



بیمه نامه جامع
مجتمع های مسکونی

BUILDING INSURANCE

مدیر محترم ساختمان

اهمیت مسئولیت شما را درک می کنیم!

حرف ما در یک نگاه

قبول مسئولیت «مدیریت» یک ساختمان؛ همراه با تعهدات «قانونی» است.

بخشی از مدیران ساختمان به این قوانین «آگاه» هستند، اما برخی آگاه نیستند. قوانینی مثل قانون «تملک آپارتمان‌ها» و «مسئولیت‌های مدیر ساختمان» در قبال آتش سوزی یا صدمه به سلامت ساکنین، کارکنان ساختمان و اشخاص ثالث.

عدم آگاهی از قوانین باعث می‌شود تا مدیر ساختمان مسئول «جبران خسارت» صدمات به ساختمان باشد.

ما برای «کاهش ریسک مدیران» ساختمان، بسته بیمه جامع مجتمع‌های مسکونی را طراحی کردیم.

● حالا اطلاعات دقیق را در ادامه بخوانید:

از مسایلی که در یک ساختمان همواره مسأله ساز است بحث مدیریت ساختمان است.

ما در شرکت بیمه نوین اعتقاد داریم مدیر یک ساختمان مسکونی باید به دور از ریسک های قانونی بتواند با آرامش بیشتری با مسائل و مشکلات ساختمان، روبرو شود و نسبت به جمع آوری شارژ، تأمین هزینه های نگهداری، برقراری نظم در ساختمان و ... اقدام نماید.

مدیریت ساختمان در ایران مسأله ای است که گاهاً از سوی اعضای ساختمان به عنوان یک وظیفه داوطلبانه و بدون مسئولیت قانونی تلقی می شود به گونه ای که برخی گمان می کنند این وظیفه هیچ مسئولیت قانونی را بر عهده مدیر یا مدیران نمی گذارد. با این حال بررسی دقیق قانون نشان دهنده چیز دیگری است.

خوب است بدانید قانون آپارتمان نشینی با عنوان «**قانون تملک آپارتمان ها**» برای تنظیم مناسبات رفتاری و ضوابط و قوانین سکونت در مجتمع های مسکونی و حفظ حقوق ساکنین تصویب شده است. با هم، بخشی از **قانون تملک آپارتمان ها** را مرور کنیم.



بپذیریم شایع‌ترین خطری که واحدهای آپارتمانی را تهدید می‌کند، حوادث ناشی از آتش سوزی است و از آن‌جا که واحدهای آپارتمانی همچون حلقه‌های زنجیر به یکدیگر متصل‌اند، در صورت بروز حادثه، امکان گسترش خطر، بیشتر است. ماده ۲۰ آیین‌نامه اجرایی این قانون متذکر شده است **«مدیر یا مدیران [واحدهای آپارتمانی] مکلفند تمام بنا را به عنوان یک واحد در مقابل آتش‌سوزی بیمه نمایند.»**

دقت داشته باشید که با توجه به این قانون، اگر ساختمانی بیمه نباشد خسارات ناشی از آتش سوزی بر عهده مدیر یا مدیران ساختمان خواهد بود.

همچنین بر اساس «قانون مسئولیت مدنی» مسئولیت‌های قانونی دیگری نیز بر عهده مدیران ساختمان هست. به عنوان مثال، جبران خسارت هزینه پزشکی، غرامت فوت و نقص عضو ناشی از حادثه جهت :

- استفاده‌کنندگان از آسانسور (به دلیل خرابی آسانسور)
 - سرایدار، نظافتچی و یا هر شخصی که برای انجام کارهای ساختمان گماشته شود (در حین انجام کار)
 - ساکنین و اشخاص ثالث (در نتیجه استفاده از پارکینگ ساختمان، آتش سوزی در مشاعات، سقوط اشیاء در محوطه ساختمان و اطراف آن)
- در صورت احراز مسئولیت، بر عهده مدیر یا مدیران ساختمان است. به همین دلیل صراحتاً در ماده ۱ قانون مسئولیت مدنی ذکر شده است که **«هر کس بدون مجوز قانونی عمداً یا در نتیجه بی‌احتیاطی به جان یا سلامتی یا مال یا آزادی**

یا حیثیت یا شهرت تجارتمی یا به هر حق دیگر که به موجب قانون برای افراد ایجاد گردیده، لطمه‌ای وارد نماید که موجب ضرر مادی یا معنوی دیگری شود، مسئول جبران خسارت ناشی از عمل خود است.»

با این تفاسیر با اشاره به این موضوع که مادر شرکت بیمه نوین اعتقاد داریم قبول مسئولیت مدیریت یک ساختمان جزء اصول زندگی اجتماعی است و نفع آن قطعاً شامل حال همه اعضای ساختمان از جمله مدیر ساختمان می‌شود. با این حال برای کاهش ریسک خطرات برای اولین بار در کشور «**بیمه نامه جامع مجتمع‌های مسکونی**» را طراحی کردیم که دقیقاً بر اساس نیاز بازار طراحی شده است.



بیمه نامه جامع مجتمع های مسکونی بیمه نوین

کلید مسئولیت های قانونی اشاره شده با خرید بیمه نامه جامع مجتمع های مسکونی تحت پوشش بیمه نوین قرار می گیرد. این بیمه نامه، شما مدیر یا مدیران محترم ساختمان را در ایفای تعهدات خود در قبال ساختمان و ساکنان آن، یاری می رساند. در این بیمه نامه کل مجتمع مسکونی در صورت وقوع آتش سوزی و سرایت به سایر واحدهای مجتمع و مسئولیت قانونی مدیر ساختمان در قبال کارکنان، استفاده کنندگان از آسانسور و اشخاص ثالث تحت پوشش می باشد.

بیمه نامه جامع مجتمع های مسکونی موارد زیر را در بر می گیرد:

(۱) بیمه آتش سوزی

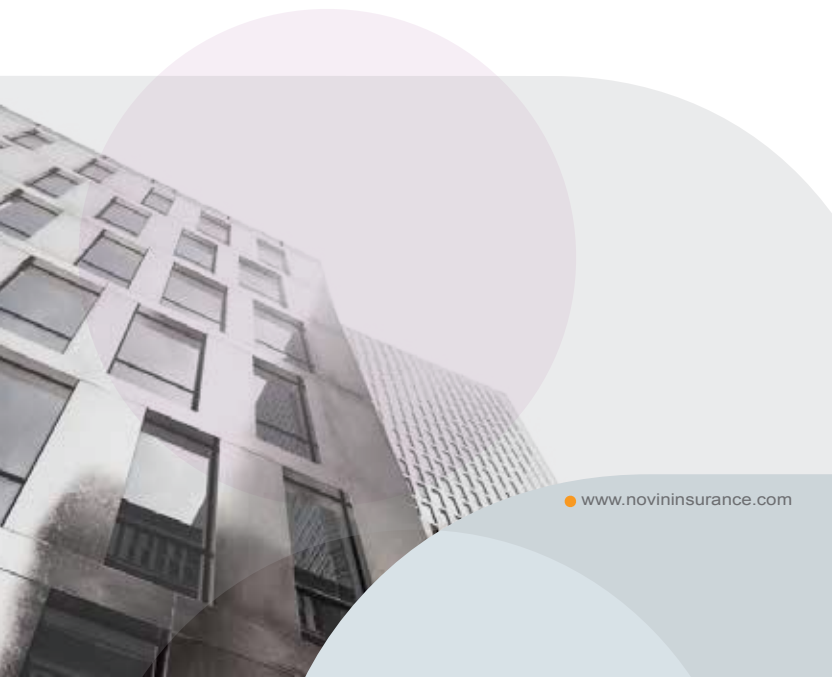
بیمه آتش سوزی، راهی برای تأمین خسارت و جبران زیان های مالی و مادی است که بر اثر وقوع خطرهای آتش سوزی، صاعقه، انفجار، طوفان، سیل، زلزله و آتشفشان به ساختمان بیمه گذار وارد می شود. مواردی که تحت پوشش بیمه آتش سوزی قرار می گیرد به شرح زیر است:

ساختمان، تأسیسات و خودرو (مستقر در پارکینگ ساختمان) در مقابل خطرات آتش سوزی، صاعقه، انفجار، طوفان، سیل، زلزله و آتشفشان.

پوشش	سرمايه مورد بيمه
ارزش بنای ساختمان (اعیان) به انضمام تأسیسات و مشاعات	به ازای هر متر مربع حداقل ۱۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال
ارزش هر دستگاه خودرو متعلق به ساکنین (مستقر در پارکینگ ساختمان)	حداکثر ۱,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال

● در صورت تمایل بیمه‌گذار، در بخش پوشش ارزش بنای ساختمان (اعیان) امکان ارائه مازاد ارزش بیش از موارد فوق به انضمام تأسیسات و مشاعات وجود دارد.

● در صورت تمایل بیمه‌گذار، امکان ارائه ارزش کمتر از ۱,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال جهت هر دستگاه خودرو و یا عدم خریداری این پوشش وجود دارد.



۲) بیمه مسئولیت کارفرما در قبال کارکنان

مسئولیت قانونی مدیر ساختمان را در قبال پرداخت «هزینه‌های پزشکی، غرامت فوت و نقص عضو» ناشی از حادثه موضوع بیمه وارده به کارگر، سرایدار، نگهبان را در حین کار و در محدوده مکانی مندرج در بیمه نامه، تأمین می‌نماید.

۳) بیمه مسئولیت مدنی مدیر ساختمان در قبال استفاده‌کنندگان از آسانسور

مسئولیت مدنی مدیر ساختمان در قبال «خسارات جانی» وارده به استفاده‌کنندگان از آسانسور در محل مورد بیمه تحت پوشش این بیمه نامه، قرار می‌گیرد.

۴) بیمه مسئولیت مدنی هیئت مدیره مجتمع‌های مسکونی در قبال اشخاص ثالث

مسئولیت مدنی مدیر ساختمان در قبال «ساکنین و اشخاص ثالث» در نتیجه استفاده از پارکینگ ساختمان، آتش سوزی در مشاعات، سقوط اشیاء در محوطه ساختمان و اطراف ساختمان، ایجاد خسارت به ساختمان‌های مجاور ناشی از آتش سوزی، ترکیدگی لوله آب، نشست و ریزش چاه تحت پوشش می‌باشد.

برای خرید این بیمه‌نامه و کسب اطلاعات کافی است تا به یکی از روش‌های زیر اقدام نمایید:

تماس با مرکز ارتباط نوین: ۰۲۱-۲۲۲۵۱۰۶۰

وب سایت شرکت بیمه نوین: www.novininsurance.com

امروزه رشد جمعیت شهری از یک سو و امنیت سکونت در ساختمان‌ها و مجتمع‌های مسکونی از سوی دیگر، شهروندان را به سوی زندگی آپارتمان‌نشینی سوق داده است. این سبک زندگی، دارای ادبیات، فرهنگ و قوانین خاص خود است.

بیمه‌نامه جامع مجتمع‌های مسکونی دقیقاً برای این سبک زندگی طراحی شده است.



ارتباط با بیمه نوین

- نشانی: تهران، بلوار میرداماد، میدان مادر، خیابان شهید سنجابی، نبش کوچه یکم، پلاک ۱۱
- خط ویژه: ۰۲۱-۲۳۰۴۷
- کدپستی: ۱۹۱۱۹۳۳۱۸۳
- دورنگار: ۰۲۱-۲۲۹۲۳۸۴۶
- وب سایت: www.novininsurance.com

دورنگار	تلفن	سرپرستی / شعب
۲۲۵۷۲۶۹	۰۲۱-۲۳۰۴۷	شعبه اجرایی مرکز
۴۴۶۲۲۳۳۱	۰۲۱-۴۴۶۲۲۳۳۰-۳۱	شعبه غرب
داخلی ۱۵۰۹	۰۲۱-۷۷۷۶۰۷۲۲-۸	شعبه شرق
داخلی ۱۰۵	۰۲۱-۶۶۴۱۵۱۴۸	شعبه تهران مرکز
۳۲۲۵۴۶۶۲	۰۲۶-۳۲۴۰۱۳۹۰-۴	شعبه کرج
۳۳۲۴۸۶۸۴	۰۲۸-۳۳۲۴۸۶۸۰-۳	شعبه قزوین
۳۳۳۶۰۲۰۷	۰۲۳-۳۳۳۶۰۲۱۷	شعبه سمنان
داخلی ۹	۰۲۵-۳۲۴۰۰۴۹۵-۷	شعبه قم
۳۸۴۵۱۶۳	۰۵۱-۳۸۴۶۰۶۸۷-۹	شعبه مشهد
۳۲۲۴۱۶۱۲	۰۵۸-۳۲۲۴۱۶۱۲-۱۳	شعبه بجنورد
۳۲۴۲۵۴۱۳	۰۵۶-۳۲۴۲۵۴۱۰-۱۲	شعبه بیرجند
داخلی ۵	۰۵۱-۴۴۲۶۷۰۰۳-۵	شعبه سبزوار
داخلی صفر	۰۳۴-۳۲۱۲۶۸۷۰-۵	شعبه کرمان
۳۳۶۸۵۶۰۰	۰۷۶-۳۳۶۸۵۷۰۰	شعبه بندر عباس
داخلی ۶	۰۵۴-۳۳۲۵۱۱۱۳	شعبه زاهدان
داخلی ۹	۰۷۱-۳۶۲۹۱۳۸۰-۱	شعبه شیراز
داخلی ۵	۰۷۴-۳۳۳۳۱۱۳۴	شعبه یاسوج
داخلی ۱۶	۰۷۷-۳۳۳۲۶۵۹۳-۴	شعبه بوشهر
داخلی ۱	۰۸۱-۳۸۳۲۷۵۰۰	شعبه همدان
داخلی صفر	۰۸۳-۳۸۲۱۲۰۲۳-۴	شعبه کرمانشاه
۳۳۶۸۲۱۴	۰۸۷-۳۳۶۲۹۵۰۱-۳	شعبه سنندج
داخلی ۱۱۲ و ۱۲۴	۰۴۱-۳۵۵۷۸۳۴۰	شعبه تبریز
۳۳۳۳۵۳۱۵	۰۲۴-۳۳۳۳۵۳۱۴	شعبه زنجان
داخلی ۶	۰۴۴-۳۳۴۲۳۳۵۰-۳۳۴۲۳۳۳۰	شعبه ارومیه
۳۳۷۱۶۴۵۸	۰۴۵-۳۳۷۱۶۴۳۵	شعبه اردبیل
۳۷۸۶۶۱۳۶	۰۲۱-۳۷۸۶۶۹۷۰-۹	شعبه اصفهان
۳۵۳۳۵۴۲۲	۰۳۵-۳۵۳۶۰۱۲۶-۷	شعبه یزد
۳۳۳۳۲۵۹۲	۰۲۸-۳۳۳۴۹۳۵۳-۴	شعبه شهرکرد
داخلی صفر	۰۸۶-۳۳۲۱۸۹۲۲-۳	شعبه اراک
۵۵۴۵۶۰۹۱	۰۳۱-۵۵۴۵۶۰۹۱	شعبه کاشان
داخلی ۱۰۹	۰۶۱-۳۳۳۳۴۸۲۱	شعبه اهواز
۳۳۳۶۶۵۴۲	۰۸۴-۳۳۳۶۶۸۷۵-۷	شعبه ایلام
۳۳۳۳۰۵۵۶	۰۶۶-۳۳۳۲۸۳۱۱-۱۴	شعبه خرم آباد
داخلی ۸	۰۱۳-۳۳۵۱۹۸۸۲-۳	شعبه رشت
۳۳۳۴۸۶۸۸	۰۱۱-۳۳۳۴۹۶۷۶-۳۳۳۴۹۵۷۶ ۳۳۳۴۹۷۴۹	شعبه ساری
داخلی ۷	۰۱۷-۳۳۳۵۵۱۵۰-۱۷	شعبه گرگان
۵۴۲۱۱۷۱۰	۰۱۱-۵۴۲۱۱۷۱۱	شعبه تنکابن
۴۴۲۴۱۰۰۹	۰۱۱-۴۴۲۴۱۰۰۸	شعبه آمل



تهران: بلوار میرداماد، میدان مادر، خیابان شهید سنجابی، نبش کوچه یکم، پلاک ۱۱
کدپستی: ۱۹۱۱۹۳۳۱۸۳ | خط ویژه: ۰۲۱-۲۳۰۴۷ | دورنگار: ۲۲۹۴۳۸۴۶ (۰۲۱)