**Kto płaci za zalane mieszkanie?**

* **Po zalaniu mieszkania można zgłosić szkodę z ubezpieczenia swojego mienia lub z ubezpieczenia OC sprawcy, jeżeli udało się go zidentyfikować.**
* **W obu przypadkach proces ubiegania się o odszkodowanie przebiegnie sprawnie, jeżeli zdarzenie jest dokładnie udokumentowane.**
* **Do najczęstszych przyczyn zalania w mieszkaniach należą: awaria instalacji wodno-kanalizacyjnej, poluzowanie wężyka doprowadzającego wodę do pralki i pęknięcie rury grzewczej.**

Po zalaniu mieszkania kluczowe jest ustalenie osoby odpowiedzialnej za szkodę. Daje to podstawę do ubiegania się o odszkodowanie. Do wycieku może dojść np. wskutek awarii w zalanej nieruchomości - w takiej sytuacji właściciel pokrywa straty z własnej kieszeni lub polisy ubezpieczeniowej swojego mieszkania. Źródła zalania mogą być jednak zewnętrzne, np. wyciek pochodzi z lokalu sąsiada zza ściany lub z góry.

- Nie należy „automatycznie” zakładać, że sprawcą zdarzenia jest właściciel lub użytkownik mieszkania sąsiadującego z nieruchomością poszkodowanego. Za zdarzenie może być odpowiedzialna np. firma remontowa, która prowadzi prace w nieruchomości. Pamiętajmy też, że utrzymanie części wspólnych budynków wielorodzinnych należy do spółdzielni, wspólnoty lub zarządcy nieruchomości. W niektórych przypadkach, np. gdy źródłem zalania jest awaria rur w pionie budynku, to do nich należy kierować roszczenie o finansową rekompensatę szkody – tłumaczy Andrzej Paduszyński, odpowiedzialny za ubezpieczenia mieszkaniowe w firmie Compensa TU SA Vienna Insurance Group.

**Gdy sprawca nie ma polisy OC...**

Szkodę można zgłosić z ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej (OC) sprawcy – wspólnoty czy zarządcy nieruchomości mają obowiązek posiadania takiej polisy. W przypadku osób fizycznych, a więc właścicieli mieszkań, ubezpieczenie jest dobrowolne. Jeżeli więc zalanie powstało z winy sąsiada, należy dowiedzieć się, czy korzysta on z polisy OC w życiu prywatnym.

- Niestety, często nawet 100-procentowa pewność, że do szkody doszło z winy sąsiada, np. właściciela mieszkania na wyższym piętrze, nie daje gwarancji łatwego uzyskania odszkodowania. Sprawca zalania może nie mieć ubezpieczenia lub odmawia podania numeru polisy, bez którego nie da się zgłosić zdarzenia jego ubezpieczycielowi. Rozsądnym wyjściem z takiej sytuacji jest zgłoszenie szkody z własnej polisy mieszkaniowej, bo to na pewno przyspieszy sprawę – dodaje Andrzej Paduszyński z Compensy.

**Jak zgłosić zalanie ubezpieczycielowi?**

Niezależnie od tego, czy szkodę likwiduję się ze swojej polisy mieszkaniowej, czy z OC sprawcy, trzeba zgromadzić komplet informacji o zdarzeniu. Zgłoszenie musi zawierać numer polisy oraz podstawowe informacje o właścicielu zniszczonego mienia, a także o sprawcy. Wystarczą: imię i nazwisko wraz z adresem w przypadku sąsiada lub nazwa spółdzielni mieszkaniowej. Poza tym konieczne jest udokumentowanie zalania. Warto zrobić zdjęcia zniszczonych elementów mieszkania i zacieków oraz szczegółowo opisać, co i w jakim stopniu zostało uszkodzone.

- Jeżeli ubezpieczyciel dostanie wystarczająco dużo informacji, prawdopodobnie rozpatrzy sprawę na odległość. W opisie szkody warto więc podać powierzchnię zacieków, wymiary całych zniszczonych ścian, sufitów czy podłóg, rodzaj materiałów i farb, które miały kontakt z wodą. To wszystko ma wpływ na ocenę zdarzenia przez zakład ubezpieczeń i na czas rozpatrywania sprawy – zauważa Andrzej Paduszyński z Compensy.

**Jakie są częste przyczyny zalanych mieszkań?**

Do zalania najczęściej dochodzi w wyniku awarii instalacji wodno-kanalizacyjnej, takich jak pęknięcie lub obluzowanie wężyka doprowadzającego wodę do sprzętów AGD (pralki czy zmywarki) czy wyciek z rozszczelnionych filtrów w zmywarce. Przyczyną wielu szkód jest wieloletnia eksploatacja urządzeń i zużycie części - np. uszczelek w umywalkach, zlewozmywakach, wannach i prysznicach. Zacieki na ścianach i sufitach powstają m.in. wskutek pęknięć w skorodowanych rurach, ale też przez zapchaną kanalizację lub błędy użytkowników – tu najlepszym przykładem jest pozostawienie uchylonego okna w czasie ulewy lub niezakręcony przez nieuwagę kran.

- Istnieją sposoby minimalizowania ryzyka zalania, np. montaż zaworu bezpieczeństwa na dopływie wody do mieszkania. Nigdy nie uzyska się jednak pewności, że do szkody nie dojdzie. Po wykryciu zacieku, najważniejsze jest zidentyfikowanie jego źródła i zakręcenie wody, co ogranicza rozmiar szkody. Awarię we własnym mieszkaniu można naprawić m.in. w ramach assistance, które rozszerza zakres ubezpieczenia mieszkania. Zewnętrzną przyczynę wycieku zawsze trzeba pilnie skonsultować z zarządcą lub właścicielem przeciekającego mienia - tłumaczy Andrzej Paduszyński z Compensy.

Źródło: Compensa TU S.A. Vienna Insurance Group