**Ubezpieczenie mieszkania. W spółdzielni czy indywidualnie?**

* **Spółdzielnie mieszkaniowe lub wspólnoty umożliwiają właścicielom nieruchomości zakup grupowego ubezpieczenia, ale bez możliwości wyboru ubezpieczyciela czy zakresu ochrony.**
* **Grupowe polisy są tańsze niż kupowane indywidualnie, jednak nie zawsze gwarantują możliwość uzyskania rekompensaty po często występujących w mieszkaniach szkodach.**
* **Wybór ubezpieczenia na własną rękę pozwala precyzyjnie ustalić, co będzie chronione, do jakiej wartości i w jakich sytuacjach.**

Spółdzielnie oraz wspólnoty mieszkaniowe przeważnie posiadają własne ubezpieczenie mienia, którego zakresem objęte są tylko części wspólne budynków wchodzących w skład osiedla. Jeżeli poszczególni właściciele mieszkań chcą ubezpieczyć swoją nieruchomość, muszą wykupić dodatkową, dobrowolną polisę. Zakupu mogą dokonać bezpośrednio u ubezpieczyciela, ale alternatywą jest bardzo często dołączenie do grupowego ubezpieczenia w spółdzielni mieszkaniowej lub wspólnocie i opłacanie składki w czynszu.Jakie są różnice pomiędzy tymi dwoma opcjami?

- *W ofertach grupowych polis mieszkańcy nie mają możliwości samodzielnego wyboru ubezpieczyciela. Muszą dopasować się do zakresu ochrony i wysokości sum ubezpieczenia, które wynegocjowali zarządcy osiedla – zazwyczaj oferowanych jest kilka wariantów. Wygoda tego rozwiązania polega na tym, że składka ubezpieczeniowa wynosi kilka czy kilkanaście złotych i jest doliczana do miesięcznego czynszu. W indywidualnych ubezpieczeniach roczna składka rozkładana jest natomiast maksymalnie na cztery raty* – mówi Andrzej Paduszyński, Dyrektor Departamentu Ubezpieczeń Indywidualnych w Compensa TU S.A. Vienna Insurance Group.

**W spółdzielni taniej, ale…**

Zawierane w Polsce umowy ubezpieczenia mieszkania składają się najczęściej z ochrony elementów stałych (powłoki malarskie, gładzie, drzwi, okna) oraz ruchomości domowych (przedmioty znajdujące się w lokalu, np. meble, sprzęt RTV/AGD) przed zdarzeniami losowymi (m.in. ogniem) i kradzieżą z włamaniem, a także z OC w życiu prywatnym i assistance. Taki zakres polisy jest dostępny zarówno w indywidualnych, jak i grupowych ubezpieczeniach. Ochrona kupowana w spółdzielni mieszkaniowej lub wspólnocie jest zazwyczaj tańsza, ale charakteryzuje ją brak możliwości elastycznego dopasowania ubezpieczenia do swoich potrzeb oraz precyzyjnego określenia sum ubezpieczenia. W praktyce oznacza to, że ryzyko braku możliwości zlikwidowania szkody lub otrzymania niewystarczającego odszkodowania jest większe w przypadku polis opłacanych w czynszu.

- *Spółdzielnie starają się, aby „dopłata do czynszu” za ubezpieczenie była jak najniższa, tak aby lokator nie odczuwał dużego obciążenia finansowego. Proponowane warianty ubezpieczenia grupowego najczęściej zawierają niskie sumy ubezpieczenia, co przekłada się na również niską składkę miesięczną. Niestety wiąże się to z ograniczeniem ochrony. Trzeba sobie odpowiedzieć na pytanie: czy maksymalne odszkodowanie na poziomie 5 000 zł w pełni zabezpieczy ubezpieczonego? ­*– zauważa Andrzej Paduszyński.

W przypadku polis kupowanych indywidualnie właściciele mieszkań wybierają ochronę z pełnym katalogiem ryzyk oferowanym przez ubezpieczycieli. Dobór odpowiedniego zakresu ubezpieczenia i indywidualnie określonych sum pozwoli nam w pełni zabezpieczyć się przed skutkami niespodziewanych zdarzeń. Na prośbę klienta ubezpieczyciele są również skłonni włączać do ochrony niestandardowe przedmioty, np. dzieła sztuki, co jest niemożliwe w polisach grupowych.

- *Na pewno zaletą ubezpieczenia grupowego ze spółdzielni jest możliwość zakupu choćby podstawowej ochrony w niskiej cenie. Nie da się jednak ukryć, że gwarancję pełnej ochrony można otrzymać dopiero kupując polisę indywidualnie* – dodaje ekspert Compensy.

Źródło: Compensa TU S.A. Vienna Insurance Group