

Særlige vilkår for alment boligbyggeri, jan. 2015 version 05

I tilslutning til Trygs almindelige forsikringsbetingelser 649-03.

Nedenstående vilkår er gældende i det omfang en nævnt dækning er tegnet.

1 **Medforsikret**

For byggeentrepriser indtil 500.000 kr. udgår forsikringsbetingelsernes stk. 110.30 og erstattes af følgende:

I forbindelse med nybyggeri, ved om- og tilbygning eller ved reparationsarbejder, hvor AB92 anvendes med krav om medforsikring på Brand- og Stormskadedækningen, er entreprenøren medforsikret på policens dækning 1000 Brand og 2000 Grunddækning.

Ved byggeentrepriser over 500.000 kr. gælder betingelsernes stk. 110.30.

Skade på lejers indbo i forbindelse med entrepriseprojekter

Dækning 1000 Brand og 2000 Grunddækning er udvidet til at dække skade på lejers indbo sket i forbindelse med entreprisarbejder på den forsikrede ejendom, når skaden er en direkte følge af:

Brand jf. stk. 1021.

Simpelt tyveri* og hærværk* sket indenfor det tidsrum, hvor hoved- og underentreprenørs ansatte har adgang til boligerne. Simpelt tyveri af kontanter og værdipapirer, samt guld, platin, sølv, perler, ædelstene, smykker, frimærke- og møntsamlinger er dog ikke dækket af forsikringen.

Dækning ydes med højst 100.000 kr. pr. skade pr. lejemål og max. 1.000.000 kr. pr. afdeling pr. år.

Ved enhver skade er der en selvrisiko på 5.000 kr.

Udvidelsen omfatter ikke tab og udgifter, der er omfattet af anden forsikring.

2 **Forsikret risiko**

Dækning 2000 Grunddækning er udvidet til at omfatte alle bygninger og anlæg, der hører til boligselskabet. Undtagelsen i stk. 2010.20 omfatter derfor alene træpæle og anden form for fundamentering af træ samt vindmøller.

Dog dækkes fundering af trykimprægneret træ, der opfylder Dansk Standard (NTR, dok, 1, 1998).

Forsikringen er tillige udvidet til at dække fastmonteret udvendigt udstyr i form af skilte, lysreklamer, persiener, jalousier, baldakiner, markiser og lignende, samt lygtestandere og bomme på det forsikrede område.

Endvidere udgår begrænsning på 1 meter under jordlinie eller kældergulv, som nævnt i stk. 1010.10 og 2010.10.

3 Varmecentraler

Dækning for varmecentraler omfatter også kedelanlæg med tilhørende pumpe- og styringsfaciliteter.

Begrænsningen omkring tørkogning på kedler større end 120 kw i stk. 1025.10 er udvidet til 1 mw. Udvidelsen forudsætter, at anlægget under drift er sikret med dobbelt tørkogningsanordning.

4 Aflæsningssystemer

Forsikringens dækning omfatter tillige M-Bus og tilsvarende aflæsningssystemer.

Er der tegnet kortslutningsdækning er disse systemer også omfattet her. Erstatningen opgøres efter samme regler som på dækning 1000 Brand og 2000 Grunddækning.

Pc udstyr, der benyttes til styring af anlæggene er ikke omfattet af dækningen.

5 Datanet

Installationer til bredbånd, ADSL eller lignende netværk er omfattet af forsikringen i henhold til de vilkår, der gælder i tillæg om bredbåndsanlæg.

6 Antenneanlæg

Forsikringsbetingelsernes stk. 1010.60 og 2010.70 på dækning 1000 Brand og 2000 Grunddækning om antenner og anlæg til hybridnet til ikke-erhvervsmæssigt brug udvides, så daginstitutioner og erhvervslejemål også er omfattet af forsikringen.

Tilsvarende i forhold til husejeransvarsforsikringen, hvor disse anlæg ikke betragtes som virksomhed.

I det omfang boligselskabet/-foreningen ikke er ejer af udstyret, men har forsikringspligten vil det også være meddækket på denne police.

7 ATS/CTS/BMS-anlæg og styringsanlæg til vaskerier

Dækning 1000 Brand og 2000 Grunddækning er udvidet til at dække skade på ATS (Automatisk Temperatur Styring) CTS (Central Tilstandskontrol og Styring) eller BMS (Building Management Systems) anlæg, samt fastmonteret udstyr til vaskerier, som eksempelvis betalingssystemer sæbedoseringsanlæg og automater. Dog ikke penge i automater.

Dækning 1100 Kortslutning er udvidet til at dække ovennævnte genstande.

Erstatningen opgøres efter samme regler som på dækning 1000 Brand og 2000 Grunddækning.

Pc udstyr, der benyttes til styring af anlæggene er ikke omfattet af dækningen.

8 Underforsikringsklausul

I tilfælde af ubevidste fejl ved beregning af areal eller antal lejligheder kan underforsikring ikke gøres gældende fra Trygs side.

Dette gælder tillige, hvis der ubevidst ikke er noteret en hel afdeling, et forsikringssted eller en bygning.

Tryg er berettiget til at foretage regulering af forholdet tilbage fra forsikringens start dog højst til at efteropkræve 2 års præmie.

9 Udsmykning m.v.

Udover de i 1000 Brand stk. 1010.70 og 1010.90 og på 2000 Grunddækning stk. 2010.80 og 2010.90 nævnte genstande er forsikringen udvidet til også at omfatte fastmonterede springvand, skulpturer og genstande på legepladser.

Udvidelsen gælder også anden bygningsbeskadigelse, men ikke for dækning Anden pludselig skade stk. 2029.

Den samlede dækningssum for udsmykning udgør 598.066 kr. (indeksreguleret 2015) pr. dækning.

Dækning 1100 Kortslutning, stk. 1110 er udvidet til også at omfatte fastmonterede springvand, skulpturer og genstande på legepladser.

10 Svamp og Insekt

I tilfælde af uenighed omkring opgørelsen af en dækket svamp- eller insektskade dækkes rimelige udgifter til uvildig konsulentbistand med indtil 15 % af skadeudgiften, dog maksimalt 200.000 kr.

Udvidelsen omfatter ikke dækning 6100 Svamp specialdækning.

11 Glas

Dækning 5200 Glas er udvidet til at dække skade på glas uden den begrænsning i den enkelte rudes størrelse, der er nævnt i stk. 5211.12.

Glaskeramiske kogeplader er omfattet af forsikringen, som endvidere udover glas omfatter alarmstrimler og -tråde.

12 Vandskade

Dækning 2000 Grunddækning stk. 2023.10 omfatter tillige skade som følge af vand fra køle-/fryseskab og kummefryser ved tilfældig udstrømning efter et, i forhold til lejligheden, udefra kommende strømsvigt.

13 Udstrømning

Dækning 2000 Grunddækning stk. 2023.10 dækker tillige skade som følge af tilfældig og pludselig udstrømning af vand fra vandsenge.

Skade på gulv under vandsenge som følge af kondens og anden fugt der opstår under almindelig brug dækkes ikke. Ligeledes er skade som følge af påfyldning eller aftapning af vandsenge undtaget.

14 Sanitet

Dækning 5300 Sanitet omfatter tillige fittings, tilslutningsrør o.l. i det omfang en udskiftning er nødvendig i skadetilfælde.

Tilsvarende dækker forsikringen udgifter til udskiftning af blandingsbatterier og toiletsæder til anden modeltype end det beskadigede, såfremt det oprindelige ikke kan tilpasses det nye sanitet.

Synlig forskel mellem nyt og brugbart gammelt sanitet giver ikke ret til udskiftning.

15 Lejers bygning

Dækning 1000 Brand og 2000 Grunddækning er uden særskilt påtegning i policen, udvidet til at dække lejers udestuer, garager, carporte og redskabsskure m.m., når disse er opført på forsikringsstedet.

Det er en forudsætning for dækningen, at disse er opført med boligselskabets/foreningens tilladelse og i overensstemmelse med gældende bygningsreglement.

Udvidelsen omfatter også lejers godkendte lovlig opførte bygningsindretninger i lejemålet, f.eks. skillevægge, lofter o lign.

Dækning på 2000 Grunddækning er betinget af at bygninger er opført på muret eller støbt fundament eller betonblokke jf. stk. 2010.10.

På dækning 5200 Glas er lejers bygninger jf. ovenstående også meddækket på glasforsikringen.

16 Ubenyttede bygninger

Bygninger eller dele heraf, som står ubenyttet/tomme over en periode er omfattet af forsikringen som bygninger og anlæg i øvrigt.

Det er dog en betingelse, at der mindst 1 gang om ugen foretages ud- og indvendigt tilsyn med den ubenyttede/tomme bygning/lejemål og at døre, porte og andre åbninger til bygningerne er lukkede og forsvarligt aflåsedede samt at vinduer er tilhæspede og el-installationen afbrudt, hvis det er muligt uden at lukke for nødvendig varmetilførsel i frostperioder.

17 Udvidet rørskade/stikledning

På dækning 5000 Rør og kabel og 5100 Stikledning dækkes skjulte gas-, olie-, vand-, varme-, afløbs- og el-installationer fra ejendommens skel og ind til de forsikrede bygninger samt installationer i de forsikrede bygninger.

Dækningen omfatter tillige forsyningsledninger mellem de enkelte afdelinger eller bygninger jf. betingelsernes stk. 5110.10 selv om disse rør/ledninger ligger udenfor matrikel nr./skel og evt. krydser offentlige færdselsårer/ligger under andre bygninger forudsat at forsikringstager har vedligeholdelses-/reetableringspligten for disse.

Dog gælder, at erstatningen for den samlede udgift til udbedring af skaden inkl. evt. udgifter til fejlfinding, fritlægning og reetablering altid fastsættes med følgende procent:

Alder(år)	erstattes med:
0 – 20	100 %
20 – 30	70 %
derefter	50 %

18 Merforbrug af vand

Forsikringen dækker dokumenteret merforbrug af vand, inkl. afgifter, som følge af en dækningsberettiget rør- eller vandskade med et beløb på op til 100.000 kr. pr. skade.

19 Oprydnings- og jorrdækning

Dækning 1000 Brand og 2000 Grunddækning stk. 1031.44 og 2041.24 er udvidet til at dække oprydning, bortkørsel og destruktion af forurenede jord, vand mv. efter en dækningsberettiget skade

Udvidelsen dækkes med højst 34.989 kr. (indeksreguleret 2015) pr. kubikmeter jord/vand.

Oprydning efter tidligere forurening, herunder fra affaldsdepoter (kendte eller ukendte), dækkes ikke, uanset arten.

20 Huslejetab og meromkostninger

Huslejetab og meromkostninger er omfattet af forsikringen jf. afsnit 500 med indtil 3.587.342 kr. (indeksreguleret 2015). Dækningsperioden udgør 18 måneder.

21 Retshjælpsdækning

Ikke omfattet af forsikringen.

22 Opmagasiner af indbo

Dækning for meromkostninger, stk. 540.10 er udvidet til at omfatte lejere i privat husstand for rimelige udgifter til opmagasinering samt ind- og udflytning af disses indbo i forbindelse med en dækningsberettiget bygningsskade.

Dækningen ydes indtil den beskadigede lejlighed er klar til indflytning dog max. indtil 18 måneder efter skadens indtræden, med højst 50.000 kr. pr. lejemål og max. 200.000 kr. pr. afdeling pr. år.

Udvidelserne omfatter ikke tab og udgifter, der er omfattet af anden forsikring.

23 Genhusning

Forsikringen er tillige udvidet til at omfatte meromkostninger, ud over sædvanlig husleje, til genhusning af lejere i privat husstand ved fraflytning i forbindelse med en dækningsberettiget skade. Dækningen ydes indtil 18 måneder efter skadens indtræden, med højst 120.000 kr. pr. lejemål og max. 1.000.000 kr. pr. afdeling pr. år.

Udvidelserne omfatter ikke tab og udgifter, der er omfattet af anden forsikring.

24

Nøgledækning

Dækning 2000 Grunddækning er udvidet til at dække udgifter afholdt til omstilling af låse og genfremstilling af nøgler, hvis nøgler går tabt som følge af indbrudstyveri eller ved ran og røveri fra lokaler og under transport.

Dækningen omfatter nøgler med individuel låseprofil/nøgler der er en del af et nøglesystem og/eller nøgler til den enkelte beboers lejemål inkl. beboernøgler.

Nøgler skal opbevares i separat aflåst nøgleskab i forsikringstagerens kontorer (administrations, afdelings- eller varmemesterkontor). Dette nøgleskab skal som minimum svare til F & P's blå klasse.

Nøgler i forbindelse med AIA-anlæg skal anbringes i indmurede nøglebokse, monteret i overensstemmelse med F&P's krav pr. 1.1.2001.

For nøglebokse, som ikke er overvåget af et AIA-anlæg gælder, at nøgleboksens låsecylinder skal svare til F & P's RØD klasse og ankerplade skal være anvendt.

Ved tyveri af hovednøgler (generalnøgler) til et låsesystem dækker forsikringen alene såfremt sådanne nøgler er placeret i aflåst nøgleskab af min. F & P's BLÅ klasse, hovedgruppe 2, der er fastboltet til muret væg på forsikringstagerens ejendoms kontor.

Erstatningen ydes med indtil 50.000 kr. pr. skade, pr. afdeling, pr. forsikringssted, pr. år.

25

Løsøre til ejendommens drift

Bygningsforsikringen er udvidet til at omfatte:

Redskaber, værktøj, materialer, ikke registreringspligtige arbejdsmaskiner, som ikke er kaskoforsikret, inventar, forretningscykler samt øvrigt løsøre tilhørende afdelingerne (eks. i selskabslokaler, afdelingskontorer, depotrum og vaskerier m.m.), der beror på forsikringsstedet og tilhører forsikringstageren og udelukkende anvendes til ejendommens drift.

Rede penge, pengerepræsentativer og værdipapirer med indtil 7.232 kr. (indeksreguleret 2015).

Dækningen omfatter:

1000 Brand jf. 1021 med en dækningssum på 598.066 kr. (indeksreguleret 2015).

2000 Grunddækning. Tyveri- og vandskade er dækket med en sum på 72.320 kr. (indeksreguleret 2015).

Tyveridækningen omfatter indbrudstyveri* og hærværk* i forbindelse hermed, samt eventuel vandskade i forbindelse med et dækket indbrudstyveri.

Ved tyveri af forretningscykler er erstatning betinget af, at cyklens stelnummer kan oplyses, at cyklen var aflåst med en lås, der er godkendt af Dansk Varefakta nævnen og at låsebevis indsendes sammen med skadeanmeldelsen. Udenfor arbejdstiden skal cyklen være låst og anbragt i forsvarlig aflåst rum.

Vandskade er dækket i overensstemmelse med dækning 2000 Grunddækning afsnit 2021-2026.

Motorkøretøjer er kun dækket i det omfang, de ikke er dækket af anden forsikring.

26 Løsøre materielgårde

Udstyr, der er omfattet af bygningsforsikringen er tillige dækket, når det er placeret i materielgårde. Tyveri er dækket, når det befinder sig i aflåst bygning.

Dog dækkes tyveri af arbejdsmaskiner og arbejdsredskaber ved indbrud i materielgården, når der er øvet vold mod lukke eller hegn, og denne er forsvarligt indhegnet med et hegn på mindst 1,8 meters højde og aflåst i overensstemmelse med F&P's vejledning.

27 Løsøre rede penge

Jf. punkt 25 er rede penge mv. dækket med indtil 7.232 kr. Forsikringen dækker fra aflåst bygning på forsikringsstedet såvel fra ejendommens kontorer og lokaler, som ved indbrud på bestyrelsesmedlemmers private adresse på forsikringsstedet.

Rede penge, pengerepræsentativer og værdipapirer, der på forsikringsstedet bliver opbevaret i aflåst sikringsklub F&P klasse* blå, dækkes med op til 50.624 kr., (indeksreguleret 2015).

Rede penge, pengerepræsentativer og værdipapirer, der på forsikringsstedet bliver opbevaret i aflåst sikringsklub, pengeskab eller -boks* i F&P klasse* rød, eller klassificeret værdiopbevaringsenhed*, dækkes med op til 86.784 kr., (indeksreguleret 2015).

28 Containere

Dækning 1000 Brand omfatter med indtil 144.641 kr. (indeksreguleret 2015), containere og komprimatorer til affaldshåndtering som boligsekskabet ikke ejer, men ifølge kontrakt har forsikringspligt for.

29 Bygningsbeskadigelse som følge af beboers sygdom eller dødsfald

Dækning 2000 Grunddækning er udvidet til at dække skade på bygningen såfremt politi, Falck, læge etc. skaffer sig adgang til lejers bolig ved opbrydning af lukker i forbindelse med beboers sygdom eller dødsfald. Medfører en beboers død i lejlighed og dennes ophold herefter beskadigelse af bygningsdele, er udbedring af skade som følge heraf tillige dækket med indtil 100.000 kr. pr. skadebegivenhed.

30 Anden pludselig skade

For dækning 2000 Grunddækning, anden pludselig skade stk. 2029 gælder en selvrisiko på 5.531 kr. (indeksreguleret 2015).

31 Haveanlæg

Dækning 1000 Brand stk. 1010.90 og 1010.91 og 2000 Grunddækning stk. 2010.90 og 2010.91 dækker skade på haveanlæg med indtil 598.066 kr. (indeksreguleret 2015).

32 Midlertidig afdækning

Rimelige omkostninger til midlertidig afdækning efter en dækningsberettiget bygningsbeskadigelse er omfattet af forsikringen.

Udvidelsen omfatter ikke tab og udgifter, der er omfattet af anden forsikring.

33

Mindre byggeprojekter

For byggeentrepriser indtil 500.000 kr. udgår stk. 0190.11, 0190.12, 0190.13, 0190.14 samt 0190.20 og 0190.30 og erstattes af følgende:

Byggeentrepriser ved nybyggeri, ved om-, og tilbygning eller ved reparationsarbejder indtil 500.000 kr. er omfattet af brand- og stormskadedækningen uden forudgående anmeldelse til Tryg, når dækning 1000 Brand og 2000 Grunddækning er tegnet.

Udvidelsen gælder ikke arbejder, hvor der foretages indgriben i bærende konstruktioner samt entrepriser over 500.000 kr. Ved disse arbejder skal der gives besked til Tryg inden dækning kan gives.

Selvrisiko i forbindelse med varmt arbejde*

Uanset entreprisens størrelse gælder ved enhver brand- og eksplosionsskade, forvoldt i forbindelse med varmt arbejde*, en selvrisiko på 10 % af samtlige skadebeløb inden fradrag af selvrisiko, dog mindst 10.000 kr. og højst 100.000 kr.

Den anførte selvrisiko vil dog bortfalde, såfremt sikrede kan godtgøre, at skaden ikke er sket som følge af varmt arbejde* jf. Brandteknisk Instituts vejledning 10 A om tagdækning og 10 B om metalbearbejdning eller at skaden ikke skyldes, at sikrede ikke har fulgt Brandteknisk Instituts vejledning nr. 10.

34

Husejeransvar - beboerarbejde

Dækning 8000 Husejeransvar stk. 8010.10 og 8020.10 er udvidet til at meddække det ansvar beboere/lejere måtte pådrage sig, når de deltager i fællesarbejde på ejendommen. Der skal dog være tale om arbejde som man normalt vil anvende lønnet personale til at udføre.

Ansvar i forbindelse med f.eks. fælles grill-aften eller andre selskabelige formål er ikke omfattet af udvidelsen.

Dækningssum 10.000.000 kr. ved person- og/eller tingskade.

35

Husejeransvar - ansatte

Dækning 8000 Husejeransvar er udvidet til at dække det erhvervs- og eventuelle produktansvar, som forsikringstageren måtte pådrage sig overfor 3. mands person og ting, når ansatte varmemestre og gårdmænd m.fl. udfører mindre reparations- og/eller vedligeholdelsesarbejder, f.eks. udskiftning af pakninger, blandingsbatterier, kontakter og lignende.

Egentlige reparationsafdelinger eller lignende er dog undtaget fra dækningen, idet der for sådanne skal etableres separat ansvarsforsikring.

Forsikringen dækker ikke behandling og bearbejdning.

Dækningssum 10.000.000 kr. ved person- og/eller tingskade.

- 36** **Ansvar - bestyrelse**
Dækning 8000 Husejeransvar er udvidet til at dække det ansvar, som medlemmer af ejendommens bestyrelse måtte pådrage sig ved arbejde på den forsikrede ejendom (ud over det almindelige bestyrelsesmedlemshverv) for forsikringstageren og dennes afdelinger. Der skal dog være tale om arbejde som man normalt vil anvende lønnet personale til at udføre.
- Dækningssum 10.000.000 kr. ved person- og/eller tingskade.
- 37** **Ansvar - vasketøj**
Dækning 8000 Husejeransvar er udvidet til at dække skade på beboeres/lejerers vasketøj forårsaget af dokumenteret teknisk svigt i vaske-/tørre-/strygemaskiner beroende i forsikringstagerens fællesvaskerier.
- Dækning ydes med indtil 10.000 kr. pr. skadebegivenhed og erstatning ydes efter dagsværdiprincippet*.
- Ved enhver skade er der en selvrisiko på 500 kr.
- Udvidelsen omfatter ikke tab og udgifter, der er omfattet af anden forsikring.
- 38** **Ansvar – udlån**
Dækning 8000 Husejeransvar er udvidet til at dække boligselskabets produktansvar i forbindelse med skade opstået under udlån af mindre håndværktøj og mindre mekaniske redskaber til afdelingens beboere.
- 39** **Ansvar - lånt materiel**
Dækning 8000 Husejeransvar er udvidet til at omfatte skade på lånte/lejede maskiner og værktøj, som er i boligselskabet varetægt, mens egne maskiner er til reparation.
- Udvidelsen er alene gældende i reparationsperioden og i det omfang forsikringstageren er kontraktlig forpligtet hertil.
- Ved enhver skade er der en selvrisiko på 5.000 kr.
- Udvidelsen omfatter ikke tab og udgifter, der er omfattet af anden forsikring.
- 40** **Ansvar – husejer**
Husejeransvarsforsikringen omfatter det ansvar sikrede kan ifalde i forbindelse med udlån eller udlejning af ejendommens selskabs- eller mødelokaler.
- Endvidere dækker Husejeransvarsforsikringen ansvar for eventuelle fritstående antennemaster, samt sikredes erstatningsansvar for skade sket på fællesarealer eller legepladser, når skaden skyldes fejl eller forsømmelse ved opsat udstyr.
- Det er en betingelse, at udstyret vedligeholdes og repareres i nødvendigt omfang.
- 41** **Ansvar - tidligere skader**
Dækning 8000 Husejeransvar omfatter skade konstateret i forsikringstiden, uanset på hvilket tidspunkt det ansvarspådragende forhold måtte være begået.

42 **Ansvar - gravearbejder**
Dækning 8000 Husejeransvar stk. 8020.46 er udvidet til at dække skade forårsaget ved udførelse af mindre gravearbejder, hvor følgende gælder:

Hvis forsikringstageren ikke normalt udfører gravearbejde, er ansvar for skade på ting dækket ved gravearbejdet udført på forsikringsstedet, når der er tale om et mindre gravearbejde såsom nedgravning af stolper eller lignende til opsætning af hegn, postkasser eller mindre flagstænger mv.

43 **Ansvar – motorkøretøjer**
Dækning 8000 Husejeransvar stk. 8052.20 er udvidet til at omfatte forsikringstagerens egne selvkørende uindregistrerede arbejdsmaskiner/redskaber og traktorer (inkl. anhængertræk) uden begrænsning i antal HK.

Udvidelsen omfatter ikke tab og udgifter, der er omfattet af anden forsikring.

44 **Bestyrelsesansvar**
Ikke omfattet af forsikringen.

45 **Fornyelse, løbetid og tarifændringer**
Uanset det i stk. 160.10 anførte gælder følgende:
Forsikringen er fortløbende og kan opsiges skriftligt af såvel forsikringstageren som Tryg med mindst 3 måneders varsel til en forsikringsperiodes udløb.

Er forsikringen tegnet som led i et EU-udbud, ændres ovennævnte varsel til 6 måneder.

Opsigelse efter skade

Uanset det i stk. 0290.10 anførte gælder følgende:

Efter en skade er konstateret, og i tiden herfra og indtil 1 måned efter endelig skaderegulering eller afvisning af skaden, kan såvel forsikringstageren som Tryg opsiges forsikringsdækningen på den skaderamte afdeling med 1 måneds varsel.

For dækning 1000 Brand gælder dog særlige bestemmelser jf. 1070.20 – 1070.22.