava maksu olisi vähemmän kuin 8 euroa, ei maksua palauteta.

Vakuutusmaksua ei palauteta, jos vakuutuksenottajana on yritysasiakas tai julkisyhteisö ja vakuutus sopimus tai vakuutusturva päättyy sen jälkeen, kun vakuutuksen kohde on tuhoutunut tai koko vakuutusmäärä on käytetty vahingon korvaamiseen.

Vakuutusmaksua ei palauteta myöskään, jos vakuutuksenottaja tai vakuutettu on täyttäessään tiedonantovelvollisuuttaan menetellyt vilpillisesti.

5 INFLAATIOSUOJA

Vakuutusmäärä ja vakuutusmaksu on sidottu indeksiin, jos vakuutus sopimuksessa tai vakuutus kirjassa niin mainitaan.

6 VAHINKOTILASTOJÄRJESTELMÄ

Sopiminen

Vakuutus sopimus on sidottu vahinkotilasto järjestelmään, jos siitä on asiakkaan kanssa sovitettu ja tehty merkintä vakuutus sopimukseen.

Vakuutusmaksu perustuu seurantakauden korvaussuhteeseen

Vakuutus sopimuksen vakuutusmaksu on sidottu korvaussuhteeseen. Korvaussuhdetta laskettaessa otetaan huomioon enintään neljä kuukautta uudistuskautta edeltävän 12 kuukauden pituisen ajanjakson aikana vakuutusyhtiön maksamien nettokorvausten ja asiakkaan maksamien verottomien vakuutusmaksujen välinen suhde. Korvaussuhdetta laskettaessa ei oteta huomioon liikennevakuutusturvien henkilövahinkojen korvauksiin varattua maksuosuutta eikä henkilövahingoista suoritettuja korvauksia.

Vakuutusmaksun muuttuminen korvaussuhteen perusteella

Vakuutusmaksu muuttuu korvaussuhteen perusteella siten kuin vakuutus sopimukseen tai vakuutus kirjaan on merkitty.

Tilastotiedot

Vakuutusyhtiö toimittaa sopimuksen uudistamisen yhteydessä asiakkaalle tiedot seurantakauden vakuutusmaksuista ja nettokorvauksista, joiden perusteella uudistuskauden vakuutusmaksu määräytyy.

7 VALUUTTASÄÄNNÖT

Kun vakuutusmaksu, vahingonkorvaus tai muu maksu suoritetaan ulkomaanvaluutassa, käytetään muuntokurssina maksuunpanopäivän keskimurssia.

8 SUOJELUOHJEET

Yleiset ohjeet

Vakuutuksenottajan ja muun korvaukseen oikeutetun tulee noudattaa lakeja ja asetuksia sekä viranomaisten antamia määräyksiä ja ohjeita.

Vakuutuksenottajan ja muun korvaukseen oikeutetun tulee ryhtyä välittömästi suojaus- ja pelastustoimiin, kun vahingonuhka on ilmeinen.

Tulta, palavia nesteitä ja kaasuja, räjähtäviä ja muita vaarallisia aineita on käsiteltävä huolellisesti niin, ettei niistä aiheudu vaaraa ja vahinkoa.

Valmistajan tai myyjän antamia koneiden ja laitteiden tai vaihto-omaisuuden säilytys-, käsittely-, käyttö- ja huolto-ohjeita on noudatettava.

Vakuuttamisalueittaiset ohjeet

Vakuutus sopimukseen voidaan lisäksi liittää vakuuttamisaluekohtaisia suojeluohjeita.

Suojeluohjeiden noudattaminen

Vakuutusyhtiön vakuutusehdoissa, vakuutus kirjassa tai muutoin kirjallisesti vahingon ehkäisemiseksi ja rajoittamiseksi antamia suojeluohjeita on noudatettava.

Jos vakuutuksenottaja tai muu korvaukseen oikeutettu on tahallisesti tai huolimattomuudesta, jota ei voida pitää vähäisenä, laiminlyönyt suojeleuhjeiden noudattamisen, voidaan hänelle tulevaa korvausta vähentää tai sitä ei makseta ollenkaan.

9 VAHINKOTAPAHTUMA

Äkillinen ja ennalta-arvaamaton

Vahinkotapahtumalla tarkoitetaan tapahtumaa, jonka toteutuminen ja ajankohta on äkillinen ja ennalta-arvaamaton.

Yleisiä rajoituksia

Vakuutusturva ei korvaa vahinkoa, jonka syntymiseen on vaikuttanut

- ydinase, ydinvahinko tai muu siihen rinnastettava tapahtuma riippumatta siitä, mikä on aiheuttanut kyseisen tapahtuman
- sota tai sotatoimen tapaiset olosuhteet (ehtokohtaa on täsmennetty sairaus-, tapaturma- ja matkavakuuttamisaluekohtaisissa ehdoissa)
- lakko tai työnseisaus
- terroriteko (ei koske sairaus-, tapaturma- ja matkavakuutuksia)
- Vakuutusturva korvaa kuitenkin yhteensä enintään miljoonaa euroon saakka yhden vakuutuskauden aikana samalle vakuutuksenottajalle Suomessa tapahtuneet terroriteon aiheuttamat vastuuvahingot.
- Lisäksi vakuutusturva korvaa Suomessa, Norjassa, Ruotsissa, Tanskassa, Virossa, Latviassa tai Liettuassa tapahtuneen omaisuus- tai keskeytysvahingon, jonka synnä tai laajuuteen suoraan tai välillisesti vaikuttavana tekijänä on terroriteko (terrorivahinko) mainitussa maassa. Enimmäiskorvausmäärä kaikkien If Vahinkovakuutusyhtiön (ml. em. maiden If-yhtiöiden) vakuutuksenottajien ja vakuutettujen kesken on 50.000.000 euroa. Siinä tapauksessa, että vakuutusyhtiöllä on aihetta olettaa, että vakuutettujen etuuksien yhteenlaskettu vahinkomäärä ylittää 50.000.000 euroa, korvaus maksetaan sen jälkeen, kun vakuutusyhtiö on lopullisesti arvioinut yhteenlasketun vahinkomäärän. Vakuutusyhtiön on tehtävä arvio kolmen kuukauden kuluessa vahinkotapahtumasta. Jos yhteenlaskettu vahinkomäärä ylittää 50.000.000 euroa korvataan kullekin vakuutuksenottajalle ja vakuutetulle vahingosta se osa, joka vastaa 50.000.000 euron suhdetta yhteenlaskettuun vahinkomäärään.
- Terrorivahinkoon perustuva korvausvaatimus on esitettävä vakuutusyhtiölle kolmen kuukauden kuluessa vahinkotapahtumasta. Jos korvausvaatimus esitetään myöhemmin, vaatimusta ei oteta huomioon yhteenlasketussa vahinkomäärässä eikä vahinkoa korvata.
- Yhteenlaskettua vahinkomäärää arvioitaessa sisällytetään vahingon määrään kaikki vahingot, jotka johtuvat samasta terroriteosta ja aiheutuvat 48 tunnin kuluessa terroriteosta.
- Omaisuudeksi ei lasketa moottoriajoneuvoja, eikä kuljetusvakuutuksella vakuutettua omaisuutta.

Vahinkoa ei korvata silloin, kun joku muu takuun tai muun sopimuksen perusteella vastuullinen osapuoli korvaa vahingon.

Kansainväliset pakotteet

Vakuutus ei ole voimassa eikä siitä suoriteta mitään korvauksia, mikäli vakuutusturvan myöntäminen tai korvausten maksaminen olisi vastoin Yhdistyneiden Kansakuntien pää-

töslauselman taikka Euroopan unionin, Norjan tai Amerikan yhdysvaltojen lakien tai määräysten mukaisia kauppaa- tai taloudellisia pakotteita, kieltoja tai rajoituksia.

Vilpillinen menettely tai laiminlyönti

Jos korvauksen hakija on vakuutustapahtuman jälkeen vilpillisesti antanut vakuutuksenantajalle vääriä tai puutteellisia tietoja, joilla on merkitystä vakuutuksenantajan vastuun arvioimisen kannalta, hänen korvaustaan voidaan alentaa tai se voidaan evätä.

Sama koskee tilannetta, jos vakuutuksenottaja tai muu korvaukseen oikeutettu ei noudata luvussa 10 asetettuja velvollisuuksia.

Myötävaikuttaminen vahingon syntyyn

Vakuutusyhtiö on vastuusta vapaa, jos korvaukseen oikeutettu on aiheuttanut vahinkotapahtuman tahallisesti.

Vakuutusyhtiö voi alentaa korvausta tai kieltäytyä kokonaan korvauksen maksamisesta, jos korvaukseen oikeutettu on aiheuttanut vahinkotapahtuman

- törkeällä huolimattomuudella
- törkeällä liikenneturvallisuuden vaarantamisella
- ollessaan alkoholin tai muun huumaavan aineen vaikutuksen alaisena ja se on vaikuttanut vahingon syntymiseen
- ollessaan tekemässä lainvastaista tekoa.

Edellä mainittuja vahinkotapahtumaan liittyviä määräyksiä noudatetaan soveltuvin osin kaikilla vakuuttamisalueilla.

Vahinkotapahtuma ja vakuutusturvaehdot

Vakuutusturvaehdoissa määritellään ne vahinkotapahtumat, jotka vakuutusturvasta korvataan sekä poikkeamat tämän luvun määräyksistä.

10 TOIMENPITEET VAHINGON TAPAHDUTTUA

Vakuutuksenottajan toimenpiteet

Vahinkotapahtumasta on heti ilmoitettava vakuutusyhtiöön vahingon tarkastus- ja muita toimenpiteitä varten. Jos kysymyksessä on rikos, on ilmoitus tehtävä myös poliisille. Tehdystä rikoksesta pitää vakuutuksenottajan vaatia rangaistus.

Vakuutuksenottajan ja muun korvaukseen oikeutetun tulee ryhtyä toimenpiteisiin vahinkojen torjumiseksi ja rajoittamiseksi sekä osallistua mahdollisuuksiensa mukaan vahingon syyn selvittämiseen.

Jos vahinkotapahtuma on ulkopuolisen aiheuttama, on vakuutuksenottajan ilmoitettava vakuutusyhtiölle vahingosta vastuussa olevan nimi, osoite ja muut tiedot, jos nämä tiedot ovat vakuutuksenottajan käytettävissä.

Jos näihin toimenpiteisiin ryhtyminen on laiminlyöty tahallisesti tai huolimattomuudesta, jota ei voida pitää vähäisenä, voidaan korvausta vähentää tai se evätä.

Vakuutusyhtiön toimenpiteet

Vakuutusyhtiöllä on oikeus korvauksen rahana maksamisen asemasta uudelleen rakentaa, hankkia tai korjauttaa hävinnyt tai vahingoittunut omaisuus.

Vakuutusyhtiöllä on oikeus määrätä rakentaja tai korjaamo, joka uudelleen rakentaa tai korjaa vahingot, tai määrätä hankintapaikka, josta vastaavanlainen omaisuus hankitaan.

Vakuutusyhtiö ei vastaa ennen korvauspäätöksen tekemistä aiheutuneista kustannuksista ja selvittelykuluista.

11 KORVAUKSEN HAKEMINEN

Vahinkoilmoitus

Korvauksen maksamisen perusteena on kirjallinen vahinkoilmoitus, johon tulee sisältyä tiedot

- vakuutuksesta ja korvauksen hakijasta osoitteineen; hakijan on tarvittaessa esitettävä selvitys oikeudestaan korvaukseen
- vahinkotapahtumasta; mitä, miten ja milloin sattui tai todettiin. Lisäselvityksenä on ilmoitukseen tarvittaessa liitettävä poliisitutkintapöytäkirja
- vahingon määrästä tai arvio siitä
- vakuutuksenottajan allekirjoitus.

Tätä ehtokohtaa on täsmennetty sairaus-, tapaturma- ja matkavakuuttamisaluekohtaisissa ehdoissa.

Muut tiedot

Lisäksi hakija on velvollinen antamaan muita tarpeellisia tietoja vahingon korvattavuuden, sen määrän ja korvaukseen oikeutetun osoittamiseksi.

Kiinnitetty omaisuus

Kun on kyse määrältään sellaisesta korvauksesta, että kiinnityksenhaltijalla on voimassa olevan oikeuden mukaan oikeus korvaukseen, suoritetaan korvaus vakuutuksenottajalle, jos hän on selvittänyt, että omaisuus on vapaa velan vakuudeksi vahvistetuista kiinnityksistä taikka kiinnityksenhaltijat ovat suostuneet korvauksen suorittamiseen.

Vakuutus sopimuksen esittäminen

Vakuutus sopimuksen esittäminen ei ole korvauksen saamisen ehtona, ellei vakuuttamisaluekohtaisissa ehdoissa tai vakuutus kirjassa toisin mainita.

12 KORVAUKSEN MAKSAMISEN AJANKOHTA

Kun vakuutusyhtiö on saanut vahinkotapahtuman selvittämiseen tarvittavat asiakirjat, täytyy sen kuukauden kuluessa niiden saapumisesta suorittaa vakuutus sopimuksen mukainen korvaus.

Jos syntyy erimielisyyttä korvauksen määrästä, täytyy vakuutusyhtiön suorittaa edellä mainitussa ajassa korvauksen riidaton osa.

Viivästyskorko

Myöhästymisajalta vakuutusyhtiön on suoritettava vuotuista korkoa korkolain mukaan. Vakuutusyhtiö ei suorita viivästysten johdosta muita korvauksia.

13 MAKSAMATTOMAN VAKUUTUSMAKSUN TAI MUUN SAATAVAN VÄHENTÄMINEN KORVAUKSESTA

Vakuutusyhtiöllä on oikeus vähentää kaikki maksamattomat vakuutusmaksut ja muut saatavat korvauksesta, ellei voimassa olevassa laissa ole toisin sanottu.

14 MUUTOKSEN HAKEMINEN YHTIÖN TEKEMÄÄN PÄÄTÖKSEEN

Käräjäoikeus

Vakuutusyhtiön tekemään päätökseen haetaan muutosta Helsingin tai Turun käräjäoikeudessa. Muutosta voi hakea myös siinä kotimaisessa käräjäoikeudessa, jonka piirissä vakuutusnottajalla on kotipaikka tai vakinainen asuinpaikka. Muutosta voi hakea myös siinä kotimaisessa käräjäoikeudessa, jonka piirissä vahinko on tapahtunut, jollei Suomen kansainvälisistä sopimuksista muuta johdu.

Tämän kohdan määräyksistä voidaan poiketa, jos vakuuttamisaluekohtaisissa ehdoissa on toisin mainittu.

Jos kannetta ei ole pantu vireille kolmen vuoden kuluessa siitä, kun asianosainen sai tiedon vakuutusyhtiön päätöksestä ja mainitusta määräajasta, jää vakuutusyhtiön päätös voimaan.

15 VAKUUTUSYHTIÖN OIKEUS KORVAUKSEN TAKAISINHAKUUN

Kun vakuutusyhtiö suorittaa korvausta vahingosta, josta joku muu on voimassa olevan oikeuden mukaan korvausvastuussa, siirtyy vahingon kärsineen oikeus vaatia korvausta vahingon aiheuttajalta vakuutusyhtiölle. Vakuutusyhtiön oikeus korvaukseen on kuitenkin vain maksettuun korvausmäärään saakka.

Jos vahingon on aiheuttanut yksityishenkilö taikka työntekijä, virkamies tai näihin vahingonkorvauslain 3 luvun 1 §:n mukaan rinnastettava muu henkilö, syntyy vakuutusyhtiölle takautumisoikeus kyseistä henkilöä kohtaan vain, jos tämä on aiheuttanut vahingon tahallisesti tai törkeästä huolimattomuudesta tai jos hän on korvausvastuussa vahingosta huolimattomuudestaan riippumatta. Henkilövakuutuksessa tämä takautumisoikeus koskee ainoastaan sairauden tai tapaturman aiheuttamia kustannuksia ja varallisuuden menetyksiä.

Vakuutusyhtiö saa vaatia muulle vakuutetulle suorittamansa korvauksen tai osan siitä takaisin siltä vakuutusnottajalta, vakuutetulta tai vakuutettuun samastettavalta henkilöltä, joka on aiheuttanut vakuutustapahtuman tai laiminlyönyt näissä ehdoissa tai laissa säädetyn velvollisuutensa.

Tämän kohdan määräyksistä voidaan poiketa, jos vakuuttamisaluekohtaisissa ehdoissa on toisin mainittu.

16 VAKUUTUSSOPIMUKSEEN SOVELLETTAVAT OIKEUSSÄÄNNÖT

Vakuutussopimukseen sovelletaan Suomen lakia, ellei vakuutusehdoissa tai vakuutuskirjassa toisin määrätä.

OMAISUUSVAKUUTUKSEN YLEISET EHDOT 100 1.1.2013

101 OMAISUUSVAKUUTUKSESSA KÄYTETTÄVIÄ KÄSITTEITÄ

Jälleenhankinta-arvo

Jälleenhankinta-arvolla tarkoitetaan uuden samanlaisen tai käyttöominaisuudeltaan vastaavan omaisuuden rakentamis-, valmistus- tai hankintakustannuksia.

Käypä arvo

Käyvällä arvolla tarkoitetaan sitä rahamäärää, jonka omaisuudesta olisi saanut myytäessä se normaalilla kaupalla.

Nykyarvo

Nykyarvolla tarkoitetaan samanlaisen tai käyttöominaisuudeltaan vastaavan omaisuuden arvoa. Tällöin otetaan huomioon omaisuuden arvon aleneminen iän, käytön tai käyttökelppoisuuden alenemisen tai muun vastaavan syyn johdosta. Omaisuuden nykyarvo on enintään sen käyvän arvon suuruinen.

Vakuutusmäärä

Vakuutusmäärällä tarkoitetaan vakuutuksen kohteelle vakuutuskirjaan merkittyä tai indeksiehdon mukaan tarkistettua rahamäärää.

Vakuutusmäärän sijaan vakuutuksen kohde voidaan vakuuttaa sovitulla lukuarvoilla.

Ensivastuu

Ensivastuulla tarkoitetaan vakuutusratkaisua, jolloin vakuutetulle omaisuudelle tapahtunut vahinko korvataan enintään sovittuun vakuutusmäärään saakka. Ensivastuuratkaisusta tulee olla merkintä vakuutuskirjassa.

Jäännösarvo

Jäännösarvolla tarkoitetaan sitä arvoa, joka omaisuudella on heti vahingon jälkeen, kun arviointiperusteet ovat samat kuin välittömästi ennen vahinkoa.

102 VAKUUTUKSEN KOHDE

Vakuutuksen kohteena on vakuutuskirjaan merkitty omaisuus. Omiksi vakuutuskohteeseen tulee merkitä:

- rakennus
- koneet, työkalut ja kalusto
- piirustukset, mallit, muotit sekä arkistot ja muut tallenteet
- varmistettujen atk-tiedostojen palautuskustannukset
- varmistettujen atk-ohjelmien palautuskustannukset
- rahat, arvopaperit, taide- ja arvoesineet
- vaihto-omaisuus

- rakenteilla oleva rakennus ja asennettavana oleva kone tai laite
- tuotantoeläimet
- metsä sekä
- muu omaisuus.

Vakuutuskirjaan on tehtävä merkintä, kun omaisuuden omistaa muu kuin vakuutuksenottaja tai kun omaisuus aiotaan hankkia vakuutuskauden aikana.

Vakuutuksen kohteena eivät ole

- liikennevakuuttamiskelpoiset moottoriajoneuvot ja moottorityökoneet
- alukset (ilma- ja vesiliikenteessä)
- maaperä ja vesialueet
- kasvit ja kasvava sato avomaalla.

Vakuutuskohteen pitää kunnoltaan, ominaisuuksiltaan ja toiminnaltaan olla käyttötarkoitukseen sopiva. Kone tai laite, johon ei ole saatavana normaalia huoltoa ja varaosia, ei ole vakuutuskelpoinen.

103 VAKUUTUSMÄÄRÄN LASKENNASSA HUOMIOON OTETTAVIA ASIOITA

Rakennuksen jälleenhankinta-arvon mukaisessa vakuutusmäärässä arvioidaan rakennus toteutettavaksi nykyaikaisin rakennusosin, Suomessa yleisesti kaupan olevin rakennustarvikkein ja nykyaikaisin työmenetelmin. Mikäli rakennus vahingon sattuessa halutaan entisöitäväksi, tulee arvioidut entisöintikustannukset ottaa huomioon vakuutusmäärässä ja siitä tulee olla merkintä vakuutus kirjassa.

Mikäli historiallisesti arvokkaat esineet ja kokoelmat vahingon sattuessa halutaan entisöitäväksi, tulee arvioidut entisöintikustannukset ottaa huomioon vakuutusmäärässä ja siitä tulee olla merkintä vakuutus kirjassa.

Koneen jälleenhankinta-arvon mukaiseen vakuutusmäärään tulee sisällyttää uuden samanlaisen tai käyttöominaisuuksiltaan vastaavan koneen hankintahinnan lisäksi sen kuljetus-, tulli-, asennus-, koekäyttö- ja LVIS-tekniikka yms. kustannukset.

Vaihto-omaisuus tulee vakuuttaa jälleenhankinta-arvostaan ja vakuutusmäärän tulee vastata jälleenhankinta-arvon maksimimäärää vakuutuskauden aikana.

Tuotannollisilla toimialoilla vaihto-omaisuuden vakuutusmäärään tulee sisällyttää raaka-aine- ja tuotantokustannusten lisäksi valmiusasteen mukainen myyntikate. Kaupan toimialoilla vakuutusmäärään ei sisällytetä katetta, mutta sen tulee sisältää käsittelykustannukset.

Omaisuuden vakuutusmäärissä tulee huomioida vahingon johdosta mahdollisesti aiheutuvat purku-, raivaus- ja esimerkiksi ongelmajätteiden hävittämiskustannukset.

104 VAKUUTUSTURVAN VOIMASSAOLO

Vakuutusturva on voimassa vakuutuspaikassa eli vakuutuskirjaan merkityssä paikassa. Mikäli halutaan vakuutusturvan olevan voimassa muualla kuin vakuutuspaikassa, tulee tästä olla merkintä vakuutus kirjassa.

Vakuutusturva on voimassa myös muualla Suomessa ja Euroopassa, jos vakuutettu omaisuus on poikkeuksellisesti siirretty pois vakuutuspaikasta ja poissaolo on tilapäistä.

Tällöin korvauksen enimmäismäärä on omaisuuden vakuutuskirjaan merkitty vakuutusmäärä, kuitenkin enintään 200 000 euroa. Poikkeuksellista ja tilapäistä ei ole yrityksen varsinaiseen liiketoimintaan liittyvä omaisuuden poissaolo vakuutuspaikasta.

105 INDEKSIEHTO

Vakuutusmäärän ja -maksun indeksiehto

Vakuutusmäärä ja vakuutusmaksu on sidottu indeksiin, jos vakuutus sopimuksessa tai vakuutus kirjassa niin mainitaan.

Vakuutusmäärä ja -maksu on sidottu vakuutus kirjaan merkittyyn indeksiin seuraavia sääntöjä noudattaen.

Perusindeksi on vakuutuskauden alkamiskuukautta neljä kuukautta aikaisemman kalenterikuukauden indeksi.

Tarkistusindeksi on kunkin seuraavan vakuutuskauden alkamiskuukautta neljä kuukautta aikaisemman kalenterikuukauden indeksi.

Tarkistushetki on vakuutuskauden alkamispäivä, jolloin vakuutus kirjaan merkittyä vakuutusmäärää tarkistetaan yhtä monta prosenttia kuin tarkistusindeksi poikkeaa perusindeksistä. Tarkastushetkestä lähtien erääntyvät vakuutusmaksut muutetaan tarkistettua vakuutusmäärää vastaaviksi.

Vakuutusmäärä vahinkohetkellä on yhtä monta prosenttia vakuutus kirjaan merkitystä vakuutusmäärästä kuin vahinkokuukautta neljä kuukautta aikaisemman kalenterikuukauden indeksi on perusindeksistä.

106 OMAVASTUU

Jokaisessa vahinkotapahtumassa vähennetään vakuutus sopimukseen tai vakuutus kirjaan merkitty omavastuu korvattavan vahingon määrästä. Omavastuu vähennetään jokaisen omaisuuden sijaintipaikan osalta erikseen.

Vahingon rajoittamis- ja torjuntakustannuksista ei kuitenkaan vähennetä omavastuuta, lukuun ottamatta lukkojen sarjoituskustannuksia.

107 KORVAUSSÄÄNNÖT

Vahingon määrän laskemisessa käytettävät käsitteet

Omaisuuden arvon ja vahingon määrän laskemisen perusteena ovat jälleenhankinta-arvo, nykyarvo, käypä arvo, vakuutusmäärä ja jäännösarvo.

Vahingon määrän laskeminen

Vahingon sattuessa vahingon määrä lasketaan ja omaisuuden arvo määritetään vahinkohetkellä vallinneen hintatason mukaan.

Jos vahingoittunut omaisuus voidaan korjata, vahingon määrä on korjauskustannukset.

Jos omaisuuden korjaaminen ei ole mahdollista, ei ole taloudellisesti tarkoituksenmukaista tai omaisuutta ei muusta syystä korjata, on vahingon määrä laskennallisia korjauskustannuksia vastaava rahamäärä, kuitenkin enintään omaisuuden nykyarvo vähennettynä jäännösarvolla.

Vahingon määrään eivät sisälly vahingonselvittämiskustannukset, kuten puhelin- ja matkakustannukset, ansiomenetykset ja muut vastaavat kustannukset kuten menetetty työaika. Vahingon määrään eivät sisälly myöskään huolto- ja kunnossapitotoista, tilapäiskorjauksista sekä muutos- tai perusparannustöistä aiheutuneet kulut.

Korjauskustannusten laskemisen perusteena ovat normaalit työ- ja hankintakustannukset, joihin eivät sisälly yli- ja pyhätyökustannukset eivätkä muut vastaavat kiirehtimiskulut.

Rakennuksen vahingon määrää laskettaessa korjaustyö arvioidaan toteutettavaksi nykyaikaisin rakennusosin, Suomessa yleisesti kaupan olevin rakennustarvikkein ja nykyaikaisin työmenetelmin.

Korjauskustannuksissa ei oteta huomioon rakennusten, esineiden tai kokoelmien entisöinnin aiheuttamia lisäkustannuksia, ellei siitä ole vakuutuskirjassa mainintaa. Korvattavuuden edellytyksenä on entisöinnin toteuttaminen.

Piirustuksia, malleja, muotteja, tietoa ja tiedostoja kohdanneessa vahingossa korvattavuuden edellytyksenä on niiden uudelleen hankkiminen tai palauttaminen.

Vahingon määrää laskettaessa otetaan huomioon verotuksesta annetut säännökset.

Jälleenhankinta-arvon mukainen korvaus

Vahingosta maksetaan jälleenhankinta-arvon mukainen korvaus, kun omaisuuden nykyarvo on vähintään puolet jälleenhankinta-arvosta ja vakuutusmäärä on jälleenhankinta-arvon mukainen.

Vahingon määrä jälleenhankinta-arvon mukaan saadaan, kun omaisuuden jälleenhankinta-arvosta vähennetään jäännösarvo.

Jälleenhankinta-arvon mukainen korvaus edellyttää, että kahden vuoden kuluessa vahingon tapahtumisesta

- vahingoittunut irtain omaisuus korjataan tai tilalle hankitaan uutta samanlaatuista omaisuutta tai
- vahingoittunut rakennus korjataan tai rakennetaan uudelleen samalle paikalle.

Jälleenhankinta-arvon mukainen korvaus maksetaan kahdessa erässä:

- ensin maksetaan nykyarvon mukainen korvaus
- sen jälkeen, kun vakuutusyhtiö on saanut selvityksen jälleenhankintatoimenpiteistä, maksetaan lisäkorvaus, joka on jälleenhankinta-arvon ja nykyarvon mukaisten korvausten erotus.

Nykyarvon mukainen korvaus

Kun omaisuuden nykyarvo on vähemmän kuin puolet jälleenhankinta-arvosta tai omaisuutta ei hankita uudelleen taikka rakennusta rakenneta samalle paikalle, korvauksena

maksetaan enintään omaisuuden nykyarvo. Vahingon määrä nykyarvon mukaan on niin suuri osa jälleenhankinta-arvon mukaisesta vahingon määrästä kuin nykyarvo on jälleenhankinta-arvosta.

Vakuutusmäärän ollessa vähintään nykyarvon suuruinen korvaus on yhtä suuri kuin vahingon määrä nykyarvon mukaan vähennettynä omavastuulla.

Jos vakuutusmäärä on nykyarvoa pienempi, kysymyksessä on alivakuutus.

Ensivastuukorvaus

Jos vakuutusmäärä on sovittu rahamäärä ensivastuuna, poikkeaa korvaus jälleenhankinta- ja nykyarvokorvauksista ainoastaan siltä osin, ettei alivakuutussääntöä sovelleta.

Ali- ja ylivakuutus

Jos vakuutusmäärä on jälleenhankinta-arvoa pienempi tai vakuutuksen kohteesta ilmoitetut lukuarvot ovat todellisia lukuarvoja pienemmät, omaisuus on alivakuutettu. Tällöin vakuutusturva korvaa vain niin suuren osan omavastuun määrällä vähennetystä vahingon määrästä kuin vakuutusmäärän ja jälleenhankinta-arvon välinen suhde osoittaa, tai maksuperusteeksi ilmoitettujen ja todellisten lukuarvojen suhde osoittaa.

Jos vakuutusmäärä on nykyarvoa pienempi, korvaa vakuutusturva vain niin suuren osan omavastuun määrällä vähennetystä nykyarvon mukaisesta vahingon määrästä kuin vakuutusmäärän ja nykyarvon välinen suhde osoittaa.

Jos vakuutusmäärä on jälleenhankinta-arvoa suurempi tai maksuperusteeksi ilmoitetut lukuarvot todellisia lukuarvoja suuremmat, omaisuus on ylivakuutettu ja vakuutusturva korvaa vain vahingon määrän.

Korvauksen enimmäismäärä ja muut rajoitukset

Vakuutuskaudella ja vahinkoa kohti korvauksen enimmäismäärä on vahingon määrä, kuitenkin enintään vakuutuskirjaan merkitty tai indeksiehdon mukaisesti tarkistettu omaisuuden vakuutusmäärä tai sovittu ensivastuun rahamäärä.

Moottorikäyttöisten työkoneiden vahingoissa korvauksen määrä on aina enintään käypä arvo.

108 MUUT MÄÄRÄYKSET

Jos omaisuutta saadaan takaisin korvauksen maksamisen jälkeen, vakuutuksenottajan tulee viipymättä ilmoittaa siitä vakuutusyhtiölle tai palauttaa korvaus sen osalta.

Vakuutus sopimukseen perustuva korvausvaatimus on esitettävä vakuutusyhtiölle vuoden kuluessa vahinkotapahtumasta tai siitä, kun korvauksen hakija on saanut tiedon saamisoi-keudestaan ja joka tapauksessa viimeistään kymmenen vuoden kuluessa vahinkotapahtuman sattumisesta. Jos vaatimusta ei esitetä tämän ajan kuluessa, ei vakuutusyhtiö korvaa vahinkoa.

Vakuutuksesta ei korvata vahinkoa, josta valmistaja, myyjä, toimittaja, tuottaja, vuokraaja, korjaus-, ylläpito- tai huolto-yhtiö tai joku muu on lain, sopimuksen tai takuun perusteella vastuussa, ellei vakuutuksenottaja näytä toteen, että korvausvelvollinen on kyvyttöön täyttämään velvoitettaan.

OMAISUUSVAKUUTUSTURVAEHTO 206: KIINTEISTÖTURVA 1.1.2013

206.1 KORVATTAVAT VAHINGOT

Vakuutusturva korvaa vakuutetulle omaisuudelle äkillisestä ja ennalta arvaamattomasta tapahtumasta aiheutuneen suoranaisen omaisuusvahingon, jonka syynä on

1. Palo

- **palo tai noki**, joilla tarkoitetaan irtipääsyyttä tulta tai äkillisesti ja yllättävästi levinnyttä nokea tai savua
- **paloräjähdy**s, jolla tarkoitetaan räjähdysmäisen palon seurauksena syntyvää ylipainetta
- **sprinklerivuoto**, jolla tarkoitetaan nesteen äkillistä vuotamista sprinklerilaitteistosta.

2. Luonnonilmiö

- **salamanisku**, jolla tarkoitetaan ukonilman aikana syntyvää yksittäistä sähköpurkausta
- **myrskytuuli**, jonka keskinopeus on vähintään 21 metriä sekunnissa
- **rankkasade**, jolla tarkoitetaan poikkeuksellisen voimakasta paikallista sadetta. Korvattavia vahinkoja ovat rankkasateen aiheuttama veden tunkeutuminen rakennukseen maan alla ulkoseinien läpi, pohjaviemärin kautta tai maan pinnalla tulvien. Korvattavuus edellyttää, että sadevesiviemärit, vesieristykset ja kallistukset on tehty rakennusmääräysten mukaisesti eivätkä ne ehdi johtaa vettä pois normaalilla tavalla. Poikkeuksellisenä pidetään sadetta, jossa tunnin aikana sataa yli 30 mm tai vuorokaudessa yli 75 mm
- **merivesitulva**, jolla tarkoitetaan poikkeuksellista merenpinnan nousua, joka johtuu myrskytuulesta, ilmanpaineen vaihtelusta tai virtauksesta Tanskan salmissa. Poikkeuksellisenä pidetään tapahtumaa, jonka esiintymistodennäköisyys on enintään kerran 50 vuodessa
- **vesistötulva**, jolla tarkoitetaan järven, joen, puron tai ojan poikkeuksellista vedenpinnan nousua, joka johtuu sateesta, lumen sulamisesta tai jääpadosta. Poikkeuksellisenä pidetään tapahtumaa, jonka esiintymistodennäköisyys on enintään kerran 50 vuodessa
- **villieläin**, jolla tarkoitetaan luonnonvaraista kesyttämätöntä eläintä.

3. Rikos

- **murto**, jolla tarkoitetaan murtautumista rakenteellisesti riittävän suojan antavaan ja lukittuun rakennukseen, rakennuksen tilaan tai aitaukseen
- **ryöstö**, jolla tarkoitetaan anastusta, kun henkilö on joutunut väkivallan tai sen uhkauksen kohteeksi
- **vahingonteko**, jolla tarkoitetaan tahallisesti aiheutettua vahinkoa.

4. LVIS-tekniikan rikkoutuminen, käyttölaitteen nestevuoto tai vesikaton rikkoutuminen

- vakuutuksen kohteena olevan rakennuksen toimintaa palvelevan **lämpö-, vesi-, ilmastointi-, sähkö- tai konetekniikan** äkillinen ja ennalta arvaamaton rikkoutuminen, sekä rikkoutumisen tai viemärin tukkeutumisen välittömänä seurauksena aiheutunut vuotovahinko. Vuotovahingolla tarkoitetaan vahinkoa, joka aiheutuu nesteen, kaasun tai höyryn virtaamisesta rakennuksen kiinteästä LVI-putkistosta tai laitteesta.
- **käyttölaitteen**, kuten pyykin- tai astianpesukoneen äkillinen vesivuoto, kun käyttölaite on kiinteästi ja hyväksytyillä liitännöillä liitetty vesijohto- ja viemäriverkkoon ja liitetty vesijohtoon sulkuventtiilillä

- **vesikalusteesta** mekaanisen rikkoutumisen seurauksena äkillisesti ja yllättäen virrannut vesi; vesikalusteella tarkoitetaan hanaa, sulkuventtiiliä, suihkulaitetta, wc:n vesisäiliötä tms., joka on liitetty vesijohtoverkostoon kiinteästi ja hyväksytyillä liitännöillä
- rakennuksen **vesikaton** ennalta arvaamaton äkillinen ulkoapäin tapahtunut mekaaninen rikkoutuminen ja siitä aiheutunut vahinko kiinteistöturvalla vakuutetulle omaisuudelle.

Suoranaisen omaisuusvahingon lisäksi korvataan

- kohtuulliset kustannukset, jotka vakuutusnottajalle aiheutuvat sattuneen tai välittömästi uhkaavan tästä vakuutusturvasta korvattavan vahingon rajoittamisesta tai torjumisesta; nämä kustannukset korvataan, vaikka vakuutusmäärä ylittyisi. Lukkojen sarjoituskustannuksia korvataan vahingontorjuntakuluna vain, jos avain on joutunut ulkopuolisen haltuun murren tai ryöstön yhteydessä (määritykset kohdassa 206.1 Rikos)
- rakentamista koskevista pakottavista viranomais määräyksistä aiheutuvat kohtuulliset lisäkustannukset, kuitenkin enintään 10 prosenttia vahingon määrästä. Lisäkustannuksia korvataan ainoastaan niiden tilojen, rakennusosien ja rakennuksen toimintaa palvelevien LVIS-järjestelmien ja koneiden osalta, joihin vahinko on kohdistunut. Kokonaiskorvauksen ylimpänä rajana on vakuutuskirjaan merkitty tai indeksiehdon mukaan tarkistettu rakennuksen vakuutusmäärä
- vuokratulomenetykset, jotka vakuutusnottajalle aiheutuvat sen johdosta, että rakennusta ei voida kokonaan tai osittain käyttää korvattavan omaisuusvahingon johdosta. Saamatta jääneestä vuokratulosta suoritetaan korvausta enintään yhden vuoden ajalta vahingon sattumispäivästä. Korvauksen määrää laskettaessa vähennetään säästyneet kiinteistön hoitokustannukset. Turva vuokratulomenetyksen osalta on voimassa ainoastaan, kun vakuutusnottaja antaa vuokralle enintään puolet rakennuksen hyötയാalaan kuuluvista tiloista.

206.2 RAJOITUKSET

Yleisten sopimusehtojen 001 kohdan **9 Vahinkotapahtuma** rajoitusten lisäksi vakuutusturva ei korvaa vahinkoa, joka aiheutuu

1. Palo

- julkisen laitoksen räjähdysaineiden räjähtämisestä
- ammattimaisesta räjäytys- tai louhintatyöstä
- virheellisesti suunnitellulle, rakennetulle, asennetulle tai käyttöohjeen vastaisesti käytetylle omaisuudelle
- omaisuudelle, kun sitä käytetään sellaiseen tarkoitukseen, johon sitä ei ole suunniteltu

2. Luonnonilmiö

- myrskystä tai sadeveden tulvimisesta ulkona olevalle irtaimelle omaisuudelle, ellei kyse ole omaisuudesta, jota on tarkoitettu käyttää tällaisissa olosuhteissa
- sulamis- tai pintavesien tunkeutumisesta rakenteisiin, ellei kyse ole yllä määritellystä poikkeuksellisesta rankkasateesta, merivesi- tai vesistötulvasta
- kunnallisen tai muun yleisen vesi- tai viemäriputken vaurioitumisesta tai toimimattomuudesta
- sadevesijärjestelmän tukkeutumisesta jäätyminen, lehtien tms. johdosta
- virheellisesti suunnitellulle, rakennetulle, asennetulle tai käyttöohjeen vastaisesti käytetylle omaisuudelle
- omaisuudelle, kun sitä käytetään sellaiseen tarkoitukseen, johon sitä ei ole suunniteltu
- myrskystä rakennuksen sisäosille tai rakennuksessa olevalle irtaimelle omaisuudelle, ellei se ole seurausta rakennusta kohdanneesta myrskyn aiheuttamasta rikkoutumisesta



- kosteuden aiheuttamasta pilaantumisesta, mätänemisestä, sienettymisestä tai hajusta, ellei se ole välitön seuraus näiden ehtojen mukaan korvattavasta luonnonilmiön aiheuttamasta vahingosta
- tuohyönteisistä tai tuhoeläimistä.

3. Rikos

- petoksesta, kavalluksesta tai vastaavanlaisesta vilpillisestä menettelystä
- omaisuuden unohtamisesta tai kadottamisesta
- tietomurrosta, jolla tarkoitetaan oikeudetonta tunkeutumista tietojärjestelmään
- tietokoneviruksesta, –madosta tai muusta vastaavasta ohjelmiin, tiedostoihin tai laitteisiin kohdistuvasta vahingonteosta.

4. LVIS–tekniikan rikkoutuminen, käyttölaitteen nestevuoto tai vesikaton rikkoutuminen

- kulumisesta tai muusta vähitellen tapahtuvasta syystä
- kondenssivedestä
- sähkövirran, kaasun, nesteen, lämmön tai muun tuotannontekijän saannin keskeytymisestä, ellei keskeytyminen ole seurausta näiden ehtojen mukaisesta vakuutetulle omaisuudelle aiheutuneesta korvattavasta vahingosta
- kosteuden aiheuttamasta pilaantumisesta, mätänemisestä, sienettymisestä tai hajusta, ellei se ole välitön seuraus näiden ehtojen mukaan korvattavasta vahingosta
- saniteettikalusteelle kuten wc–istuimelle tai käsienpesualtaalle
- kunnallisen tai muun yleisen vesi– tai viemäriputken vaurioitumisesta tai toimimattomuudesta
- virheellisesti suunnitellulle, rakennetulle, asennetulle tai käyttöohjeen vastaisesti käytetylle omaisuudelle
- omaisuudelle, kun sitä käytetään sellaiseen tarkoitukseen, johon sitä ei ole suunniteltu
- vesieristyksen läpi, vesieristyksen läpivientien kuten lattiakaivon tai putkiläpiviennin saumoista, lattiakaivon ja sen korokerenkaan liitoksen tai korokerenkaan putkiläpiviennin kautta rakenteeseen vuotaneesta nesteestä
- altaan tai ammeen poistoputken tai pohjaventtiilin vuodosta
- valmistus– tai aineviasta
- nesteen tai kaasun hukkaan vuotamisesta
- energian kulutuksen lisääntymisestä
- sadevesijärjestelmän tukkeutumisesta jäätymisen, lehtien tms. johdosta
- katolle kertyneen lumen tai jään vaatimien huoltotoimenpiteiden laiminlyönnistä
- lumen tai jään liikkumisesta
- salaojitus– tai muun maaperän kuivanapitojärjestelmän rikkoutumisesta tai toimimattomuudesta
- salaojitus– tai muulle maaperän kuivanapitojärjestelmälle.

OMAISUUSERITYISEHTO 322: KIINTEISTÖNOMISTAJAN-, TOIMITUSJOHTAJAN- JA HALLITUKSEN VASTUUVAKUUTUSTURVA SEKÄ KIINTEISTÖNOMISTAJAN OIKEUSTURVA 1.1.2012

322.1 KIINTEISTÖNOMISTAJAN VASTUUVAKUUTUSTURVA

Vakuutusmäärä

Vakuutuskirjaan merkitty vakuutusmäärä on jokaisessa vahinkotapahtumassa vakuutusyhtiön korvausvelvollisuuden ylimpänä rajana korvauksista, koroista, selvitys- ja oikeudenkäyntikuluis- ta sekä välittömästi uhkaavan vahingon kohtuullisista torjuntakustannuksista.

Välittömästi uhkaavan vahingon kohtuullisilla torjuntakustannuksilla tarkoitetaan ainoastaan niitä toimenpiteitä, joilla poistetaan välitön toiselle aiheutuvan vahingon uhka, mutta ei tätä pi- demmälle ulottuvia vahingon jälkitoimia, ellei vakuutusyhtiön kanssa erikseen toimenpiteistä sovita.

Korvattavat vahingot

Vakuutusturva korvaa vakuutuskirjassa mainitun kiinteistön omistajana toiselle aiheutetun hen- kilö- ja esinevahingon, joka todetaan vakuutuskauden aikana vakuutuksen voimassaoloalueella ja josta vakuutuksenottaja on vastuussa voimassa olevan oikeuden mukaan.

Vakuutusturva korvaa 16 819 euroon asti myös henkilörekisterilain 42. pykälässä tai vastaavas- sa ulkomaisessa laissa tarkoitetun taloudellisen vahingon, joka on aiheutettu vakuutuskirjassa mainitussa toiminnassa ja joka todetaan vakuutuskauden aikana sen voimassaoloalueella ja josta vakuutuksenottaja on vastuussa edellä mainittujen lakien mukaan. Yhden vakuutuskauden aikana todetuista vahingoista korvataan vakuutusmäärä enintään kaksinkertaisena.

Rajoitukset

Vakuutusturva ei korvaa vahinkoa,

- joka aiheutuu vakuutuksenottajalle itselleen
- joka aiheutuu vakuutuksenottajan työntekijälle tai häneen rinnastettavalle siltä osin kuin hän on oikeutettu saamaan korvausta lakisääteisestä tapaturma- tai liikennevakuutuksesta.

Vakuutusturva ei korvaa vahinkoa, jota koskeva korvausvastuu perustuu sopimukseen, si- toumukseen, lupaukseen tai takuuseen eikä korvausvastuuta olisi ilman näitä sitoumuksia.

Vakuutusturva ei korvaa tappiota, menetystä tai muuta sellaista vahinkoa, joka ei ole yhteydes- sä henkilö- tai esinevahinkoon.

Vakuutusturva ei korvaa vahinkoa, joka aiheutuu

- pohjaveden korkeuden muuttumisesta,
- louhinta-, paalutus-, räjäytys- tai muusta maankaivuutyöstä ja siitä aiheutuvasta maan- painumasta tai maansiirtymästä,
- tapahtumasta, josta vakuutuksenottaja oli tietoinen tai hänen olisi pitänyt olla tietoinen va- kuutuksen voimaan tullessa.



Vakuutusturva ei korvaa sakkoa tai muuta senkaltaista seuraamusta riippumatta siitä keneen tai mihin ne kohdistuvat.

Vakuutusturva ei korvaa vahinkoa omaisuudelle, joka vahingon aiheuttaneen teon tai laiminlyönnin tapahtuessa on tai oli

- vakuutuksenottajan hallussa, lainassa tai muutoin hänen hyödykseen käytettävänä,
- vakuutuksenottajan tai jonkun muun tämän lukuun valmistettavana, asennettava, korjattavana, säilytettävänä taikka muulla tavoin käsiteltävänä tai huolehdittavana
- vakuutuksenottajan suojaus- tai vahingontorjuntavelvoitteen alaisena, kun otetaan huomioon vakuutuksenottajan toiminnan tai vahinkoa aiheuttaneen työsuorituksen luonne tai sen välitön vaikutuspiiri.

Vakuutusturva ei korvaa vahinkoa, joka aiheutuu

- moottoriajoneuvon tai moottorikäyttöisen laitteen liikennevakuutuslain tai vastaavan ulkomaisen lain mukaiseen liikenteeseen käyttämisestä,
- rekisteröitävän aluksen tai rekisteröitävän veneen käytöstä, ellei käyttö liity vakuutuksenottajan itselleen suorittamaan työhön.

Vakuutusturva ei korvaa vahinkoa, joka aiheutuu

- tärinästä, melusta, lämmöstä, hajusta, valosta tai muusta senkaltaisesta häiriöstä,
- savusta, noesta, pölystä, höyrystä, kaasusta tai ilman saastumisesta,
- saastumisesta tai muusta vaikutuksesta maaperään, rakennukseen, vedenottamoon, järveen tai muuhun vesialueeseen tai pohjaveteen,

ellei vahingon syynä ole satunnaisen virheen aiheuttama tilapäinen tapahtuma tai olosuhde taikka se, että rakennukseen tai laitteeseen on syntynyt vika tai puute äkillisesti ja arvaamattomasti. Korvattavuuden edellytyksenä on, että vahinko on todettu kuuden (6) kuukauden sisällä vahingon aiheuttaneesta tapahtumasta.

Välittömästi uhkaavan vahingon torjuntakuluja korvataan vain tilanteissa, joissa välitön vaara uhkaa jonkun muun kuin vakuutuksenottajan omaisuutta esimerkiksi ympäristöä pilaavien aineiden kulkeutuessa pohjaveden tai maaperän kautta omalta maalta muualle.

Korvattavia toimenpiteitä ovat vain ne välttämättömät toimenpiteet, joilla vakuutuksesta korvattavan jonkun toisen omaisuutta uhkaavan vahingon välitön uhka on saatu poistetuksi.

Ympäristövahingon satuttua voidaan joutua tekemään välittömän vaaran torjuntaa laajempia toimenpiteitä syntyneen tilanteen loppuun hoitamiseksi. Näitä voivat olla esimerkiksi saastuneiden maamassojen kuljettaminen, syntyneiden ongelmajätteiden hävittäminen tai neutralointi. Näistä syntyneitä kustannuksia ei korvata vastuuvakuutuksesta torjuntakuluina siinäkään tapauksessa, että ne perustuvat viranomaisten pakottavien määräysten mukaisiin toimenpiteisiin.

Vakuutusturva ei korvaa vahinkoa, joka aiheutuu

- kosteudesta tai vedestä,
- sadeveden tai sulamisveden aiheuttamasta tulvimisesta.

Vakuutusturva korvaa kuitenkin vahingon, jonka syynä on rakennukseen tai laitteeseen äkillisesti ja odottamattomasti syntynyt vika tai puute edellyttäen, että myös vahingon syntyminen on tapahtunut äkillisesti, odottamattomasti ja nopeasti.

Tapahtuma ei ole äkillinen ja odottamaton kun se perustuu esimerkiksi hitaaseen tai vähitellen tapahtuvaan vaikutukseen, toistuviin tapahtumiin tai jatkettuun tekoon tai laiminlyöntiin.

Vakuutusturva ei korvaa homesienestä aiheutunutta vahinkoa, joka on seurausta pysyvästä olosuhteesta, kuten rakennustavasta, suunnittelu- tai rakennusvirheestä taikka rakennuksen tai rakenteen muusta ominaisuudesta. Lukuunottamatta sadeveden tai sulamisvesien tulvimista vakuutusturva korvaa kuitenkin vahingon, jossa vahingon aiheuttanut homesieni on seuraus äkillisestä tai odottamattomasta tapahtumasta taikka rakennukseen tai laitteeseen äkillisesti ja odottamattomasti syntyneestä viasta tai puutteellisuudesta.

Vakuutusturva ei korvaa esinevahinkoja, joiden syynä on palo, noki tai räjähdys ja jotka ovat seurausta sellaisesta tulityöstä, jonka suorittajalla ei ole Finanssialan Keskusliiton ja Suomen Pelastusalan Keskusjärjestön hyväksymää tulitöiden turvallisuuskoulutusta ja voimassaolevaa henkilökohtaista tulityökorttia.

Vakuutusturva ei korvaa vahinkoa, joka aiheutuu toisen käytössä oleviin tiloihin pääsyn mahdollistavan avaimen tai muun vastaavan välineen katoamisen seurauksena syntyneistä lukkojen tai järjestelmien sarjoitus- tai uusimiskustannuksista.

Vakuutusturva korvaa kuitenkin sellaiset sarjoitus- tai uusimistoimenpiteiden kustannukset, jotka ovat välittömästi tarpeelliset avaimen tai välineen väärinkäyttämisen estämiseksi, edellyttäen, että seuraavat kohdat täyttyvät yhtäaikaaisesti.

1. Avaimen tai välineen katoamisen on aiheuttanut virheellään tai laiminlyönnillään vakuutus- senottajan vastattavaksi kuuluva henkilö tai hänen hallintoelimiinsä kuuluva henkilö.
2. On ilmeistä, että avain on sellaisen hallussa, jolla ei ole siihen oikeutta ja tämän seurauksena tiloissa olevaa toisen omaisuutta uhkaa välitön vaara.

Välittömästi tarpeellinen toimenpide on esim. väliaikainen sarjoitus, joka tekee kadonneen avaimen käyttökelvottomaksi asianomaisiin lukkoihin. Välittömästi tarpeellinen toimenpide ei ole lukon tai sen koko sarjan uudistaminen.

Vakuutusturva ei korvaa vahinkoa siltä osin kuin se korvataan vakuutuksenottajan muusta voimassa olleesta vastuuvakuutuksesta.

322.2 TOIMITUSJOHTAJAN JA HALLITUKSEN VASTUUVAKUUTUSTURVA

Vakuutetut

Vakuutettuja ovat vakuutuksenottajan kaikki hallituksen jäsenet ja näiden varajäsenet sekä toimitusjohtaja (isännöitsijä) ja yhtiökokouksen puheenjohtaja.

Vakuutusmäärä

Vakuutuskirjaan merkitty vakuutusmäärä on vakuutusyhtiön korvausvelvollisuuden ylimpänä rajana yhden vakuutuskauden aikana esitettyjen kirjallisten korvausvaatimusten korvauksista, joihin sisältyvät korot, selvitys- ja oikeudenkäyntikulut sekä välittömästi uhkaavan vahingon kohtuulliset torjuntakustannukset.

Välittömästi uhkaavan vahingon kohtuullisilla torjuntakustannuksilla tarkoitetaan ainoastaan niitä toimenpiteitä, joilla poistetaan välitön toiselle aiheutuvan vahingon uhka, mutta ei tätä pidemmälle ulottuvia vahingon jälkitoimia, ellei vakuutusyhtiön kanssa erikseen toimenpiteistä sovita.



Samasta tapahtumasta tai olosuhteesta aiheutuneet vahingot katsotaan yhdeksi vahinkotapah- tumaksi riippumatta siitä, milloin vahingosta on tehty korvausvaatimus. Jos samaan vahinkota- pahtumaan kuuluvista yksittäisistä vahingoista esitetään korvausvaatimus eri vakuutukausien aikana, katsotaan ne kuuluviksi siihen kauteen, jonka aikana ensimmäisestä vahingosta on esi- tetty kirjallinen korvausvaatimus.

Korvattavat vahingot

Vakuutusturva korvaa vakuutuksen voimassaoloalueella vakuutuksenottajana olevalle yhteisölle tai sivulliselle vakuutuksen voimassaoloaikana aiheutetun taloudellisen vahingon, josta vakuu- tetulle on tehty kirjallinen vaatimus vakuutuksen voimassaoloaikana ja josta vakuutettu on voi- massa olevan oikeuden mukaan korvausvastuussa vakuutuksenottajan toimielimen jäsenenä.

Taloudellisella vahingolla tarkoitetaan vahinkoa, joka ei ole yhteydessä henkilö- tai esinevahin- koon.

Rajoitukset

Vakuutusturva ei korvaa seuraavia vahinkoja,

- korvausvastuun perusteena on henkilö- tai esinevahinko
- korvausvastuu perustuu sopimukseen tai muuhun sitoumukseen, jossa vakuutettu on sitoutu- nut voimassaolevaa oikeutta laajempaan vastuuseen
- vahinko on syntynyt vakuutetulle maksettavaa palkkaa, palkkiota tai muuta etuutta koskevan päätöksen johdosta
- vahinko on aiheutettu tai sen syntymistä on edesautettu rikoksella. Jos kuitenkin vahinko on aiheutunut vähäpätöisestä rikkomuksesta, korvausta voidaan myös vähentää tai sitä ei mak- seta ollenkaan
- Vakuutetulle syntyy taloudellista vastuuta vahingosta, joka aiheutuu säteilystä, vuodosta tai neste- tai kaasupurkautumasta tai saastuttamisesta taikka niihin liittyvästä vahingosta. Va- kuutuksesta korvataan kuitenkin ympäristövahinkoon liittyvästä oikeudenkäynnistä aiheutu- neet puolustuskulut. Mikäli oikeudenkäynti koskee ympäristövahinkoon liittyvää rangaistus- vaatimusta, vakuutus korvaa puolustuskulut, jos tuomioistuimen päätös on vapauttava
- vahinko aiheutuu yllä mainitulle vakuutetulle
- korvausvastuu perustuu työsopimuksen, työehtosopimuksen, työsopimuslain tai tasa- arvolain rikkomiseen
- kyseessä on vero, veronkorotus, veronlisäys tai sakko, sopimussakko, hyvitysmaksu tai muu edellä mainittujen kaltainen seuraamus riippumatta siitä keneen tai mihin ne kohdistuvat
- kysymyksessä on rangaistusvaatimuksesta aiheutuvat oikeudenkäyntikulut; vakuutus korvaa ne kuitenkin, jos tuomioistuimen päätös on vapauttava
- vahinko aiheutuu kunnian tai yksityiselämän loukkaamisesta
- vahinko aiheutuu laskuvirheestä käteistä rahaa vastaanotettaessa tai maksettaessa
- vahinko aiheutuu vakuutetun virheestä tai laiminlyönnistä ottaa ja pitää voimassa tarvittavat ja riittävät vakuutukset vakuutuksenottajan lukuun
- vahinko aiheutuu siitä, että vakuutettu hankkii suoraan tai epäsuorasti vakuutuksenottajan lukuun vakuutuksenottajayhtiön tai sen tytäryhtiön osakkeita
- vahinko perustuu ennen vakuutuksen ottamista vallinneeseen tilanteeseen tai olosuhteeseen, mistä vakuutuksenottaja tai vakuutettu tiesi tai hänen olisi pitänyt tietää
- vahinko aiheutuu yritykselle, joka enemmistöomistuksen perusteella tai muutoin kuuluu va- kuutetun määräysvaltaan
- vahinko on aiheutettu ammattimaisessa isännöintitoiminnassa
- vahinko aiheutuu asbestista tai kvartsipölystä taikka liittyy niihin.

322.3 KIINTEISTÖNOMISTAJAN OIKEUSTURVA

Vakuutetut

Vakuutettuina ovat vakuutuskirjaan merkityn kiinteistön omistuksen, hallinnan tai hoidon osalta

- vakuutuksenottaja
- vakuutuksenottajan palveluksessa olevat henkilöt
- sellaiset palkattomat tai satunnaiset työsuorittajat, joiden aiheuttamista vahingoista vakuutuksenottaja on voimassa olevan oikeuden mukaan korvausvastuussa
- vakuutuksenottajan työntekijöihin rinnastettavat yrittäjät, joiden aiheuttamista vahingoista vakuutuksenottaja on voimassa olevan oikeuden mukaan korvausvastuussa.

Vakuutuksen voimassaoloalue

Vakuutusturva on voimassa Suomessa.

Vakuutuksen tarkoitus

Vakuutusturvan tarkoituksena on korvata vakuutetun välttämättömät ja kohtuulliset asianajo- ja oikeudenkäyntikulut, jotka ovat aiheutuneet lakimiesavun käyttämisestä vakuutuskirjaan merkityn kiinteistön omistukseen, hallintaan tai hoitoon liittyvissä riita-, rikos- ja hakemusasioissa.

Vakuutettu voi käyttää vakuutusta asioissa, jotka voidaan välittömästi saattaa käräjäoikeuden tutkittavaksi.

Vakuutusturvasta ei korvata kuluja asioissa, jotka käsitellään hallinnollisissa viranomaisissa tai erikoistuomioistuimissa, esimerkiksi hallinto-oikeudessa, vakuutus-oikeudessa, työtuomioistuimessa, markkinaoikeudessa tai korkeimmassa hallinto-oikeudessa. Vakuutuksesta ei myöskään korvata kuluja asioissa, jotka käsitellään Euroopan ihmisoikeustuomioistuimessa, Euroopan yhteisöjen tuomioistuimessa tai yhteisöjen ensimmäisen asteen tuomioistuimessa.

Vakuutusturvasta korvataan vahinkotapahtumasta aiheutuneet välttämättömät ja kohtuulliset asianajo- ja oikeudenkäyntikulut seuraavasti:

Riita- ja hakemusasia

Vakuutetulle asiamiehen käyttämisestä ja todistelusta aiheutuneet kulut.

Jos edellytyksenä riidan saattamiselle tuomioistuimen tutkittavaksi on jokin oikeustoimi taikka jossakin elimessä tai toimituksessa tehty päätös, kustannukset korvataan vasta siitä lukien, kun asia voidaan saattaa käräjäoikeuden käsiteltäväksi.

Jos asiaa on käsitelty tuomioistuinsovittelussa, korvataan vakuutuksesta myös sovittelijan mahdollisen avustajan palkkiosta ja kuluista riidan osapuolten pääluvun mukaisesti laskettu vakuutetun osuus.



Rikosasia

Asianomistajana

Vakuutetulle asiamiehen käyttämisestä ja todistelusta aiheutuneet oikeudenkäyntikulut siltä osin kuin oikeudenkäynnissä on kysymys rikoksesta johtuvasta muusta vakuutetun yksityisoikeudellisesta vaatimuksesta kuin oikeudenkäyntikuluista.

Vastaajana

Kustannukset vakuutetun puolustuksesta, ei kuitenkaan, jos virallisen syyttäjän syyte koskee tahallista tekoa, törkeää huolimattomuutta tai törkeää varomattomuutta.

Jos virallisen syyttäjän syyte on tuomioistuimen päätöksellä hylätty siltä osin kuin se on koskenut edellä mainittua tahallista tekoa, törkeää huolimattomuutta tai törkeää varomattomuutta, korvataan kulut jälkikäteen.

Jos virallisen syyttäjän syyte on tuomioistuimen päätöksellä hylätty kokonaan, ei korvausta makseta, sillä tällöin kustannukset tulee vaatia korvattavaksi valtion varoista oikeudenkäynnistä rikosasioissa annetun lain 9 luvun perusteella.

Jos vakuutettu syyttäjän valituksen johdosta muutoksenhakutuomioistuimessa tuomitaan tässä kohdassa mainitusta tahallisesta teosta, törkeästä huolimattomuudesta tai törkeästä varomattomuudesta, ei puolustus- ja oikeudenkäyntikuluja korvata.

Muutoksenhaku korkeimpaan oikeuteen

Jos muutoksenhaku korkeimpaan oikeuteen edellyttää valituslupaa, muutoksenhausta aiheutuneet kustannukset korvataan vakuutuksesta vain siinä tapauksessa, että lupa on myönnetty. Tämä edellytys koskee myös niitä asioita, joissa korkein oikeus on ensimmäinen muutoksenhakuaste.

Ylimääräisten muutoksenhakukeinojen käyttämisestä aiheutuneet kustannukset korvataan vain, jos korkein oikeus on hyväksynyt kantelun tai tuomion purkamisen tai palauttanut menetetyn määrääjän.

Yhteisen edun turvaaminen

Mikäli asiassa on kysymys olennaisesti muusta kuin vakuutetun omasta intressistä taikka vakuutetulla on asiassa valvottavana yhteinen etu muiden kuin tällä vakuutuksella vakuutettujen henkilöiden kanssa, vakuutuksesta korvataan vain vakuutetun osuudeksi katsottava osa kustannuksista.

Rajoitukset

Vakuutusturva ei korvaa vakuutetulle aiheutuvia kustannuksia asiassa

- jolla on vakuutetulle vähäinen merkitys
- jossa vaatimuksen riitauttamista ei voida osoittaa
- joka koskee vakuutettua muun kuin vakuutus kirjassa mainitun kiinteistön ja rakennusten omistajana, haltijana tai hoitajana
- joka liittyy kiinteistöllä tai sen rakennuksilla ennen vakuutuksen voimaantuloa aloitettuun rakennus-, korjaus- tai purkutyöhön, niiden suunnittelutyöhön tai niitä koskeviin sopimuksiin, takuihin tai vakuuksiin

- joka liittyy huoneenvuokrasuhteeseen
- jossa tämän vakuutuksen vakuutetut ovat vastapuolina; vakuutuksesta korvataan kuitenkin vakuutuksenottajan kustannukset
- joka koskee saatavaa tai vaadetta, joka on siirretty vakuutetulle, ellei siirrosta ole riidan syn-tyessä kulunut kahta vuotta
- jossa on kysymys rangaistusvaatimuksen vastustamisesta tuomioistuimessa
- joka koskee vakuutettua vastaan esitettyä sellaiseen tekoon perustuvaa vahingonkorvaus- tai muuta vaatimusta, jonka puolustuskustannuksia ei kohdan Rikosasia mukaan korvata; Vakuu- tuksesta korvataan kuitenkin vakuutuksenottajan kustannukset, mikäli asiassa hänen osal- taan on kysymys työnantajan korvausvastuusta
- joka koskee konkurssimenettelyä
- joka koskee ulosottoa, ulosottokaassa tarkoitettua täytäntöönpanoriitaa tai ulosottoon liittyy- vää täytäntöönpanoa
- joka koskee patenttia tai muuta aineetonta oikeutta
- jossa on kysymys yrityksen saneerauksesta tai yksityishenkilön velkajärjestelystä annettujen lakien mukaisesta menettelystä tai maaseutuelinkeinolain mukaisesta maatalouden harjoitta- jan vapaaehtoisesta velkajärjestelystä
- joka koskee vakuutettuun kohdistuvaa vahingonkorvausvaatimusta, jos vastuuvakuutus peit- tää vahingonkorvausriskin
- josta vakuutetulle aiheutuvat kustannukset korvataan autovakuutukseen liittyvästä oikeustur- vavakuutuksesta
- jota käsitellään ryhmäkanteena
- jossa on kysymys siitä onko vakuutetun ilmoittamasta vahinkotapahtumasta aiheutuneet kus- tannukset joko kokonaan tai osittain korvattava tästä oikeusturvavakuutuksesta.

Vakuutusturva ei korvaa seuraavia kustannuksia

- Vakuutetun maksettavaksi tuomittuja tai sovittuja vastapuolen oikeudenkäyntikuluja. Vakuu- tuksesta korvataan myös oikeuden lainvoimaisella päätöksellä vakuutetun maksettavaksi tuomitut vastapuolen oikeudenkäyntikulut samoin ehdoin kuin vakuutetun omatkin oikeuden- käyntikulut kuitenkin silloin, kun vakuutus kirjassa mainittua kiinteistöä koskeva oikeusturva- vakuutus on jossakin Sampo-ryhmän yhtiössä alkanut ennen 1.1.1997 ja vakuutusturva on ol- lut yhtäjaksoisesti voimassa vahinkotapahtuman sattumiseen asti. Sovittuja kuluja ei kuiten- kaan tässä tapauksessa korvata.
- Oikeudenkäynnistä rikosasioissa annetun lain 9 luvun perusteella valtion varoista suoritetta- via oikeudenkäyntikuluja.
- Kustannuksia, jotka ovat aiheutuneet ennen vahinkotapahtumaa suoritetuista toimenpiteistä tai asian alustavasta selvittelystä taikka sellaisesta riitaisen asian selvittelystä tai hoitami- sesta, jonka seurauksena vakuutettu perustellustikin luopuu vaatimuksistaan vastapuolta kohtaan.
- Tuomion tai päätöksen täytäntöönpanosta taikka turvaamistoimenpiteistä aiheutuvia kustan- nuksia. Turvaamistoimenpiteistä aiheutuvat kustannukset korvataan kuitenkin silloin, kun tur- vaamistoimi liittyy turvaamistoimenpidettä haettaessa vireillä olevaan oikeudenkäyntiin ja käsitellään samassa tuomioistuimessa pääasian kanssa ja tästä pääasian oikeudenkäynnistä maksetaan korvausta oikeusturvavakuutuksesta. Turvaamistoimenpiteen täytäntöönpanosta aiheutuvia kustannuksia ei tällöinkään korvata.
- Vakuutetun ajanhukkaa, omaa työtä tai siitä aiheutuvia kustannuksia, tulon tai ansionmene- tystä, matkoja tai oleskelukustannuksia eikä sitä lisäkustannusta, joka aiheutuu asiamiehen



vaihtamisesta tai vakuutetun omasta kustannuksia lisäävästä tai tarpeettomia kustannuksia aiheuttavasta menettelystä.

- Oikeustieteellisen asiantuntijalausunnon hankkimisesta aiheutuvia kustannuksia.
- Rikosilmoituksen tai tutkintapyynnön tekemisestä taikka rikosasian esitutkinnasta aiheutuvia kustannuksia.
- Välimiehen ja sovittelijan palkkiota ja kuluja.
- Julkisen oikeusavun hakemisesta aiheutuneita kustannuksia.
- Kustannuksia sellaisista seikoista tai todisteista, joita tuomioistuin ei ota huomioon liian myöhään esitettyinä.
- Kustannuksia, jotka vakuutettu tai hänen asiamiehensä ovat aiheuttaneet jäämällä pois tuomioistuimesta, jättämällä noudattamatta tuomioistuimen antamia määräyksiä tai esittämällä väitteen, jonka he ovat tienneet tai heidän olisi pitänyt tietää aiheettomaksi, taikka muutoin ovat oikeudenkäyntiä pitkittämällä tahallaan tai huolimattomuudesta aiheuttaneet.
- Kustannuksia oikeudenkäynnistä, jonka vakuutettu tai hänen asiamiehensä on aloittanut ilman, että vastapuoli on antanut siihen aihetta, taikka muutoin ovat tahallisesti tai huolimattomuudesta aiheuttaneet tarpeettoman oikeudenkäynnin.
- Kustannuksia oikeudenkäynnistä, jossa vakuutetun vaatimus on jätetty tutkimatta tai hylätty vanhentuneena, ennenaikaisena tai lakiin perustumattomana.

Oikeusturvavakuutuksen korvaussäännöt

Vahinkotapahtuma

Asiassa, jonka johdosta oikeusturvaa haetaan, tulee olla kysymys syytteestä tai riitautetusta vaatimuksesta. Vaatimuksen katsotaan olevan riitautettu silloin, kun asiassa on esitetty yksilöity vaatimus, joka on nimenomaisesti kiistetty joko perusteeltaan tai määrältään.

Kysymyksessä on yksi vahinkotapahtuma silloin, kun kaksi tai useampia tämän vakuutuksen vakuutettuja on riita-, rikos- tai hakemusasiassa samalla puolella tai vakuutetuilla/vakuutetulla on useita riita-, rikos- tai hakemusasioita, jotka perustuvat samaan tapahtumaan, olosuhteeseen, oikeustoimeen tai oikeudenloukkaukseen tai jos kyseessä on sama tai samanlainen vaikkakin eriperusteinen vaatimus.

Vahinkotapahtuman syntymisajankohta ja vakuutuksen voimassaoloaika

Vakuutusturvasta korvataan vakuutusturvan voimassaoloaikana sattuneet vahinkotapahtumat.

Riita- ja hakemusasiassa vahinkotapahtuma on sattunut, kun esitetty yksilöity vaatimus on nimenomaisesti kiistetty joko perusteeltaan tai määrältään.

Rikosasiassa vahinkotapahtuma on sattunut, kun juttu on tullut vireille joko siten, että syyttäjän tai asianomistajan haastehakemus on saapunut käräjäoikeuden kansliaan tai syyttäjä on antanut haasteen tiedoksi.

Jos vakuutusturva on kuitenkin vahinkotapahtuman syntymisajankohtana ollut voimassa vähemmän kuin kaksi (2) vuotta, tulee myös niiden seikkojen, joihin riita, vaatimus tai syyte perustuu, olla syntynyt vakuutusturvan voimassaoloaikana.

Vakuutusturvan voimassaoloaikaan luetaan se aika, jonka tämä vakuutus vakuutetun osalta on yksin tai peräkkäin yhdessä muiden päättyneiden vastaavansisältöisten oikeusturvavakuutusten kanssa ollut yhtäjaksoisesti voimassa. Jos vahinkotapahtuman sattuessa on voimassa useampia oikeusturvavakuutuksia, vakuutuksen voimassaoloaikaan luetaan kuitenkin vain tämä vakuutus.

Vakuutuksen vastaavansisältöisyys tarkoittaa sitä, että vakuutuksen voimaantulon jälkeen kahden ensimmäisen vuoden aikana sattuneissa vahinkotapahtumissa korvaus maksetaan niistä vahinkotapahtumista ja sen mukaisena kuin se olisi maksettu myös aikaisemmin voimassa olleista vakuutuksista.

Korvauksen enimmäismäärä

Vakuutuskirjaan merkitty vakuutusmäärä on vakuutusyhtiön korvausvelvollisuuden ylimpänä rajana jokaisessa vahinkotapahtumassa.

Yhden vakuutuskauden aikana sattuneista vahingoista korvataan yhteensä enintään kaksi kertaa vakuutuskirjaan merkitty vakuutusmäärä.

Korvauksen määrä ja sen laskeminen sekä arvonnisävero

Vakuutuksesta korvattavat asianajo- ja oikeudenkäyntikulut määrätään oikeudenkäymiskaaren ja oikeudenkäynnistä rikosasioissa annetun lain oikeudenkäyntikuluja koskevien oikeusohjeiden mukaisesti.

Jos tuomioistuin ei asianosaisten myöntämisen tai jonkin muun syyn vuoksi ole lausunut päätöksessään asianajo- ja oikeudenkäyntikuluista, tai jos asia on ratkaistu myöntämisen mukaisesti tai sovintoteitse, korvattavat kustannukset määritellään ottaen huomioon myös vastaavalaisissa asioissa yleensä tuomitut tai maksetut kulut. Kustannuksista korvataan kuitenkin enintään tuomioistuimen vakuutetun vastapuolen maksettavaksi velvoittama kulumäärä, ellei tuomioistuin ole ratkaisussaan ilmenevin perustein nimenomaisesti katsonut, että vakuutetun on itse kärsittävä kulunsa osittain tai kokonaan vahinkonaan.

Asiamiehen käytöstä korvataan kohtuullinen palkkio asiamiehen työstä ja välttämättömistä kuluista. Palkkion ja kulujen kohtuullisuutta arvioitaessa otetaan huomioon riidanalaisen etuuden arvo, asian vaikeus ja laajuus sekä suoritettujen työn määrä ja laatu. Korvattavien kustannusten määrä on kuitenkin enintään vakuutetun vastapuolelleen esittämän kuluvaatimuksen suuruinen.

Mikäli riidanalaisen etuuden arvo on rahassa arvioitavissa, vakuutuksesta korvataan vakuutuskirjaan merkityn vakuutusmäärän rajoissa enintään riidanalaisen etuuden kaksinkertainen määrä tai jos riidan kohteena on toistuvaisluonteinen maksu, määrää arvioitaessa otetaan huomioon enintään riidanalaisen kertamaksun kymmenkertainen määrä. Etuuden määrää arvioitaessa ei oteta huomioon korko- tai asianajo- ja oikeudenkäyntikuluvaatimuksia.

Jos vakuutettu on arvonnisäverolain mukaan oikeutettu arvonnisäverotuksessaan vähentämään asianajolaskuun tai oikeudenkäyntikuluihin sisältyvän veron, korvauksesta vähennetään kustannuksiin sisältyvä arvonnisävero ja vakuutusyhtiö maksaa vakuutetulle korvauksen asianajo- ja oikeudenkäyntikuluista vakuutetun itse maksamaa laskua vastaan.



Toimenpiteet vahinkotapahtuman satuttua

Jos vakuutettu haluaa käyttää vakuutusta, on siitä kirjallisesti ilmoitettava vakuutusyhtiölle etukäteen. Samalla on selvitettävä ja yksilöitävä, millaisesta riita-, rikos- tai hakemusasiasta on kysymys. Vakuutusyhtiö antaa tällöin vakuutetulle kirjallisen korvauspäätöksen.

Korvaamistapa

Vakuutusyhtiö maksaa korvauksen vakuutetun asianajo- ja oikeudenkäyntikuluista tuomioistuinten lainvoimaisen päätöksen tai sovinnon syntymisen jälkeen.

Vakuutusyhtiön korvausvelvollisuuden vähennykseksi on luettava kulukorvaus, jonka vakuutetun vastapuoli on tuomittu tai sitoutunut maksamaan vakuutetulle, mikäli se on saatu perityksi maksuvelvolliselta.

Mikäli vakuutettu on perinyt oikeudenkäyntikulut tai vastapuoli on ne vakuutetulle maksanut tai vakuutettu on muutoin saanut lukea ne hyväkseen, on vakuutetun palautettava ne vakuutusyhtiölle korkoineen siltä osin kuin ne vakuutusehtojen mukaan on luettava vakuutusyhtiön hyväksi.

Jos vastapuoli on tuomittu tai sitoutunut maksamaan vakuutetulle kulukorvausta, joka vakuutuksesta korvausta maksettaessa on maksamatta, vakuutettu on velvollinen siirtämään oikeutensa kulukorvaukseen vakuutusyhtiölle tämän maksamaan korvauksen määrään asti.

Jos vakuutettu on joutunut maksamaan osan kustannuksista itse sen vuoksi, että kustannukset ylittävät vakuutuskirjaan merkityn enimmäiskorvauksen, vastapuolelta saatu kulukorvaus jaetaan vakuutusyhtiön ja vakuutetun kesken maksettujen kustannusosuuksien suhteessa.

Henkilön menettelyn vaikutus

Vakuutetun on oikeudenkäynnissä ja sovintoneuvotteluissa vaadittava vastapuolelta korvausta asianajo- ja oikeudenkäyntikuluistaan. Jos vakuutettu ilman perusteltua syytä ei vaadi vastapuolelta kulujaan, vakuutuksesta maksettavaa korvausta voidaan vakuutussopimuslain mukaan alentaa tai se voidaan evätä.

Vakuutetun asiaa hoitavan henkilön on oltava asianajaja tai muu lakimies. Vakuutetulle aiheutuvia kustannuksia ei korvata, jos asiaa on hoitanut muu kuin tuomarinvirkaan oikeuttavan tutkinnon suorittanut henkilö.

Vakuutusyhtiöllä on oikeus nimetä asiamies, mikäli vakuutusyhtiöllä on asiassa valvottavana yhteinen etu vakuutetun kanssa tai asia käsitellään ulkomailla.

Vakuutetulla ei ole oikeutta myöntää asiansa hoitamisesta aiheutuneiden kustannusten määrää yhtiötä sitovasti. Vakuutetun asiamiehelleen mahdollisesti maksama korvaus asiamiehen palkkioista ja kuluista ei sido vakuutusyhtiötä arvioitaessa oikeudenkäyntikulujen kohtuullisuutta, vaan asiamiehen lasku tulee lähettää vakuutusyhtiölle korvauksen määrittelyä varten.

322.4 VAKUUTUKSEN KOHDE

Vastuu- ja oikeusturvavakuutuksen kohteena on kiinteistön omistukseen, hallintaan tai hoitoon liittyvä toiminta tai olosuhde. Vakuutusturva ei korvaa vahinkoa siltä osin kuin se korvataan yrityksen tai yhteisön vastuu- tai oikeusturvavakuutuksesta.

322.5 OMAVASTUU

Jokaisessa vahinkotapahtumassa vähennetään vakuutuskirjaan merkityn kiinteistön omavastuu korvattavan vahingon määrästä. Vahingon rajoittamis- ja torjuntakustannuksista ei kuitenkaan vähennetä omavastuuta.

322.6 KORVAUSSÄÄNNÖT

Vastuuvakuutuksen korvaussäännöt

Vahinkotapahtumien luku ja ajankohta

Samasta tapahtumasta tai olosuhteesta aiheutuneet vahingot katsotaan yhdeksi vahinkotapahtumaksi riippumatta siitä, onko ne todettu yhden tai usean vakuutuskauden aikana. Jos samaan vahinkotapahtumaan kuuluvat yksittäiset vahingot todetaan eri vakuutuskausien aikana, katsotaan ne kuuluviksi siihen kauteen, jonka aikana ensimmäinen vahinko on todettu.

Muu vastuuvakuutus

Vakuutusturva ei korvaa vahinkoa siltä osin kuin se korvataan vakuutuksenottajan muusta voimassa olleesta vastuuvakuutuksesta.

Yhteisvastuullisuus

Jos usea on velvollinen yhteisvastuullisesti korvaamaan saman vahingon, vakuutusturva korvaa ainoastaan sen osan vahingosta, joka vastaa vakuutuksenottajan tai muun vakuutetun syyllisyyden määrää. Ellei syyllisyyden määrää voida osoittaa, vakuutusturva korvaa enintään pääluvun mukaisen osuuden kokonaisvahingosta.

Tahallisuus

Vakuutusturva ei korvaa henkilö- tai esinevahinkoa, joka aiheutuu vakuutuksenottajan tahallisuudesta tai törkeästä tuottamuksesta.

Vakuutusturva ei korvaa taloudellista vahinkoa, joka aiheutuu vakuutuksenottajan tai hänen vastattavakseen kuuluvan tahallisuudesta tai törkeästä tuottamuksesta.

Maksuluokan ylittävät sairaanhoitokustannukset

Vakuutusyhtiöllä ei ole velvollisuutta korvata vahingonkärsineen sairaanhoitokustannuksia siltä osin kuin ne ylittävät julkisen terveydenhuollon yleisen maksuluokan mukaisen taksan.

322.7 MUUT MÄÄRÄYKSET

Vastuuvakuutusta koskevat määräykset vahinkotapahtuman yhteydessä

Vahinkoilmoitus

Vakuutuksenottajan pitää tehdä vahinkoilmoitus vakuutusyhtiölle vuoden kuluessa siitä, kun hän on saanut tiedon mahdollisesta korvausvelvollisuudestaan.



Vakuutuksen päättyessä pitää vahinkoilmoitus tehdä 180 vuorokauden kuluessa vakuutuksen päättymispäivästä.

Vakuutusyhtiö ei korvaa edellä mainittujen määräaikojen jälkeen ilmoitettuja vahinkoja.

Vakuutusyhtiön toimenpiteet

Saatuun vakuutuksenottajalta vahinkoilmoituksen ja muut vahinkotapahtumaan liittyvät tiedot vakuutusyhtiö

- selvittää, onko vakuutuksenottajalla tai muulla vakuutetulla vahingonkorvausvelvollisuutta ilmoitetusta, vakuutukseen kuuluvasta vahinkotapahtumasta
- neuvottelee vakuutuksenottajan tai muun vakuutetun puolesta korvauksen vaatijan kanssa
- hoitaa tarvittaessa vakuutukseen kuuluvasta vahinkotapahtumasta johtuvan, korvausvelvollisuutta tai vahingon määrää koskevan oikeudenkäynnin ja maksaa siitä aiheutuvat kulut vakuutusmäärän rajoissa.

Erityiset määräykset

Jos vakuutuksenottaja tai muu vakuutettu korvaa vahingon, sopii siitä tai hyväksyy vaatimuksen, ei se sido vakuutusyhtiötä, ellei korvauksen määrä ja peruste ole ilmeisen oikea.

Jos vakuutusyhtiö on valmis maksamaan korvauksen vahingon kärsineelle korvauksen enimmäismäärän rajoissa, mutta vakuutuksenottaja tai vakuutettu ei siihen suostu, ei vakuutusyhtiö ole velvollinen korvaamaan sen jälkeen aiheutuneita kustannuksia eikä suorittamaan muita selvittelyjä asiassa.

OMAISUUSERITYISEHTO 327: ASUINKIINTEISTÖN VAKUUTTAMINEN 1.1.2013

Omaisuusvakuutuksen yleisten ehtojen ja vakuutusturvaehtojen lisäksi noudatetaan seuraavia ehtoja.

Vakuutuksen kohde

Vakuutuksen kohteena ovat

- vakuutus kirjassa mainittu rakennus tai katos. Kun kohde on vakuutettu tilavuuden perusteella, tilavuus lasketaan RT-kortin 120.12 mukaisesti. Katoksen tilavuus lasketaan kantavan rungon ulkopintojen mukaan ja korkeus lattiasta vesikattoon saakka. Autokatoksen ja varaston tai muun vastaavan yhdistelmässä tilavuuteen lasketaan niiden yhteistilavuus
- rakennukseen kiinteästi kiinnitetty valomainos, markiisi, parvekelasi, lautasantenni jne., jonka vakuutuksenottaja omistaa
- tontilla olevat vakuutuksenottajan omistamat kiinteät tavanomaiset rakenteet ja katokset, joiden pinta-ala on enintään 20 m² tai tilavuus 50 m³ sekä rakennukset, joiden pinta-ala on enintään 10 m² tai tilavuus 25 m³
- vakuutuksenottajan omistama, vakuutuksen kohteena olevan rakennuksen toimintaa palveleva LVIS- ja konetekniikka rakennuksessa ja tontilla sekä liittymäjohdot yleiseen liittymään saakka
- vakuutuksenottajan omistamat, kiinteistön hoitoon käytettävät ei liikennevakuuttamiskelpoiset työkoneet, kiinteistön käyttöä ja hoitoa palveleva muu irtain omaisuus sekä vakuutuksen kohteena olevan rakennuksen lämmittämiseen tarkoitetut polttoaineet
- vakuutuksenottajan omistama, yksityistalouksien yhteiseen käyttöön tarkoitettu kalusto.

Vakuutuksen kohteena eivät ole

- rakennuksen käyttötarkoituksen kannalta välttämätön tuotanto- ja liiketoimintaa palveleva LVIS- ja konetekniikka ja kalusto, vaikka ne olisi asennettu jo rakennusvaiheessa eikä niitä saisi pois niitä tai rakenteita rikkomatta
- liikennevakuuttamiskelpoiset moottoriajoneuvot
- rakennus- tai asennustyö materiaaleineen, kun urakkasopimuksen mukainen vahingonvaara on urakoitsijalla.

Ikävähennykset

Seuraavat ikävähennykset tehdään kaikista jälleenhankinnan tai korjauksen aiheuttamista kustannuksista mukaan lukien vian etsintä, kosteuskartoitus, rakenteiden avaaminen ja ennalleen saattaminen, maankaivuu- ja täyttötöyt.

LVIS- ja konetekniikan rikkoutumiseen liittyvät ikävähennykset

Rakennuksen toimintaa palvelevan LVIS- ja konetekniikan rikkoutumisvahingoissa tehdään vahingonkorvausta laskettaessa vakuutetun omaisuuden ikään perustuva 5 prosentin vuosittainen vähennys. Ikävähennystä ei tehdä käyttöönottovuotta seuraavien viiden kalenterivuoden aikana. Vähennys lasketaan kertomalla vähennysprosentti tämän jälkeen alkaneiden kalenterivuosien määrällä.



Oav 2

Alla lueteltujen laitteiden osalta tehdään edellisestä poiketen vakuutetun omaisuuden ikään perustuva 15 prosentin vuosittainen vähennys. Näiden osalta ikävähennystä ei tehdä käyttöönottovuotta seuraavan kalenterivuoden aikana.

- tietotekniikkalaitteet, esim. työasemat, palvelimet ja niiden oheislaitteet
- tietoliikennelaitteet, esim. modeemit ja reitittimet
- äänen ja kuvan toistamiseen ja tallentamiseen tarkoitetut laitteet sekä vahvistinlaitteet
- palo- ja rikosilmoituslaitteet sekä kulun- ja kiinteistövalvontalaitteistot.

Ikävähennyksiä ei tehdä irtipäässeensä tulen, luonnonilmiön tai rikoksen aiheuttamissa vahingoissa. Ukonilman aiheuttaman sähköpurkauksen johdosta syntyneissä vahingoissa tehdään ikävähennys.

Vuodon ja vesikaton rikkoutumiseen liittyvät ikävähennykset

Vuotovahingoissa, jotka aiheutuvat rakennuksen LVI-tekniikan tai vesikaton rikkoutumisesta tai viemärin tukkeutumisesta, tehdään vahingonkorvausta laskettaessa vuotaneen laitteen, putken tai vesikaton ikään perustuva 4 prosentin vuosittainen vähennys. Ikävähennystä ei tehdä käyttöönottovuotta seuraavien kahdenkymmenen kalenterivuoden aikana. Vähennys lasketaan kertomalla vähennysprosentti tämän jälkeen alkaneiden kalenterivuosien määrällä. Ikävähennys on kuitenkin korkeintaan 60 prosenttia.

Jos rakennuksen sade- tai jätevesiviemärit on korjattu sisäpuolisilla menetelmillä, vähennetään ikävähennystä laskettaessa alkuperäisen putken iästä 25 vuotta. Tämä vähennys tehdään vain sellaisten menetelmien osalta, jotka vakuutuksenantaja on erikseen hyväksynyt.

Erityisomavastuut

Käyttölaite- ja vesikalustevuodot

Vuodon rakennukselle aiheuttamissa vahingoissa on omavastuu 25 prosenttia korvattavan vahingon määrästä, kuitenkin vähintään valitun omavastuun suuruinen, jos vahinko on aiheutunut käyttölaitteen tai vesikalusteen vuodosta.

Eräät suojeleluohjeen laiminlyönnin johdosta sovellettavat vähennykset

Tulityöt

Vahingon aiheutuessa sen johdosta, että vakuutuksenottaja on laiminlyönyt noudattaa Omaisuussuojeluohjeen kohtaa "Tulityö" tai "Katto- ja vedeneristysalan tulityö", korvauksesta suoritetaan vähennys, joka on vähintään 15 prosenttia korvattavan vahingon määrästä.

Suojaetäisyysvaatimukset

Vahingon aiheutuessa sen johdosta, että vakuutuksenottaja on laiminlyönyt noudattaa Omaisuussuojeluohjeen kohtaa "Tuhopolton torjunta", korvauksesta suoritetaan vähennys, joka on vähintään 25 prosenttia lisääntyneen vahingon määrästä.

Rakenteellinen palontorjunta

Palovahingon määrän lisääntyessä sen johdosta, että vakuutuksenottaja on laiminlyönyt noudattaa Omaisuussuojeluohjeen kohtaa "Rakenteellinen palontorjunta", korvauksesta suoritetaan vähennys, joka on vähintään 15 prosenttia lisääntyneen vahingon määrästä.



OMAISUUSSUOJELUOHJE 405: RAKENNUS- JA KORJAUSTYÖT 1.1.2011

SISÄLLYSLUETTELO

0. Tarkoitus ja velvoittavuus
1. Viranomaismääräykset
2. Palontorjunta
3. Rikosten torjunta
4. Vuotovahinkojen torjunta

0 TARKOITUS JA VELVOITTAVUUS

Tämä vakuutuksenottajaa velvoittava suojeluohje antaa ohjeita, joita noudattamalla voidaan ehkäistä vahinkojen syntymistä ja pienentää vahinkomääriä. Suojeluohjetta sovelletaan kaikkien uudis- ja korjausrakentamiseen sekä purku- ja asennustöihin.

Yleisten sopimusehtojen 001 kohdan 8 mukaan korvausta voidaan alentaa tai se voidaan evätä, jos vakuutuksenottaja tai muu korvaukseen oikeutettu on tahallisesti tai huolimattomuudesta, jota ei voida pitää vähäisenä, laiminlyönyt suojeluohjeiden noudattamisen.

Vakuutuksenottaja tai päätoteuttaja on velvollinen huolehtimaan siitä, että suojeluohjeen sisältö on yhteisellä rakennustyömaalla työskentelevien henkilöiden tiedossa.

1 VIRANOMAISMÄÄRÄYKSET

Rakennustyömaalla on noudatettava työturvallisuuslakia ja sen nojalla annettua Valtioneuvoston päätöstä rakennustyön turvallisuudesta sekä muita viranomaismääräyksiä.

2 PALONTORJUNTA

Rakennustyömaa-alue

Syttyvien rakennustarvikkeiden ja -materiaalien varastopaikat on valittava siten, etteivät ne mahdollisen palon sattuessa edistä palon leviämistä. Rakennuskohteen ulkoseinien vierustoilla ei saa säilyttää syttyvää materiaalia.

Työmaa-alue on pidettävä järjestyksessä. Jätteet on kerättävä niille varattuihin jäteastioihin tai -lavoille. Jäteastioiden tai -lavojen on oltava metallisia ja kannellisia, jos ne sijaitsevat ulkona alle 8 metrin etäisyydellä rakennuksista tai syttyvien rakennustarvikkeiden ja -materiaalien varastointipaikoista.

Kulkureittejä suunniteltaessa on otettava huomioon palo- ja pelastuskaluston asettamat vaatimukset kulkureittien leveydelle ja kantavuudelle.

Tulityö

Tulityö on työmenetelmä, jossa syntyy kipinöitä tai käytetään liekkiä tai muuta lämpöä ja työmenetelmä aiheuttaa palovaaraa.

Tulityösuunnitelma

Rakennustyömaalla on oltava kirjallinen tulityösuunnitelma tulityön turvallisesta tekemisestä. Jos tulityön turvallisuudesta vastaa urakoitsija, urakoitsijalla on oltava kirjallinen tulityösuunnitelma. Tulityösuunnitelma on laadittava rakennustyömaan turvallisuussuunnitelman osaksi.

Tulityösuunnitelmassa on esitettävä

- tulityöturvallisuudesta vastaava henkilö, joka ylläpitää tulityösuunnitelmaa ja huolehtii siitä, että tämän suojeleluohjeen määräykset on mahdollista toteuttaa käytännössä
- henkilöt, joilla on oikeus myöntää tulityölupa
- henkilöt, joilla on oikeus tehdä tulitöitä
- rakennustyömaalla tehtävät tulityöt ja vähäisen palovaaran tulityöt, niiden edellyttämät lupamenettelyt ja turvatoimet rakennustyömaan eri vaiheissa
- tulityössä tarvittavien suojausmateriaalien ja alkusammutuskaluston saatavuus sekä tulityövartioinnin järjestäminen
- vakuutusnottajan tuotannosta, toimitiloista, ympäristöstä ja muista vastaavista tekijöistä aiheutuvat tulityöturvallisuuteen vaikuttavat asiat, jotka on otettava huomioon tässä suojeleluohjeessa esitettyjen asioiden lisäksi
- vakituiset tulityöpaikat.

Vähäisen palovaaran tulityö

Vähäisen palovaaran tulityö on esimerkiksi sähköjuotostyö tai kuuman ilman (lämpötila enintään 200 °C) käyttö olosuhteessa, jossa tulityöntekijä on arvioinut tulen syttymis- ja leviämisaaravan vähäiseksi koko tulityön ajan. Palovaaraa arvioitaessa tulityöntekijän on otettava huomioon työmenetelmä, työstettävän materiaalin syttymisherkkyys, ympäristössä oleva palava materiaali sekä mahdollisuus itse havaita ja sammuttaa palonalku.

Tulityöntekijän on toteutettava vähäisen palovaaran tulityössä kyseisen työmenetelmän, työkohteen ja ympäristön edellyttämät turvallisuustoimet kuten siisteydestä, järjestyksestä ja alkusammutuskaluston saatavuudesta huolehtiminen. Vähäisen palovaaran tulityön voi tehdä henkilö, jolla ei ole tulityökorttia. Tulityöntekijä ei tarvitse vähäisen palovaaran tulityöhön tulityölupaa.

Tulityö vakituisella tulityöpaikalla

Vakituinen tulityöpaikka on erityinen tulityön tekemiseen varattu ympäristöstään rajattu alue, jossa tulityö voidaan tehdä turvallisesti. Vakituiset tulityöpaikat on esitettävä tulityösuunnitelmassa.

Tulityö on tehtävä vakituisella tulityöpaikalla aina kun se on mahdollista. Vakituisella tulityöpaikalla tulityössä on otettava huomioon kyseisen työmenetelmän, työkohteen ja ympäristön edellyttämät turvallisuusasiat. Vakituisella tulityöpaikalla tulityön voi tehdä henkilö, jolla ei ole tulityökorttia. Tulityöntekijä ei tarvitse tulityölupaa vakituisella tulityöpaikalla tehtävää tulityötä varten. Vakituinen tulityöpaikka on oltava selvästi merkitty.

Vakituisten tulityöpaikoiden on täytettävä seuraavat vaatimukset:

- tulityöpaikan rakenteiden on oltava palamattomia tai suojaverhottuja, jos rakenteet voivat syttyä palamaan
- tulityöpaikan rakenteiden ja suojausten on oltava niin tiiviitä, että tulityössä syntyvät kipinät ja roiskeet eivät pääse kulkeutumaan työtilan ulkopuolelle tai tunkeutumaan rakenteiden sisälle



- tulityöpaikalla on oltava vähintään kaksi 43A 183BC –teholuokan käsisammutinta, joista toisen käsisammuttimen voi korvata pikapalopostilla tai kahdella 27A 144BC –teholuokan käsisammuttimella
- tulityöpaikalla ei saa olla työhön kuulumatonta materiaalia, joka voi syttyä palamaan
- tulityöpaikalla ja sen läheisyydessä ei saa käsitellä tai säilyttää nestettä tai kaasua, joka voi syttyä palamaan.

Vakituisella tulityöpaikalla on noudatettava tilapäiselle tulityöpaikalle annettuja vaatimuksia, jos tulityön kohde oleellisesti lisää palovaaraa.

Tulityö tilapäisellä tulityöpaikalla

Tilapäisellä tulityöpaikalla tarkoitetaan kaikkia niitä tulityöpaikkoja, jotka eivät täytä vakituisen tulityöpaikan vaatimuksia. Koko rakennustyömaa on tilapäinen tulityöpaikka lukuun ottamatta tilaa, joka täyttää vakituisen tulityöpaikan vaatimukset.

Tilapäisellä tulityöpaikalla tulityötä saa tehdä vain henkilö, jolla on voimassa oleva tulityökortti. Tulityökortti on määräaikainen todistus hyväksytysti suoritetusta tulitöiden turvallisuustutkinnosta. Tulitöiden turvallisuustutkinto on Suomen Pelastusalan Keskusjärjestön hyväksymä tutkinto, jolla varmistetaan, että tulityöntekijällä ja tulityöluvan myöntäjällä on riittävä tieto tulityöturvallisuudesta.

Tulityöluva

Tulityöntekijällä on oltava tilapäistä tulityötä koskeva kirjallinen, määräaikainen tulityöluva.

Tulityöluvan saa myöntää tulityösuunnitelmassa mainittu henkilö, jolla kokemuksensa ja kohteen tuntemuksensa perusteella on parhaat edellytykset tunnistaa ja arvioida tulityöstä aiheutuvat vaarat sekä määrätä tämän perusteella tarvittavat turvatoimet. Tulityöluvan myöntäjällä on oltava voimassa oleva tulityökortti.

Tulityöluvan myöntäjän on tulityöpaikalla selvitettävä ja arvioitava tulityöstä aiheutuvat vaarat. Tulityöluvan myöntäjä määrää tulityöluvassa turvatoimet, jotka hän on todennut tarpeelliseksi tulityöstä aiheutuvien vaarojen selvityksen ja arvioinnin perusteella. Tulityön saa aloittaa vasta, kun tulityöntekijä ja tulityövartija ovat varmistaneet, että tulityöluvassa määrätyt turvatoimet on toteutettu. Tulityöluvassa on nimettävä tulityöluvan myöntäjä, tulityöntekijät ja tulityövartijat.

Tulityöluvan myöntäjän on kirjoitettava tulityöluva vähintään neljänä kappaleena. Ennen tulityön aloittamista tulityöluvan myöntäjän on annettava yksi kappale tulityöntekijälle, yksi tulityön aikaiselle tulityövartijalle ja yksi tulityön jälkeiselle tulityövartijalle. Tulityöluvassa määrätyt turvatoimet on saatettava kaikkien tulityöntekijöiden ja tulityövartijoiden tietoon.

Tulityöluvan saa myöntää vain määräajaksi. Tulityöluva on tulityöpaikkakohtainen ja vain tulityöluvassa mainitut tulityöt ovat tulityöpaikalla sallittuja. Mikäli tulityöluvan voimassaolon aikana tulityöpaikan olosuhteet muuttuvat, tulityöluvan myöntäjän on päivitettävä tulityöluva vastaamaan uusia olosuhteita.

Turvatoimet tilapäisellä tulityöpaikalla

Tilapäisellä tulityöpaikalla on toteutettava tulitöistä aiheutuvien vaarojen selvityksen ja arvioinnin perusteella määrätyt turvatoimet, kuitenkin vähintään seuraavat:

- tulityöpaikka on puhdistettava syttyivistä materiaaleista

- syttyvät materiaalit, joita ei voida poistaa, on suojattava tiiviisti palamattomalla suojapeitteellä
- tulityöpaikalla olevat laitteet ja varusteet (esim. kaapelit) on suojapeitettävä
- rakenteissa olevat aukot on suojapeitettävä ja raot on tiivistettävä
- rakenteiden syttyvät pinnat on suojapeitettävä
- kipinöiden ja roiskeiden kulkeutuminen ympäristöön sekä lämmön johtuminen rakenteiden sisään on estettävä
- työtilassa on tarvittaessa mitattava kaasupitoisuus ja tila on tarvittaessa tuuletettava
- paloilmoitin ja sammutusjärjestelmä, jonka laukaisu perustuu savunilmaisuuun, on erheellisten hälytysten estämiseksi tarvittaessa irtikytkettävä alueelta, johon tulityöstä aiheutuvat kärryt voivat levitä ja kytkettävä takaisin päälle heti kun se on mahdollista
- sprinklerilaitteistoa ei kytketä pois päältä, vaan tarvittaessa sprinklerisuuttimet suojataan väliaikaisella suojauksella, joka poistetaan välittömästi tulitöiden jälkeen
- sammutuskalusto on tuotava tulityöpaikalle.

Sammutuskalusto

Tulityöluvassa määrätään tilapäisellä tulityöpaikalla tarvittava sammutuskalusto, jonka on oltava vähintään kaksi 43A 183BC –teholuokan käsiammutinta. Näistä toisen käsiammuttimen voi korvata pikapalopostilla tai kahdella 27A 144BC –teholuokan käsiammuttimella.

Sammutuskalusto on oltava tulityöpaikalla koko tulityön ja tulityön jälkivartiointin ajan.

Tulityövärtiointi

Tulityövärtiointi on määrättävä tulityöstä aiheutuvien vaarojen selvityksen ja arvioinnin perusteella. Tulityövärtiointi on toteutettava koko työn ajan, myös työtaukojen aikana. Tulityön jälkeen on tulityövärtiointi toteutettava tulityöluvan mukaisesti, kuitenkin vähintään yhden tunnin ajan. Tulityösuunnitelmassa on esitettävä kuinka tulityövärtiointi järjestetään. Tulityöntekijä ei voi toimia työnaikaisena tulityövärtijana. Tulityövärtioinnin aikana tulityöpaikan ympäristöineen on oltava jatkuvan silmälläpidon alaisena.

Tulityövärtijan on tiedettävä tulityöstä aiheutuvat vaarat, osattava tehdä hätäilmoitus ja käyttää tulityöpaikalle varattua alkusammutuskalustoa. Tarvittaessa tulityövärtijan on keskeytettävä tulityö.

Katto- ja vedeneristysalan tulityö

Katto- ja vedeneristysalan tulityötä on katto- ja vedeneristystyössä tehtävä tulityö. Katto- ja vedeneristysalan tulityötä on esimerkiksi eristettävän alustan kuivaaminen liekillä tai kuumalla ilmalla, bitumin kuumentaminen bitumikeittimessä ja kermieristysten kuumentamalla tapahtuva kiinnitystyö.

Katto- ja vedeneristysalan tulityötä saa tehdä vain henkilö, jolla on voimassa oleva katto- ja vedeneristysalan tulityökortti. Katto- ja vedeneristysalan tulityökortti on määräaikainen todistus hyväksytysti suoritetusta katto- ja vedeneristysalan tulitöiden turvallisuustutkinnosta. Katto- ja vedeneristysalan tulitöiden turvallisuustutkinto on Suomen Pelastusalan Keskusjärjestön hyväksymä tutkinto, jolla varmistetaan, että katto- ja vedeneristysalan tulityöntekijällä ja tulityöluvan myöntäjällä on riittävä tieto katto- ja vedeneristysalan tulityöturvallisuudesta.



Katto- ja vedeneristystyön tulityösuunnitelma

Rakennustyömaalla on oltava tulityösuunnitelma katto- ja vedeneristysalan tulitöiden turvallista tekemisestä. Jos tulityön turvallisuudesta vastaa urakoitsija, urakoitsijalla on oltava kirjallinen tulityösuunnitelma. Tulityösuunnitelma on laadittava rakennustyömaan turvallisuussuunnitelman osaksi.

Tulityösuunnitelmassa on esitettävä vähintään kohdassa "Tulityöt, Tulityösuunnitelma" mainitut vastaavat asiat, joilla varmistetaan katto- ja vedeneristysalan tulityön turvallinen tekeminen.

Katto- ja vedeneristysalan tulityölupa

Tulityöntekijällä on aina oltava tulityön tekemiseen kirjallinen, määräaikainen katto- ja vedeneristysalan tulityölupa. Tulityöluvun saa myöntää vain tulityösuunnitelmassa mainittu henkilö, jolla kokemuksensa ja kohteen tuntemuksensa perusteella on parhaat edellytykset havaita ja arvioida katto- ja vedeneristysalan tulityöstä aiheutuvat vaarat sekä määrätä tämän perusteella tarvittavat turvatoimet. Tulityöluvun myöntäjällä on oltava voimassa oleva katto- ja vedeneristysalan tulityökortti. Tulityöntekijä ei voi olla tulityöluvun myöntäjä.

Tulityöluvun myöntäjän on tehtävä tulitöistä aiheutuvien vaarojen selvitys ja arviointi ennen tulityöluvun myöntämistä. Vaarojen selvityksessä ja arvioinnissa on erityisesti otettava huomioon työkohteen alla olevien rakenteiden ja onteloiden aiheuttamat vaarat. Tulityöluvun myöntäjän on määrättävä tulityöluvassa turvatoimet, jotka hän on todennut tarpeelliseksi tulityöstä aiheutuvien vaarojen selvityksen ja arvioinnin perusteella. Tulityön saa aloittaa vasta, kun tulityöntekijä ja tulityövärtija ovat varmistaneet, että tulityöluvassa määrätty turvatoimet on toteutettu. Tulityöluvassa on nimettävä tulityöluvun myöntäjä, tulityöntekijät ja tulityövärtijat.

Tulityöluvun myöntäjän on kirjoitettava tulityölupa vähintään neljänä kappaleena. Ennen tulityön aloittamista tulityöluvun myöntäjän on annettava yksi kappale tulityöntekijälle, yksi tulityön aikaiselle tulityövärtijalle ja yksi tulityön jälkeiselle tulityövärtijalle. Tulityöluvassa määrätty turvatoimet on saatettava kaikkien tulityöntekijöiden ja tulityövärtijoiden tietoon.

Tulityöluvun saa myöntää vain määräajaksi. Tulityölupa on tulityöpaikkakohtainen ja vain tulityöluvassa mainitut tulityöt ovat tulityöpaikalla sallittuja. Mikäli tulityöluvun voimassaolon aikana tulityöpaikan olosuhteet muuttuvat, tulityöluvun myöntäjän on päivitettävä tulityölupa vastaamaan uusia olosuhteita.

Työmenetelmän valinta

Tulityö on korvattava palovaarattomalla työmenetelmällä silloin kun eristettävät rakenteet ovat syttyviä ja rakenteet muodostavat ontelotiloja eikä niitä voida tarkistaa ja valvoa.

Vedeneristettä ei saa kiinnittää pellitysten eikä metallirakenteiden päälle siten, että kiinnityskohta kuumennetaan.

Avoliekkiä tai kuumaa ilmaa ei saa käyttää rakenteessa olevan aukon tai läpiviennin läheisyydessä eikä vaaka- ja pystyrakenteen yhtymäkohdassa siten, että avoliekki tai kuuma ilma pääsee tunkeutumaan rakenteen sisälle.

Turvatoimet katto- ja vedeneristystöiden tulityöpaikalla

Tulityöpaikalla on toteutettava tulitöistä aiheutuvien vaarojen selvityksen ja arvioinnin perusteella määrätty turvatoimet, kuitenkin vähintään seuraavat:

- tulityöpaikalta on poistettava työhön kuulumaton syttyvä materiaali
- syttyvät materiaalit, joita ei voida poistaa, on suojattava tiiviisti palamattomalla suojapeitteellä
- rakenteissa olevat aukot on suojapeitettävä ja raot on tiivistettävä, jos liekki, roiskeet tai kipinät voivat levitä rakenteisiin näiden kautta
- paloilmoitin ja sammutusjärjestelmä, jonka laukaisu perustuu savunilmaisuuun, on erheellisten hälytysten estämiseksi tarvittaessa irtikytkettävä alueelta, johon tulityöstä aiheutuvat kärryt voivat levitä ja kytkettävä takaisin päälle heti kun se on mahdollista
- sprinklerilaitteistoa ei kytketä pois päältä, vaan tarvittaessa sprinklerisuuttimet suojataan väliaikaisella suojauksella, joka poistetaan välittömästi tulitöiden jälkeen
- sammutus- ja raivauskalusto on tuotava tulityöpaikalle.

Sammutus- ja raivauskalusto sekä suojausmateriaali

Tulityöluvassa määrätään katto- ja vedeneristystyömaalla tarvittava sammutuskalusto, jonka on oltava vähintään kaksi 43A 183BC –teholuokan käsiammutinta. Näistä toisen käsiammuttimen voi korvata paineellisella paloletkulla tai kahdella 27A 144BC –teholuokan käsiammuttimella. Sammutuskalusto on oltava tulityöpaikalla koko tulityön ja tulityön jälkivartiointin ajan.

Kattotulityömaalla on oltava palamatonta suojausmateriaalia ja raivauskalusto, jolla palon syytyessä saadaan kattoon sammutusaukko sammutusta varten.

Katto- ja vedeneristysalan tulityövartiointi

Tarvittava tulityövartiointi on määrättävä kattotulityöstä aiheutuvien vaarojen selvityksen ja arvioinnin perusteella. Tulityössä ja työn jälkeen on käytettävä tulityövartijaa aina, kun eristettävät rakenteet tai niiden läheisyydessä olevat rakenteet ovat syttyviä tai rakenteet muodostavat ontelotiloja. Tulityövartijan on jatkuvasti tarkkailtava tulityöpaikkaa, sen ympäristöä ja alusrakenteita. Tarvittaessa on nimettävä useita tulityövartijoita. Tulityövartiointi on toteutettava koko työn ajan, myös työtaukojen aikana. Tulityön jälkeen on jälkivartiointi toteutettava tulityöluvan mukaisesti, kuitenkin vähintään yhden tunnin ajan.

Tulityövartijan on tiedettävä tulityöstä aiheutuvat vaarat, osattava tehdä hätäilmoitus ja käyttää tulityöpaikalle varattua alkusammutuskalustoa. Tarvittaessa tulityövartijan on keskeytettävä tulityö.

Työmaan rakenteellinen paloturvallisuus

Korjaus-, laajennus- ja saneeraustyökohteissa on normaalikäytössä olevat tilat erotettava työmaatiloista osastoivin rakennusosin. Rakenteen on oltava vähintään EI 60 –luokkaa, ellei tilojen käytöstä johtuen muuta ole määrätty. Osastoivien ovien, ikkunoiden ja muiden aukkojen on oltava vähintään EI 30 –luokkaa.

Työmaatilojen ja normaalikäytössä olevien tilojen välillä osastoivissa seinissä ja välipohjissa olevat aukot ja läpiviennit on tiivistettävä rakenteen palonkestoaikaa vastaaviksi.

Korjaus-, laajennus- ja saneeraustyökohteen automaattisen paloilmittimen tai sammutuslaitteiston irtikytkentä, joka jatkuu työajan ulkopuolelle, on korvattava jatkuvalla tai määräajoin ta-



pahtuvalla kohteen vartioinnilla tai muulla paloturvallisuutta ylläpitävällä toiminnalla. Korvaavasta toiminnasta on sovittava pelastusviranomaisen kanssa. Sammutuslaitteiston yli 24 tuntia kestävästä irtikytkennästä on ilmoitettava vakuutusyhtiöön.

Alkusammutuskalusto ja hätäilmoituksen tekeminen

Alkusammuttimet on sijoitettava työmaalle siten, ettei etäisyys työmaan mistään kohdasta lähimpään käsisammuttimeen tai pikapalopostiin ylitä 25 metriä. Käsisammuttimien on oltava teholuokaltaan vähintään 27A 144B C. Alkusammuttimien sijaintipaikat on merkittävä kilvin. Työntekijöille on annettava opastusta alkusammuttimien käytöstä.

Työmaalla on oltava ainakin yksi puhelin, josta voidaan tehdä hätäilmoitus. Jokaisen työmaalla työskentelevän on osattava tehdä hätäilmoitus.

3 RIKOSTEN TORJUNTA

Rikosvahinkojen ehkäisemiseksi edellytetään, että vakuutettu omaisuus on suojattu seuraavissa kohdissa esitettyjen vähimmäisvaatimusten mukaisesti. Näitä vaatimuksia on noudatettava, kun vakuutettu omaisuus ei ole omaisuuden haltijan valvonnassa.

Lukitus

Lukitus on toteutettava Finanssialan Keskusliiton hyväksymillä lukoilla. Riippulukoilla lukittaisa on lisäksi käytettävä hyväksytyjä kiinnikkeitä.

Työmaarakennusten ja varastokonttien käyttölukot on takalukittava ja varmuuslukot sekä riippulukot on lukittava, kun tilat eivät ole käytössä ja viimeistään päivittäisten töiden päättyessä rakennustyömaalla. Lukko on takalukossa, kun sen telki lukitusasennossa on liukumaton ja lukkoa ei saa auki oven kummaltakaan puolelta ilman avainta.

Avainturvallisuus

Rakennuskohteen avainten hallinnasta vastaava henkilö on nimettävä. Urakoitsijoille lainattavilla avaimilla ei saa päästä kuin työtehtävien edellyttämiin tiloihin. Avainten hallinnasta vastaava henkilö saa luovuttaa avaimen vain vastaanottajan kuittausta vastaan ja avainten hallinnasta vastaavan henkilön tulee huolehtia siitä, että avain myös palautetaan.

Avaimissa tai vastaavissa ei saa olla tunnistetietoja, joiden perusteella ulkopuolinen voi yhdistää ne tiettyyn rakennukseen tai tilaan.

Yleisavaimen haltija ei saa luovuttaa sitä muiden käyttöön ja yleisavainta ei saa säilyttää työmaatiloihissa tai -alueella.

3.1 TYÖMAARAKENNUKSET

Rakenteet

Seinä-, lattia- ja kattorakenteiden sekä ovien on oltava sellaista rakennetta, että kohteeseen tunkeutuminen ei ole mahdollista ilman työkaluilla tapahtuvaa rakenteiden rikkomista.

Aukkojen ja ikkunoiden suojaus

Aukot, ikkunat ja ovien ikkunat on suojattava teräsristikolla, teräsverkolla, luukulla tai ikkunan on oltava vähintään 6 mm:n vahvuista polykarbonaattilevyä.

Ovet ja lukot

Ovet on lukittava takalukittavalla käyttölukolla ja varmuuslukolla, joiden telkien etäisyyden on oltava vähintään 40 cm. Varmuuslukko voidaan korvata 4. luokan riippulukolla tai 4. luokan riippulukolla lukitulla teräspuomilla.

Ovien saranapuoella on oltava vähintään kolme karmiin tai ovilevyyn kiinnitettyä murtosuoja-tappia. Huultamaton metalliovi ja kaikki puiset ovet on käyttölukon kohdalta varustettava rako-raudalla.

3.2 VARASTOKONTIT

Rakenteet

Varastokonttien seinä- ja kattorakenteiden on oltava teräslevyä. Rakenteiden on oltava sellaiset, että konttiin tunkeutuminen ei ole mahdollista ilman työkaluilla tapahtuvaa rakenteiden rikkomista.

Ovet ja lukot

Varastokonttien ovet on lukittava kahdella 4. luokan riippulukolla kiinnikkeineen tai 4. luokan riippulukolla lukitulla teräspuomilla, jossa riippulukon sanko on suojattu puomissa olevalla teräsrakenteella.

Oven rakenteen murronekkyvyyden on vastattava varastokontin seinärakenteen murronekkyvyyttä. Ovien saranapuoella on oltava vähintään kolme karmiin tai ovilevyyn kiinnitettyä murtosuojatappia, mikäli saranat voidaan purkaa oven ulkopuolelta.

3.3 OMAISUUDEN SUOJAUS RAKENNUSTYÖMAALLA

Työkalut ja pienkoneet

Työkalut ja pienkoneet on työajan jälkeen säilytettävä lukituissa varastokonteissa tai vastaavan suojan antavissa muissa varastointipaikoissa.

Vakuutusnottajalla on rikosvahingoissa erityisomavastuu, jos työkaluja tai pienkoneita on säilytetty rakennuskohteessa. Rakennuskohteen on täytettävä murtosuojausvaatimukset, jotka asetetaan vakuutusyhtiön omaisuussuojeluohjeessa valmiille rakennukselle sen tulevan käyttötavan perusteella. Jos rakennuskohde on asuinkiinteistö, sen porrashuoneiden ulko-ovet on lukittava vähintään takalukittavalla käyttölukolla, joka voidaan avata sisäpuolelta vääntönupista.

Pienkoneet ja arvokkaat työkalut on turvamerkittävä. Koneiden sarjanumerot on kirjattava muihin.



Työkoneet, koneenosat ja laitteet

Työkoneet, koneenosat ja laitteet, joita ei voida säilyttää lukituissa varastokonteissa tai vastavan suojan antavassa muussa varastointipaikassa, on kiinnitettävä siten, että niiden anastaminen kiinnitystä rikkomatta ei ole mahdollista. Kiinnitys on tehtävä vähintään 10 mm pintakarkaistua kettinkiä ja 3. luokan riippulukkoa käyttäen. Kiinnittämiseen rinnastetaan hinattavan työkoneen aisan lukitseminen aisalukolla.

Rakennusmateriaalit ja –tarvikkeet

Rakennusmateriaalit ja –tarvikkeet on säilytettävä varastokonteissa tai ne on suojattava siten, että niihin kohdistuva anastus ei ole mahdollista ilman työkaluilla tapahtuvaa suojarakenteiden tai –varusteiden rikkomista.

Kodinkoneiden ja muiden vastaavien varkaudelle alttiiden rakennustarvikkeiden varastoinnin työmaalla tulee olla mahdollisimman lyhytaikaista. Varastoinnin tulee tapahtua varastokonteissa. Varastointi voi tapahtua myös varastotilassa, jonka rakenteellinen murtosuojaus vastaa työmaarakennuksille asetettuja vaatimuksia.

Kodinkoneet, kalusteet ja varusteet saa asentaa rakennuskohteeseen vasta sen jälkeen, kun se täyttää murtosuojausvaatimukset, jotka asetetaan vakuutusyhtiön omaisuussuojeluohjeessa valmiille rakennukselle sen käyttötavan perusteella.

3.4 OMAISUUS AJONEUVOSSA

Ajoneuvo on oltava lukittuna, ikkunat suljettuina ja omaisuutta ei saa jättää näkyville, kun ajoneuvossa ei oleskella. Mittalaitteet, tietotekniikkalaitteet, äänen tai kuvan toistamiseen tai talentamiseen tarkoitetut laitteet, joita ei ole asennettu autoon kiinteästi, on tällöin säilytettävä poissa näkyvistä lukitussa tavaratilassa.

Työajan jälkeen omaisuus on poistettava ajoneuvosta tai peräkärystä, ellei ajoneuvoa tai peräkärystä säilytetä lukitussa rakennuksessa tai jatkuvasti valvotulla paikalla.

Peräkärryn kuomun on oltava Tekniset vaatimukset –kohdan mukainen. Kuomuttomassa peräkärystä omaisuus on kiinnitettävä vähintään 10 mm pintakarkaistulla kettingillä ja 3. luokan riippulukolla peräkärryyn. Peräkärryn siirtäminen on estettävä aisa- tai pyörälukolla tai peräkärri on kiinnitettävä vähintään 10 mm pintakarkaistulla kettingillä ja 3. luokan riippulukolla kiinteään rakenteeseen.

3.5 TEKNISET VAATIMUKSET

Murtosuojatappi on teräksestä valmistettu tappi, jonka halkaisija on vähintään 6 mm ja ulkonema vähintään 12 mm. Murtosuojatappi on kiinteästi saranassa tai jälkiasennettuna se on kiinnitetty karmiin saranan läpi.

Rakorauta on oveen lukon kohdalle kiinnitetty teräksestä tai messingistä valmistettu vähintään 30 cm pituinen ja vähintään 3 mm vahvuinen lista, jonka poikkileikkaus on huulletuissa ovissa L ja huultamattomissa ovissa T.

Teräspuomi on teräsprofiilista tai lattateräksestä valmistettu oven tai parioven suojaruste. Puomi on kiinnitettävä tai lukittava molemmista päistään seinään tai karmiin siten, ettei sitä voida irrottaa. Lisäksi se on tuettava keskeltä kumpaankin oveen. Puomi on valmistettava vä-

hintään 50 x 30 mm teräsprofiilista, jonka seinämän paksuus on vähintään 3 mm tai vähintään 12 x 50 mm lattateräksestä.

Teräsristikko on hitsaamalla valmistettu ristikko, jossa teräksen poikkipinta-ala on vähintään 110 mm^2 ($D=12 \text{ mm}$) ja terästen väli korkeintaan 120 mm sekä suurin jänneväli enintään 700 mm. Teräslankaverkko on teräslangasta kutomalla valmistettu verkko, jossa aineen poikkipinta-ala on vähintään 12 mm^2 ($D=4 \text{ mm}$) ja silmäkoko enintään 22 cm^2 . Teräsverkot tulee kiinnittää hitsaamalla erilliseen teräskehikkoon.

Luukku on ikkunan tai aukon peittävä suojavaruste, joka on tehty vaneri- tai teräslevystä. Luukku on kiinnitettävä ikkunan tai aukon sisä- tai ulkopuolelle. Vanerilevyn paksuuden on oltava sisäpuolella vähintään 12 mm tai ulkopuolella vähintään 18 mm. Teräslevyn paksuuden on oltava sisäpuolella vähintään 1,5 mm tai ulkopuolella vähintään 2,5 mm.

Teräsverkon, teräsristikon ja luukun kiinnitys ja lukitus. Teräsverkot tulee kiinnittää hitsaamalla erilliseen teräskehikkoon. Teräsverkot ja ristikot on kiinnitettävä ikkunan karmiin tai seinään siten, ettei niitä voida ulkopuolelta purkaa tai irrottaa. Avattava teräsverkko, teräsristikko tai luukku on lukittava riippulukolla, irrotettava teräsverkko, teräsristikko tai luukku on lukittava kahdella riippulukolla. Riippulukon on oltava 3. luokan riippulukko, jos se on sisäpuolella tai 4. luokan riippulukko, jos se on ulkopuolella.

Polykarbonaattilevyn on oltava vähintään 6 mm paksuinen ja se on kiinnitettävä karmiin liimalla. Ikkunakehyksen kyntesyvyys on oltava vähintään 30 mm.

Peräkärryn kuomun seinämän on oltava vähintään 3 mm:n paksuista ABS-muovia tai lasikuitulevyä tai vähintään 9 mm:n paksuista vanerilevyä. Kuomu on kiinnitettävä peräkärryn kiinteisiin sivulaitoihin neljällä kiinnikkeellä, jotka ovat lähellä kuomun kulmakohтия. Kiinnikkeet on lukittava 2. luokan riippulukoilla.

4 VUOTOVAHINKOJEN TORJUNTA

Putkivuoto

Putkistot on suojattava jäätymiseltä. Putkistojen täyttö- ja koestusvaiheessa on huolehdittava siitä, että putkistosta mahdollisesti vuotava vesi ei aiheuta vahinkoa. Osittain käytössä olevien putkistojen liittämättömät päät on tulpattava.

Sadevesivuoto

Vedelle arat rakennustarvikkeet ja rakennusosat on suojattava sateelta. Työsuorituksen vuoksi poistettu suojaus on saatettava kuntoon sateen sattuessa, kuitenkin viimeistään työpäivän päättyessä.



OMAISUUSSUOJELUOHJE 442: ASUINKIINTEISTÖ 1.1.2013

SISÄLLYSLUETTELO

0. Tarkoitus ja velvoittavuus
1. Viranomaismääräykset
2. Palovahinkojen torjunta
3. Rikosvahinkojen ja ilkevallan torjunta
4. Vuotovahinkojen torjunta
5. Luonnonilmiövahinkojen torjunta
6. Rikkoutumisvahinkojen torjunta
7. Lisävaatimukset käyttämättä olevien tilojen vahingontorjunnalle
8. Ilmoitusvelvollisuus vahingon vaaran lisääntymisestä

0 TARKOITUS JA VELVOITTAVUUS

Tämä vakuutuksenottajaa velvoittava suojeluohje antaa ohjeita, joita noudattamalla voidaan ehkäistä vahinkojen syntymistä ja pienentää vahinkomääriä.

Yleisten sopimusehtojen 001 kohdan 8 mukaan korvausta voidaan alentaa tai se voidaan evätä, jos vakuutuksenottaja tai muu korvaukseen oikeutettu on tahallisesti tai huolimattomuudesta, jota ei voida pitää vähäisenä, laiminlyönyt suojeluohjeiden noudattamisen.

1 VIRANOMAISMÄÄRÄYKSET

Vakuutuskohteena olevan rakennuksen tulee täyttää rakennusluvan tai toimenpideluvan myöntämishetkellä voimassa olevat Suomen rakentamismääräyskokoelman määräykset E1 (rakennusten paloturvallisuus), C2 (kosteus) ja D1 (kiinteistöjen vesi- ja viemärlaitteet).

Asuinrakennuksiin tai samalla tontilla tai rakennuspaikalla oleviin rakennusryhmiin, joissa on vähintään viisi asuinhuoneistoa, on laadittava pelastussuunnitelma.

Asuinhuoneiston jokaisessa asuinkerroksessa on oltava vähintään yksi toimintakuntoinen palovaroitin huoneistoalan jokaista alkavaa 60 m² kohden. Taloyhtiön on annettava ohjeet ja opastettava asukkaita, vuokralaisia ja osakkaita palovaroittimen hankinnasta ja sen ylläpidosta.

2 PALOVAHINKOJEN TORJUNTA

Tuhopolton torjunta

Ulkona säilytettävät syttyvät materiaalit ja jäteastiat on sijoitettava siten, että niiden syttyminen tuhopolton tai muun syyn seurauksena ei aiheuta palon leviämisvaaraa rakennukseen.

Tuhopolton mahdollisuus ja palon leviämisvaara on riittävästi estetty, kun syttyvien materiaalien ja jätteiden säilytyksessä noudatetaan jäljempänä esitettyjä turvaetäisyyksiä tai rakenteellisia toimenpiteitä, jotka vaikeuttavat palon sytyttämistä tai rajoittavat sen leviämistä.

Turvaetäisyydet

Turvaetäisyys on rakennuksen uloimpien rakenteiden ja jäteastioiden tai syttyvien materiaalien välinen vaakasuora vapaa välimatka.

Jäteastioiden ja –katoksen turvaetäisyydet on oltava seuraavat:

- Yksittäisen, tilavuudeltaan enintään 600 litran jäteastian turvaetäisyyden on oltava vähintään 4 metriä.
- Yksittäisen, tilavuudeltaan yli 600 litran jäteastian turvaetäisyyden on oltava vähintään 6 metriä.
- Ryhmässä olevien jäteastioiden turvaetäisyyden on niiden tilavuudesta riippumatta oltava vähintään 6 metriä.
- Metallisen, kannellisen jätekontin turvaetäisyyden on oltava vähintään 4 metriä.
- Jätekatoksen turvaetäisyyden on oltava vähintään 8 metriä.

Syttyvien materiaalien turvaetäisyydet on oltava seuraavat:

- Rullakoissa tai vastaavissa kehikoissa säilytettävien syttyvien pakkausmateriaalien turvaetäisyyden on oltava vähintään 6 metriä.
- Syttyvää materiaalia sisältävän avonaisen lavan turvaetäisyyden on oltava vähintään 8 metriä.
- Kuormalavapinojen turvaetäisyyden on oltava vähintään 8 metriä.
- Syttyvien rakennusmateriaalien ja vastaavien turvaetäisyyden on oltava matka, jonka suuruus muodostuu materiaalipinon leveydestä ja siihen lisätystä 2,5 metrin lisämatkasta; mikäli materiaalipinon leveys on yli 5,5 metriä, riittävä turvaetäisyys on vähintään 8 metriä.

Rakenteelliset toimenpiteet

Rakenteellinen palontorjunta on vaihtoehto turvaetäisyyksille. Vähintään yksi seuraavista toimenpiteistä on toteutettava:

- Syttyvät materiaalit ja jätteet säilytetään rakennukseen liittyvissä katoksissa siten, etteivät ulkopuoliset pääse niihin käsiksi. Suojarakenteiden on oltava sellaiset, että käsiksi pääsy ei ole mahdollista ilman työkaluilla tapahtuvaa rakenteiden rikkomista.
- Syttyvät materiaalit ja jätteet säilytetään umpinaisessa ja lukitussa säilytystilassa.
- Syttyvien materiaalien tai jätteiden säilytyspaikalla rakennuksen ulkoseinä ja räystääs tai ulkoseinä ja katos on rakennettu palamattomista rakennustarvikkeista ja ne estävät palon leviämisen rakennukseen tai vesikaton alapuolisiin tiloihin vähintään 30 minuutin ajan. Rakenteissa olevien ikkunoiden, ovien ja muiden aukkojen palonkestoajan on oltava myös vähintään 30 minuuttia.
- Syttyvät materiaalit ja jätteet säilytetään sprinklerilaitteistolla suojatussa katoksessa. Sprinklerilaitteiston on oltava suunniteltu ja asennettu sprinklerisääntöjen mukaisesti. Katoksen sprinklerilaitteisto on oltava mitoitettu sammuttamaan palo, jossa palaa katoksessa säilytettävä suurin mahdollinen määrä materiaaleja ja jätteitä.

Rakenteellinen palontorjunta

Palo-osastoivat rakennusosat on pidettävä kunnossa siten, että ne estävät palon ja savukaasujen leviämisen osastosta toiseen ajan, joka on määriteltävä rakennusluvassa tai pelastusviranomaisen suorittamassa palotarkastuksessa.

Palo-osastoivan oven tulee olla itsestään sulkeutuva ja salpautuva. Jos ovea pidetään auki normaalikäytössä, se on varustettava laittein, jotka sulkevat oven palon sattuessa.

Palo-osastoivia rakenteita läpäisevät ilmakehanavat, putki-, sähkökaapeli- ja vastaavat läpiviennit eivät saa heikentää rakennusosan osastoivuutta.



Sähkölaitteet

Vialliset sähkölaitteet (esimerkiksi loistevalaisimet, joiden putket välkkyvät tai hehkuvat päistään) on välittömästi korjattava tai irtikytkettävä sähköverkosta.

Sähkölaitteiden ympärillä tulee olla valmistajan antamien ohjeiden mukaiset turvavälit laitteiston riittävän jäähtyksen varmistamiseksi ja ympäristön syttymisen estämiseksi.

Tulityö

Tulityö on työmenetelmä, jossa syntyy kipinöitä tai käytetään liekkiä tai muuta lämpöä ja työmenetelmä aiheuttaa palovaaraa. Tulityötä on esimerkiksi sähkö- tai kaasuhitsaustyö, kaasujuotostyö, kuumailmapuhallintyö, polttoleikkaustyö sekä metallin hionta tai katkaisu laikkaleikkaimella.

Vakuutusnottajalla on oltava kirjallinen tulityösuunnitelma tulityön turvallisesta tekemisestä. Jos tulityö teetetään ulkopuolisella urakoitsijalla, vakuutusnottajan on varmistettava, että urakoitsijalla on kirjallinen tulityösuunnitelma. Tällöin voidaan noudattaa urakoitsijan tulityösuunnitelmaa.

Tulityösuunnitelmassa on esitettävä

- tulityöturvallisuudesta vastaava henkilö, joka ylläpitää tulityösuunnitelmaa ja huolehtii siitä, että tämän suojeluohjeen määräykset on mahdollista toteuttaa käytännössä
- henkilöt, joilla on oikeus myöntää tulityölupa
- henkilöt, joilla on oikeus tehdä tulitöitä
- tulityössä tarvittavien suojausmateriaalien ja alkusammutuskaluston saatavuus sekä tulityövartioinnin järjestäminen
- kiinteistön tilojen käyttötarkoituksista johtuvat asiat, jotka on otettava huomioon tulityöturvallisuudessa tässä suojeluohjeessa esitettyjen asioiden lisäksi.

Kiinteistössä tulityötä saa tehdä vain henkilö, jolla on voimassa oleva tulityökortti. Tulityökortti on määräaikainen todistus hyväksytysti suoritetusta tulitöiden turvallisuustutkinnosta. Tulitöiden turvallisuustutkimus on Suomen Pelastusalan Keskusjärjestön hyväksymä tutkimus, jolla varmistetaan, että tulityöntekijällä ja tulityöluvun myöntäjällä on riittävä tieto tulityöturvallisuudesta.

Tulityöntekijällä on oltava tilapäistä tulityötä koskeva kirjallinen, määräaikainen tulityölupa.

Tulityöluvun saa myöntää vakuutusnottajan tulityösuunnitelmassa mainittu henkilö, jolla kokemuksensa ja kohteen tuntemuksensa perusteella on parhaat edellytykset tunnistaa ja arvioida tulityöstä aiheutuvat vaarat sekä määrätä tämän perusteella tarvittavat turvatoimet. Tulityöluvun myöntäjällä on oltava voimassa oleva tulityökortti.

Mikäli vakuutusnottajalla ei ole edellä mainittuja edellytyksiä toimia tulityöluvun myöntäjänä, tulityöluvun voi myöntää urakoitsijan tulityösuunnitelmassa mainittu henkilö, joka voi olla voimassa olevan tulityökortin omaava tulityöntekijä.

Tulityöluvun myöntäjän on tulityöpaikalla selvitettävä ja arvioitava tulityöstä aiheutuvat vaarat. Tulityöluvun myöntäjä määrää tulityöluvassa turvatoimet, jotka hän on todennut tarpeellisiksi tulityöstä aiheutuvien vaarojen selvityksen ja arvioinnin perusteella. Tulityön saa aloittaa vasta, kun tulityöntekijä ja tulityövartija ovat varmistaneet, että tulityöluvassa määrätty turvatoimet on toteutettu. Tulityöluvassa on nimettävä tulityöluvun myöntäjä, tulityöntekijät ja tulityövartijat.

Tulityöluvan myöntäjän on kirjoitettava tulityölupa vähintään neljänä kappaleena, joista yksi toimitetaan vakuutusentäjälle. Ennen tulityön aloittamista tulityöluvan myöntäjän on annettava yksi kappale tulityöntekijälle, yksi tulityön aikaiselle tulityövärtijälle ja yksi tulityön jälkeiselle tulityövärtijälle. Tulityöluvassa määrätty turvatoimet on saatettava kaikkien tulityöntekijöiden ja tulityövärtijöiden tietoon.

Tulityöluvan saa myöntää vain määräajaksi. Tulityölupa on tulityöpaikkakohtainen ja vain tulityöluvassa mainitut tulityöt ovat tulityöpaikalla sallittuja. Mikäli tulityöluvan voimassaolon aikana tulityöpaikan olosuhteet muuttuvat, tulityöluvan myöntäjän on päivitettävä tulityölupa vastaamaan uusia olosuhteita.

Tilapäisellä tulityöpaikalla on toteutettava tulitöistä aiheutuvien vaarojen selvityksen ja arvioinnin perusteella määrätty turvatoimet, kuitenkin vähintään seuraavat:

- tulityöpaikka on puhdistettava syttyvistä materiaaleista
- rakenteissa olevat raot ja aukot on tiivistettävä
- syttyvät materiaalit ja syttyvät pinnat on suojapeitettävä
- kipinöiden ja roiskeiden kulkeutuminen sekä lämmön johtuminen ympäristöön on estettävä
- alkusammutuskalusto on tuotava tulityöpaikalle
- työaikainen palovartiointi on toteutettava koko työn ajan
- työn jälkeen jälkivartiointi on toteutettava keskeytyksettä vähintään yhden tunnin ajan.

Tulityöluvassa määrätään tilapäisellä tulityöpaikalla tarvittava sammutuskalusto, jonka on oltava vähintään 27A 144BC –teholuokan käsiammutin ja sammutuspeite.

Sammutuskalusto on oltava tulityöpaikalla koko tulityön ja tulityön jälkivartiointin ajan.

Tulityövärtiointi on määrättävä tulityöstä aiheutuvien vaarojen selvityksen ja arvioinnin perusteella. Tulityövärtiointi on toteutettava koko työn ajan, myös työtauojen aikana. Tulityön jälkeen on tulityövärtiointi toteutettava tulityöluvan mukaisesti. Tulityösuunnitelmassa on esitettävä kuinka tulityövärtiointi järjestetään. Tulityöntekijä ei voi toimia työnaikaisena tulityövärtijana.

Tulityövärtiointin aikana tulityöpaikan ympäristöineen on oltava jatkuvan silmälläpidon alaisena.

Tulityövärtijan on tiedettävä tulityöstä aiheutuvat vaarat, osattava tehdä hätäilmoitus ja käyttää tulityöpaikalle varattua alkusammutuskalustoa. Tarvittaessa tulityövärtijan on keskeytettävä tulityö.

Tulityötila

Mikäli kiinteistössä on tila, jossa tehdään tulityötä esimerkiksi harrastetoiminnan yhteydessä, tilan on täytettävä seuraavat vaatimukset:

- tila on oltava palo-osastoitu muista tiloista vähintään EI 60 rakennusosin
- tilan rakenteiden on oltava palamattomia tai suojaverhottuja palamattomalla suojamateriaalilla
- tilan rakenteiden ja suojausten on oltava niin tiiviitä, että tulityössä syntyvät kipinät ja roiskeet eivät pääse kulkeutumaan työtilan ulkopuolelle tai tunkeutumaan rakenteiden sisälle
- tilassa on oltava vähintään yksi 27A 144BC –teholuokan käsiammutin ja sammutuspeite
- tilassa ei saa olla työhön kuulumatonta materiaalia, joka voi syttyä palamaan
- tilassa ei saa käsitellä tai säilyttää nestettä tai kaasua, joka voi syttyä palamaan
- jos tulityön kohde aiheuttaa palovaaraa, tulityön aikana on huolehdittava palovartiointista ja tulityön jälkeen jälkivartiointista.



Henkilön, joka tekee tilassa tulityötä, on oltava tietoinen tulityön aiheuttamista vaaroista ja miten vaarat vältetään. Hänen on osattava käyttää tilassa olevia alkusammuttimia. Henkilöllä, joka tekee tulityön tilassa, ei tarvitse olla tulityökorttia.

Katto- ja vedeneristysalan tulityö

Katto- ja vedeneristysalan tulityötä on katto- ja vedeneristystyössä tehtävä tulityö. Katto- ja vedeneristysalan tulityö on esimerkiksi eristettävän alustan kuivaaminen liekillä tai kuumalla ilmalla, bitumin kuumentaminen bitumikeittimessä ja kermieristysten kuumentamalla tapahtuvat kiinnitystyöt. Omaisuussuojeluohje 405: Rakennus- ja korjaustyöt 1.1.2011 on liitettävä urakkasopimukseen ja urakoitsija on veloitettava noudattamaan suojeluohjetta.

3 RIKOSVAHINKOJEN JA ILKIVALLAN TORJUNTA

Rikosvahinkojen ja ilkivallan ehkäisemiseksi edellytetään, että kiinteistön tekniset tilat ja kiinteistöä käyttävien yhteiset tilat on lukittu ja rakenteellisesti suojattu seuraavissa kohdissa esitettyjen vähimmäisvaatimusten mukaisesti. Ovet, ikkunat ja aukot tarkoittavat teknisiä tiloja tai yhteisiä tiloja rajoittavissa rakenteissa olevia ovia, ikkunoita ja aukkoja.

Kiinteistössä sijaitsevien liikehuoneistojen tai yritysten rikosvahinkojen torjunta on toteutettava näitä tiloja koskevien omaisuussuojeluohjeiden mukaisesti.

Rakenteet

Seinä-, lattia- ja kattorakenteiden on oltava sellaista rakennetta, että kohteeseen tunkeutuminen ei ole mahdollista ilman työkaluilla tapahtuvaa rakenteiden rikkomista.

Rakenteet, ovet ja ikkunat sekä niiden lasiruudut on siten kiinnitettävä, ettei niitä voi ulkopuolelta irrottaa.

Ovet

Ovien on oltava sellaista rakennetta, että kohteeseen tunkeutuminen ei ole mahdollista ilman työkaluilla tapahtuvaa oven rakenteiden rikkomista.

Ikkunat ja aukot

Ikkunoiden ja aukkojen on oltava sisäpuolelta suljettuja siten, ettei niitä voi ulkopuolelta avata.

Lukitus

Teknisiä tiloja ja yhteisiä tiloja rajoittavat ovet on lukittava Finanssialan Keskusliiton hyväksymillä käyttölukoilla. Riippulukolla lukittaessa on käytettävä vähintään 3. luokan riippulukkoa ja hyväksytyjä kiinnikkeitä. Vaatimus lukituksesta ei koske asuinkiinteistön porrashuoneiden ulko-ovia.

Huultamattomat metalliovet ja puiset ovet on varustettava käyttölukon kohdalta rakoraudalla.

Ilkivallan torjunta

Ilkivaltaisen töhrimisen jäljet on poistettava viipymättä. Toimimattomat ulkovalaisimet on korjattava välittömästi.

Irtain omaisuus

Kiinteistön ulkona tai yhteisissä tiloissa säilytettävä irtain omaisuus on kiinnitettävä siten, että sen poiskuljettaminen ei ole mahdollista ilman työkaluilla tapahtuvaa kiinnityksen avaamista.

Avainturvallisuus ja lukkojen sarjoitus

Asuinkiinteistössä asuntojen, teknisten tilojen ja yhteisten tilojen lukot on sarjoitettava omiksi sarjoikseen. Huoltoavaimella voidaan avata vain sisäänkäyntiovi sekä teknisten tilojen ja yhteiskäytössä olevien tilojen ovet. Huoltohenkilökunnalle tulee luovuttaa vain välttämättömät avaimet käyttötarpeen mukaan kuittausta vastaan. Avaimissa ei saa olla tunnistetietoja, joiden perusteella ulkopuolinen voi yhdistää ne tiettyyn kiinteistöön.

Avaimet on säilytettävä vahvarunkoisessa teräksisessä avainten säilytyskaapissa, jonka seinämävahvuus on vähintään 2,5 mm tai kassakaapissa. Avainten tunnisteet on koodattava ja koodit ei saa säilyttää samassa tilassa kuin avaimia. Säilytettäessä avaimia taloyhtiön asuinhuoneistossa tai teknisessä tilassa, sen ulko-ovi tulee lisäksi olla lukittu takalukittavalla käyttö- ja varmuuslukolla.

Rakennuksen ulkokuoressa olevassa avainsäilössä saa säilyttää avainta, jolla voidaan avata vain rakennuksen ulko-ovi ja teknisten tilojen ovet. Avainsäilö on kiinnitettävä valmistajan ohjeiden mukaisesti. Avainsäilössä ei saa säilyttää yleisavainta.

4 VUOTOVAHINKOJEN TORJUNTA

Vesi-, viemäri- ja lämpöputkistot

LVI-asiantuntijan on tehtävä kuntoarvio yli 20 vuotta vanhoille vesi-, viemäri- ja lämpöputkistoille. Kuntoarviossa on selvitettävä vesi-, viemäri- ja lämpöputkiston kunto sekä tarvittavat korjaustoimenpiteet ja niiden kiireellisyys vuotovahinkojen estämiseksi. Kuntoarvio on tehtävä uudelleen 10 vuoden kuluessa edellisestä kuntoarviosta.

Putkistot on suojattava jäätymiseltä.

Käyttölaitteet

Käyttölaitteiden liitännöiden tulee olla valmistajan tai myyjän sekä viranomaisten määräysten ja ohjeiden mukaisia. Lisäksi käyttölaitteiden tulee olla liitetty rakennuksen toimintaa palvelevaan vesi- ja viemäriverkkoon kiinteästi ja hyväksytyillä liitännöillä ja vesijohtoon sulkuventtiilillä. Käyttölaitteita käytettäessä niitä ei saa jättää ilman valvontaa. Käyttölaitteen sulkuventtiiliin tulee olla suljettu, kun käyttölaitetta ei käytetä.

Taloyhtiön edustajan tulee tarkastaa käyttölaitteiden liitännät viiden vuoden välein ja yksittäisessä huoneistossa asukkaan vaihtuessa. Liitäntä on varustettava sulkutulpalla, jos käyttölaite poistetaan.



Vesijohtoverkostoon liitetyn laitteen alle (esim. astianpesukone) on asennettava vesitiivis suojarakenne, jos laitteen vesivuoto voi aiheuttaa omaisuuden vahingoittumista. Suojarakenne on asennettava siten, että vesivuoto havaitaan ennen kuin se aiheuttaa vahinkoa rakenteille tai muulle omaisuudelle.

5 LUONNONILMIÖVAHINKOJEN TORJUNTA

Sadevesijärjestelmät

Sadeveden aiheuttamien vahinkojen torjumiseksi katot sekä niiden sadevesijärjestelmät ja -viemärit on tarkastettava vähintään vuosittain ja tarvittaessa huollettava.

Rankkasateen tai lumen ja jään sulamisen aiheuttaman pintaveden kulkeutuminen rakennukseen tulee estää riittävin pihakallistuksin. Viemärit tulee padotuskorkeuden alapuolella varustaa riittävässä määrin varolaitteilla tulvimisen estämiseksi. Sadevesiviemäroinnin toimivuus on tarkastettava vuosittain ja tarvittaessa huollettava.

Lumikuorma

Katolle kertynyt lumi ja jää on poistettava, jos niiden paino vaarantaa kattorakenteiden kantokykyä tai aiheuttaa muuta vaaraa.

6 RIKKOUTUMISVAHINKOJEN TORJUNTA

Koneet ja laitteet

Koneita ja laitteita on huollettava ja käytettävä niiden valmistajan tai myyjän antamien ohjeiden mukaisesti.

7 LISÄVAATIMUKSET KÄYTTÄMÄTTÄ OLEVIEN TILOJEN VAHINGONTORJUNNALLE

Tässä omaisuussuojeluohjeessa edellytetyt vahingontorjuntatoimenpiteet tulee olla jatkuvasti toteutetut, vaikka rakennus tai sen osa on käyttämättä tai normaalia vähäisemmällä käytöllä.

Tilan, joka on yli viikon pituisen ajan käyttämättömänä, käyttövesiputkiston sulkuventtiili on suljettava. Käyttövesi- ja lämmitysputkistojen jäätyminen on estettävä pitämällä tilan lämpötila riittävän korkeana. Tilaa uudelleen käyttöön otettaessa on varmistettava, että käyttövesi- ja lämmitysputkistoissa ei ole vuotoja. Sähkölaitteiden sähkönsyöttö on katkaistava sähkökeskuksesta lukuun ottamatta tilan ylläpidossa tarvittavaa sähkönsyöttöä.

Käyttämättä tai normaalia vähäisemmällä käytöllä olevat tilat on tarkistettava vähintään kerran viikossa nimetyn henkilön toimesta. Havaitut viat ja rikkoutumiset on korjattava sekä ilkvallan jäljet on poistettava.

Paloilmoitin, sammutuslaitteisto, rikosilmoitusjärjestelmä ja muu vastaava turvallisuus- ja valvontajärjestelmä on oltava toiminnassa. Järjestelmien koetukset ja huollot on tehtävä niitä koskevien ohjeiden ja määräysten mukaisesti.

8 ILMOITUSVELVOLLISUUS VAHINGON VAARAN LISÄÄNTYMISESTÄ

Vakuutusnottajan on ilmoitettava heti vakuutusyhtiölle, jos vakuutettavassa kohteessa tapahtuu toimintoja tai muutoksia, jotka olennaisesti lisäävät vahingon vaaraa. Näitä asioita ovat kiinteistöön tehtävät korjaus- ja muutostyöt, rakennuksen tilojen käyttötarkoituksen muutokset ja rakennuksen jääminen tyhjilleen.

Taloyhtiön tulee ohjeistaa yhtiönsä asukkaiden, vuokralaisten ja osakkaiden velvollisuus ilmoittaa välittömästi taloyhtiön edustajalle havaitsemastaan vahingon vaarasta ja vahingosta.

