

Ürün Adı : SİTE / APARTMAN YÖNETİMİ PAKET SİGORTA POLİÇESİ

Ürün Kodu : YS1

**MATBU BİLGİLER**

DAİRE SAYISI  
BLOK SAYISI  
ÇALIŞAN SAYISI

**TEMİNATLAR**

TEMİNAT ADI	SIRA	ZORUNLU SEÇİMLİ
BİNA YANGIN YILDIRIM İNFİLAK	1	ZORUNLU
MUHTEVİYAT YANGIN-YILDIRIM-İNFİLAK	2	SEÇİMLİ
BİNA EKLENTİLERİ HIRSIZLIK	3	SEÇİMLİ
MUHTEVİYAT HIRSIZLIK	4	SEÇİMLİ
BİNA DEPREM ve YANARDAĞ PÜSKÜRMESİ	5	SEÇİMLİ
MUHTEVİYAT GRUBU DEPREM ve YANARDAĞ PÜSKÜRMESİ	6	SEÇİMLİ
GREV, LOKAVT, KARGAŞALIK HALK HAREKETLERİ KÖTÜ NİYETLİ HAREKETLER VE TERÖR	7	ZORUNLU
EK TEMİNAT GRUBU	8	ZORUNLU
KOMŞULUK YANGIN MALİ MESULİYETİ	9	ZORUNLU
MAKİNE KIRILMASI	10	SEÇİMLİ
MAKİNE KIRILMASI GLKHH-KNH TERÖR	11	SEÇİMLİ
CAM KIRILMASI	12	SEÇİMLİ
BİNA ENKAZ KALDIRMA	13	ZORUNLU
MUHTEVİYAT ENKAZ KALDIRMA	14	ZORUNLU
İŞVEREN SORUMLULUK	15	SEÇİMLİ
KAZA BAŞINA BEDENİ -İŞVEREN	16	ALT TEMİNAT
KİŞİ BAŞINA BEDENİ - İŞVEREN	17	ALT TEMİNAT
İŞVEREN MALİ SOR. YILLIK TEMİNAT LİMİTİ	18	ALT TEMİNAT
TAŞINAN PARA HIRSIZLIK	19	SEÇİMLİ
EMNİYETİ SUİSTİMAL TEMİNATI	20	SEÇİMLİ
HUKUKSAL KORUMA	21	ZORUNLU
3.ŞAHIS MALİ SORUMLULUK	22	ZORUNLU
3.ŞAHIS MALİ SORUMLULUK MADDİ + BEDENİ	23	ALT TEMİNAT
3.ŞAHIS YILLIK MALİ SORUMLULUK AZAMİ TOPLAM	24	ALT TEMİNAT
ASANSÖR MALİ MESULİYET	25	SEÇİMLİ
OLAY BAŞINA TOPLAM (ASANSÖR MALİ MESULİYET)	26	ALT TEMİNAT
YILLIK TOPLAM (ASANSÖR MALİ MESULİYET)	27	ALT TEMİNAT

## **BİNA TANIMI**

Sitenin ve/veya Apartmanın ortak mülkiyetinde bulunan ve ana gayrimenkulü oluşturan dükkan, kafeteryalar, spor ve diğer sosyal amaçlı kulüp binaları ile bunlara ait tüm kapalı mekanlar ile merdiven, merdiven boşlukları, asansör boşlukları ve makineleri, kazan dairesi ve makineleri, bina içinde kat maliklerine ait olan kısımlar dışında kalan holler, sahanlıklar, garaj ve bahçıvan eklentileri bahçe avlu ve çevre duvarları, sabit yüzme ve süs havuzları ve sarnıçlar, çatı malzemeleri, bacalar, su olukları, temeller, istinat duvarları, rıhtımlar, teraslar, iskeleler ve bina dışındaki heykeller, binaların üzerinde bulunan anten, paratoner, güneş enerjisi, cihazlar ve benzeri binayı tamamlayan şeyler poliçe kapsamındaki tüm rizikolara karşı teminat altına alınmıştır.

## **DEMİRBAŞ TANIMI**

Dış ve iç duvarları ile taban ve tavanları beton, taş, tuğla gibi yanmaz malzeme ile yapılmış tam kagir olarak tanımlanan site ve/veya apartman içerisinde kullanılan ve Kat Malikleri Kurulu adına mülkiyeti Site Yönetimine ait olan, Site ve/veya apartman içerisinde kullanılan bina teminatı içerisinde yer almayan sabit yada taşınabilir, elektrikli veya mekanik araç ve gereçler ile site ve/veya apartman demirbaş defterine kayıtlı ve burada zikredilmeyen diğer araç ve ekipmanlardır. (Her türlü motorlu taşıtlar, karavanlar ve bunların aksesuar ve yedekleri ile canlı hayvanlar demirbaş kapsamına girmez)

## **HUKUKSAL KORUMA**

İşbu teminat, poliçede yazılı sigortalı site veya apartman yönetimine Hukuksal Koruma Sigortası Genel Şartları A.2.3 da belirtilen esaslar dahilinde olay başına ve yıllık poliçede yazılı bedel ile hukuksal koruma sağlar.

## **FIRTINA KLOZU**

Fırtına sebebiyle; uydu antenleri, güneş kolektörleri ya da klima cihazının dış ünitelerinde meydana gelebilecek hasarlar teminata dahildir.

## **İŞVEREN MALİ MESULİYET SİGORTASI**

İşbu poliçe, işyerinde meydana gelebilecek iş kazaları sonucunda işverene terettüp edecek hukuki sorumluluk nedeni ile işverene bir hizmet akdi ile bağlı ve sosyal sigortalar kanununa tabi işçiler veya bunların hak sahipleri tarafından işverenden talep edilecek ve sosyal sigortalar kanununun sağladığı yardımların üstündeki ve dışındaki tazminat talepleri ile yine aynı kurum tarafından işverene karşı iş kazalarından dolayı ikame edilecek rücu davaları sonucunda, ödenecek tazminat miktarlarını, İşveren Sorumluluk Sigortası Genel Şartları madde 1. hükümleri uyarınca poliçede yazılı meblağlara kadar temin eder.

## **TAŞINAN PARA**

İşbu poliçe ile sigortalının bordrosuna kayıtlı ve görevlendirdiği personeli tarafından sigortalının işyeri ve banka arasında yapacağı nakit ve/veya kıymetlerin taşınması sırasında meydana gelebilecek zararlar Hırsızlık Sigortası Genel Şartları ve aşağıda yazılı klozlar gereğince teminat altına alınmıştır. Bu poliçe, taşınan para ve kıymetleri aşağıdaki hollere karşı temin eder.

- Üçüncü kişiler tarafından silahla tehdit veya tecavüz veya zor kullanmak suretiyle vaki olacak gasp ve hırsızlık
- Herhangi bir araç ve nakli esnasında aracın kazaya uğraması veya yanması neticesinde ziya ve hırsızlık
- Nakil esnasında mücbir sebepler neticesinde vaki olacak kayıplar.

Sigortacının Beher Seferde ve Poliçe Süresince sorumluluğu poliçe yazılı bedel ile sınırlıdır.

## **CAM KIRILMASI**

Sigortalı yerdeki (Bina tanımında belirtilen ) dış cephe camları, tezgah, kapı ve pencere camları, Cam Kırılması Sigortası genel şartları hükümleri doğrultusunda teminata dahildir.

Bina cephesindeki tanıtıcı tabela, plaka ve levhalar camdan mamul olsun ya da olmasınlar camın bedeline eklenmiş olması koşulu ile bu teminat kapsamında değerlendirilecektir.

Cam Üzerindeki Tezyinat, Yazı ve Filmler Cam Kırılmasına Karşı Sigorta Genel Şartları'nın 2.c maddesine istinaden teminata dahildir.

## **EMNİYETİ SUİSTİMAL**

İşbu sigorta sözleşmesi sigortalının iş yerinde görevli bulunan ve SSK veya diğer sosyal güvenlik kurumlarına bağlı olarak ücret bordrolarına kayıtlı olan, isimleri sigorta poliçesinde belirtilmiş elemanların, sigortalıya ait paraları, kıymetli evrakı veya para ile ölçülebilen malları çalmak, zimmetine geçirmek, hile ve dolandırıcılık veya sahtekârlık yolu ile bunlara sahip olmak suretiyle gerçekleştireceği güveni kötüye kullanma (emniyeti suistimal) eylemleri sonucunda sigortalının uğrayacağı zararı poliçede yazılı teminat limitini geçmemek üzere temin eder.

## **ENKAZ KALDIRMA MASRAFLARI**

Poliçede belirtilen Yangın ve ek teminatlarına bağlı hasarlar ile ilgili olarak yapılması gereken enkaz kaldırma masrafları (yerinden kaldırma, sökme ve yıkım), poliçede yazılı bedel ile teminata dahildir.

## **KOMŞULUK MALİ SORUMLULUK (YANGIN, İNFİLAK MALİ SORUMLULUĞU)**

İşbu poliçe, bir apartman ve/veya site sınırları dahilinde ortak kullanım alanlarında ortaya çıkabilecek yangın, infilak, dahili su, duman, GLKHHKNT riskleri dolayısıyla apartman ve/veya site yönetiminin komşu bina ve/veya kat maliki, intifa hakkı sahibi, kiracı ve üçüncü şahıslara verebilecekleri maddi zararlar itibarıyla karşı karşıya kalabilecekleri maddi tazminat taleplerini temin eder. Yangın, infilak mali sorumluluğu teminatında sigortalının sorumluluğu, azami poliçede yazılı bedele kadar teminata dahil edilmiştir.

Site içerisinde bulunan ve zarar gören bağımsız bölüm sahipleri ve kiracıları ile doğalgaz elektrik ve su şehir şebekelerinin bağlı oldukları idare ve şirketler de bu teminat bakımından komşu sayılırlar.

## **BİNA EKLENTİLERİ HIRSIZLIK**

Hırsızlık teminatı riziko mahallinde Özel Güvenlik olması kaydı ile geçerlidir. Rizikonun gerçekleştiği sırada poliçede belirtilen hırsızlık güvenlik önlemlerinin mevcut olmadığı tespit edildiğinde hırsızlık ve hırsızlık sonucu oluşabilecek her türlü zarar ve ziyan teminat haricidir.

## **ÜÇÜNCÜ ŞAHIS MALİ SORUMLULUK SİGORTASI**

Sigortalının poliçe vadesi içerisinde site / apartman içerisinde, her türlü faaliyeti esnasında 3. Şahıslara verebileceği maddi ve bedeni zararlar Ekli 3. Şahıs Mali Sorumluluk Sigortası Genel Şartları hükümlerine göre poliçede yazılı bedel ile teminat altına alınmıştır. Maddi Bedeni ayrımı yapılmaksızın olay başına ve poliçe süresince ödenebilecek tazminat tutarı poliçede yazılı bedel ile sınırlıdır. Manevi tazminat talepleri teminat haricidir.

### **ÜÇÜNCÜ ŞAHIS TEMİNATLARI / I**

Kalorifer kazanının infilakı neticesinde doğan zararlara bağlı olarak apartman sakinlerinin karşı karşıya kalabileceği: ßa)Azami 3 ayla sınırlı ve 5 gün muafiyete tabi olmak üzere ek ısınma masrafları (daire başına aylık 100.-TL ile sınırlıdır). ßb)Azami 3 ayla sınırlı ve 5 gün muafiyete tabi olmak üzere ek kira masrafları (daire başına aylık 350.-TL ile sınırlıdır) teminata dahildir.

### **ÜÇÜNCÜ ŞAHIS SORUMLULUK TEMİNATLARI / II**

Aşağıda sayılan bina içi ve/veya bina dışı ortak alanların bakımsızlığa bağlı olarak doğabilecek bedeni ve maddi zararlar itibariyle apartman yönetimin sorumluluğu kapsamında;

- a) Binaya ait veya monte edilmiş olan parçaların düşmesi
- b) Kalorifer dairesi
- c) Merdiven ve merdiven boşlukları
- d) Bahçe (otoparkta meydana gelebilecek çarpma çarpılma olayları neticesinde araçlara gelebilecek zararlar teminat haricidir)
- e) Antenlerin ve güneş kollektörlerinin vereceği zararlar
- f) Ortak kullanım alanında bulunan sıhhi ve elektrik tesisatın sakinlere verebileceği zararlar
- g) Kullanıma sunulan depo ve/veya hidrofor suyuna bağlı olarak doğabilecek zehirlenmeler teminata dahildir.

### **ÜÇÜNCÜ ŞAHIS SORUMLULUK TEMİNATLARI / III**

Apartman sakinlerinin ve/veya kat maliklerinin pencere ve balkonlardan düşebilecek cisimler itibariyle sorumlulukları teminata dahildir.

### **ÜÇÜNCÜ ŞAHIS SORUMLULUK TEMİNATLARI / IV**

Yöneticinin çalıştırdığı kapıcı, bekçi vb. görevlilerle binanın bakım ve onarımını üstlenen taşeronların (bu kişilerin kendi mesleki sorumluluklarına bağlı olarak apartman sakinleri ve diğer üçüncü şahıslara verebilecekleri zararlar işbu teminattan hariçtir) verebileceği zararlardan yöneticiye yansiyabilecek zararlar teminata dahildir.

### **ÜÇÜNCÜ ŞAHISLARA KARŞI SORUMLULUK MUAFİYET VE İSTİSNALARI**

Canlı bitkiler ve canlı hayvanlar teminat haricidir. İnşaat/montaj/tadilat/dekorasyon çalışması nedeniyle meydana gelen hasarlar teminat haricidir.

Bu sigorta için ücretlendirilen prim göz önüne alınırken, bu sözleşmenin asbest yada herhangi bir biçimde ya da miktarda asbest ihtiva eden maddeleri doğrudan yada dolaylı içeren, adı geçen maddelerden meydana gelen, bu maddelerden sonuçlanan yada bu maddeler sonucunda oluşan zarar yada zararların (hasar yada hasarların) hasar yada hasarlarına (talep ya da taleplerine) ait herhangi gerçekleşen yada iddia edilen sorumluluğa uygulanmayacağı ve söz konusu sorumlulukları temin etmeyeceği anlaşılması ve kabul edilmiştir.

Üçüncü şahıs sorumluluk hasarı kapsamındaki her bir maddi zararda minimum 250.-TL hasarın %10 u oranında muafiyet uygulanacaktır.

### **ÖZEL ŞART / I**

Poliçe üzerinde yazılı yangın, infilakı dahili su, duman, grev, lokavt, kargaşalık,halk hareketleri, kötü niyetli hareketler ve terör riskleri nedeniyle sigortaya konu olan binadaki (ana gayrimenkuldeki) kat maliki ve/veya intifa hakkı sahibi ve/veya kiracı ile bunların himayesinde ve emrindeki kişilerin ortak kullanım alanlarına vereceği zararlar nedeniyle kat maliki ve/veya intifa hakkı sahibi ve/veya kiracı ile emrindeki ve himayesindeki kişilere rücu edilmeyecektir. İlaveten sitenin bloklarına ilişkin Site Yönetimi aynı ise, yukarıda belirtilen

riskler sebebiyle oluşan hasarlarda, site blokları arasında da rucu olmayacaktır

### **ÖZEL ŞART / II**

Aksigorta Konut Paket poliçesi olan site/apartman sakinlerinin (kat maliki ve/veya intifa hakkı sahibi ve/veya kiracı) buldukları site/aparmana ait Aksigorta Site/Apartman Paket Sigorta Poliçesi var ise , aynı apartman içersindeki komşulardan kaynaklı yangın , infilak, dahili su, grev, lokavt, kargaşalık, halk hareketleri, kötü niyetli hareketler ve terör sonucunda oluşan hasarlarında 2,000.-TL ye kadar (her bir olayda ve daire başına) komşularına rücu edilmeyecektir.

### **ÖZEL ŞART / III**

Yangın, infilak, dahili su, duman, GLKHHKN ve Terör risklerinden kaynaklı Apartman/Site ortak kullanım alanında ortaya çıkan hasarın park halindeki araçlara sirayet etmesi nedeniyle oluşabilecek hasarda sigortacının sorumluluğu, komşuluk mali mesuliyeti kapsamında ve geçmemek üzere olay başı ve yıllık toplam 300.000.-TL ile sınırlıdır.

### **MAKİNE KIRILMASI MUAFİYET NOTU**

Makine Kırılması Genel Şartları çerçevesinde yukarıda belirtilen sigorta bedelleri ile teminat verilmiş olup, her bir makine kırılması sigortası hasarında 200.-USD den az olmamak üzere hasarın % 10 u oranında muafiyet uygulanır.

### **MAKİNE KIRILMASI**

Makine Kırılması sigortalarında, sigorta bedeli Yeni İkame Bedeli olmalıdır. Yeni İkame bedeli bir makinenin yaptığı işi aynı verimlilikte yapabilecek, aynı kapasiteye sahip, yeni model makinenin satın alma ve işler hale getirme bedelidir. Yeni İkame Bedeli üzerinden sigortalanmamış makinelerde meydana gelebilecek bir hasar anında eksik sigorta kuralı uygulanacaktır. Poliçeleşme aşamasında, tüm makinelerin marka, model, tip ve seri numaraları ile birlikte her bir makinenin bedelini ayrı ayrı Sigortacıya bildirmesi gerekmektedir.

Sabit makinelerde 15 yaş (üzeri için riziko teftiş gereklidir) üstüne teminat verilmeyecektir. Sigortalı kıymetlerin normal işlemlerinden ve mutad kullanılmasından doğan aşınma ve yıpranmalardan veya çürüme, paslanma, korozyon ve oksidasyondan, buhar kazanlarında kireçlenme ve çamurlanmadan işletmede doğrudan doğruya meydana gelen etkilerden, atmosferik vesair şartların verdiği tedrici bozulmamalar teminata dahil değildir. Belli bir süre kullanım sonrası aşınma sonucu değişmesi gereken ömürlü parçalar (sigorta,conta,kayış,rulman vs) ile sarf malzemeleri ile ilgili teminata dahil değildir.

### **ASANSÖR MALİ SORUMLULUK**

Daimi bakım sözleşmesi olan ve marka, tip, kullanım tarzı, taşıma kapasitesi ile bulunduğu yerin adresi, ve adedi poliçede gösterilen asansör veya asansörlerle ilgili olarak meydana gelebilecek kazalar sonucu üçüncü kişiler tarafından Site Yönetimine karşı ileri sürülecek tazminat miktarlarını poliçede yazılı meblağlara kadar temin eder. Poliçede yazılı teminat limitleri sigortalı site / apartmanda bulunan tüm asansörler için toplam limitlerdir.

Sigortacı, ayrıca bu sigorta ile ilgili olarak bir dava açılması halinde hükmolunan mahkeme masrafları ile avukatlık ücretlerini ödemekle yükümlüdür. Şu kadar ki hükmolunan tazminat sigorta bedelini geçerse sigortacı, avukatlık ücreti dahil dava masraflarına, ancak sigorta bedeli oranında iştirak eder.

### **BAHÇE AĞAÇLARI VE SÜS BİTKİLERİ**

Apartman veya site ortak alanlarındaki ağaçlar ve süs bitkileri (fırtına, sel, su baskını, dolu ve deprem riskleri teminat haricidir) her bir ağaç veya süs bitkisi için azami 500.-TL ye kadar olmak üzere, (bitkilerin yeniden dikim ve toprağın yerine koyma masrafları teminat haricidir) poliçede belirtilen risklere karşı yıllık maksimum toplam yangın sigorta bedelleri toplamının % 1 ine kadar bedel ile sigortalanmıştır.

### **İZOLASYON ZAYIFLIĞI NEDENİYLE MEYDANA GELEBİLECEK HASARLAR**

Hasarın poliçe süresi içerisinde gerçekleşmiş olması kaydıyla, İzolasyon yetersizliği ve/veya kaybı nedeniyle yağmur ve kar sularının binanın dış cephe veya terasından veya pencere, kapı ve pervazlarından sızması ve/veya girmesi nedeniyle meydana gelen zararlar ile tedrici nemlenme ile ısı farkı nedeniyle oluşan terleme, küflenme sonucu sıva veya boya kabarmaları ve benzeri nedenlerden iç dekorasyonda meydana gelebilecek, (dış cephe hasarları ile dış cepheye bakan pencere ve kapılarda oluşan hasarlar hariç olmak üzere) boya, badana ve onarım masrafları olay başına ve poliçe süresince toplam 5.000.-TL bedel ile teminata dahildir.

Dış cephe sıvası, boyası ve kaplama işlemleri yapılmamış veya yapımı devam eden ya da boya, kaplama, sıva gibi dış cephe tamirâtı yapılan binalarda bu teminat geçerli değildir.

### **AÇIKTA BULUNAN MUHTEVİYAT İSTİSNASI**

Açıkta ve sundurma altında bulunan her türlü muhteviyat / makine / demirbaş / emtea / eşya fırtına, kar ağırlığı, sel / su baskını ve hırsızlık riskleri dışında poliçede yazılı risklere karşı teminata dahil edilmiştir.