



בר-עוז

ועד בית!

בר-עוז המרכז לביטוח בתים משותפים
מבטיחים לכם ראש שקט

052-5918301



מיל office@baroz.co.il



03-5020100



הסיפור שלנו

הסיפור שלנו הוא סיפור של משפחה ויוזמה

סיפור של עסק משפחתי שהתרחב לסוכנות ביטוח גדולה עם צוות מקצועי ומסור. סיפור של יוזמה שבזכותה נוסד תחום ביטוח הבתים המשותפים בישראל. הסיפור שלנו ממשיך להתרחב מדי יום עם למעלה מ-30,000 ועדי בתים שנהנים מהשירותים שלנו.

הלקוחות שלנו מקבלים שירות קשוב, הכוונה מקצועית, וזמינות גבוהה. המטרה שלנו היא להבטיח שקט נפשי ותחושת בטחון לחברות הניהול ולועדי הבתים.



ערכים

הערכים שלאורם הסוכנות עובדת לא השתנו מתחילת הדרך ועד היום

משפחתיות

גם כסוכנות גדולה, אנחנו משפחה. הצוות שלנו נמצא לצד הלקוחות ברגעי שגרה וברגעי חירום, ביחסים שמבוססים על תקשורת פתוחה וכנה, יחס אישי ואכפתיות.

יוזמה

יצרנו ובנינו מאפס את תחום ביטוח הבתים המשותפים ומאז אנחנו מכתיבים ומובילים את ההתפתחות שלו. נמשיך ליזום ולהסתכל קדימה, לפתח פתרונות חדשניים לטובת מענה מתקדם, יעיל, מקצועי ושירותי.

יצירתיות

המחשבה שלנו פתוחה וגמישה, אנחנו בהקשבה אמיתית ונכונים ליצור פתרונות יוצאי דופן. כל זאת מתוך מטרה להגיד 'כן' לכל אתגר.

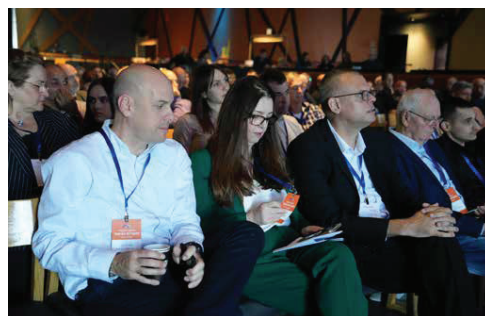
יושרה

חשוב לנו לעשות תמיד את הדבר הנכון, בשקיפות ובכנות. לכן אנחנו מוודאים שהמסמכים לחתימה מובנים, מתנהלים ביושר מול לקוחותינו ומול חברות הביטוח, מקפידים על מהימנות ומקיימים שותפויות שמבוססות על אמון.

הסיפור שלנו

יש על מי לסמוך

בשנת 1973 ייסדנו את סוכנות הביטוח, ומאז בר-עוז המרכז לביטוח, ומאז בר-עוז - המרכז לביטוח בתים משותפים, מובילה את התחום. אנחנו הסוכנות היחידה שמתמקדת ומתמחה רק בביטוח בתים משותפים - מה שמאפשר ללקוחות שלנו להינות מניסיון, מקצועיות ומהשירות הטוב ביותר.



ביטוח הבית המשותף



ביטוח מבנה
לבית משותף



ביטוח חבות מעבידים
לבית משותף



ביטוח תביעות אישיות
לוועד הבית



ביטוח צד ג'
לבית משותף

הסוכנות היחידה שעוסקת רק בביטוח בתים משותפים

18

שניות - זמן ההמתנה
הממוצע אצלנו

7

חברות ביטוח
לבחירתך

5,000

תביעות מטופלות
בשנה

30,000

לקוחות
שביטחו נכון



הצוות שנותן לך גב – המנהלים שלנו



איתי בר-עוז
סמנכ"ל



אורית שניידר בר-עוז
מנכ"ל משותף



עמיר בר-עוז
מנכ"ל משותף



דורון שורר
יושב ראש



אלי בר-עוז
מייסד, בעלים



אושרית ויינברג
קשרי לקוחות



שרית כהן
קשרי לקוחות



שמואל ברזני
קשרי לקוחות



אורי דרויש
חתם ראשי



רועי משולם
מנהל פיתוח עסקי



דניאל צוקרמן
חברות ניהול



רות מאניה
תביעות



זיו אלון
שמאות ובקרה



בת אל קייסי
שרות לקוחות



רעות חדיף
שרות לקוחות



לימור לוי
מכירות

האגודה לתרבות הדיור



האגודה לתרבות הדיור

'בר-עוז המרכז לביטוח בתים משותפים' נבחר על ידי האגודה לתרבות הדיור להיות סוכנות הביטוח המלווה את ועדי הבתים החברים באגודה. הבחירה נעשתה באמצעות מכרז ולאחר סקרים ובדיקות מעמיקות. האגודה לתרבות הדיור היא הגוף המשמעותי בארץ המלווה ועדי בתים בישראל. חברים באגודה כ-25,000 ועדי בתים המשתייכים לכ-90 סניפי האגודה בכל הארץ.

האגודה הוקמה על ידי ממשלת ישראל ומפוקחת על ידי רשות החברות הממשלתיות, בחרה בנו לתת שירות ביטוח לאור ניסיונו ארוך השנים וההתמחות הממוקדת שלנו בוועדי בתים.

ראובן צדוק מנכ"ל האגודה



"בחרנו ב'בר-עוז המרכז לביטוח בתים משותפים' לייצוג ועדי הבתים החברים באגודה, כי לסוכנות זו התמחות של עשרות שנים במתן שירות ובטיפול בוועדי בתים, ולאחר שמצאנו שהיא מספקת שירות יוצא דופן באיכותו ללקוחותיה בהם ועדי בתים החברים באגודה".

דני סובעי מנהל סניף כפר סבא



"השירות שניתן על ידי 'בר-עוז המרכז לביטוח בתים משותפים' לוועדי הבתים הוא מהיר ושירותי. הם מהווים בית עבור הלקוחות שלהם וזה מה שחשוב מבחינתי. כאשר צריכים אותם - הם שם".

ענת וייס מנהלת סניף מודיעין



"בר-עוז המרכז לביטוח בתים משותפים' עובדים איתנו בשיתוף פעולה מצוין, מספקים יחס אדיב נעים וסבלני. יש לנו קשר אישי עם בעלי התפקידים, מה שמאפשר התנהלות מהירה ומקצועית מול לקוחות האגודה לתרבות הדיור. אנחנו מאחלים להמשיך שיתוף פעולה פורה יחד".



למה לבחור בנו?

יש על מי לסמוך

בשנת 1973 ייסדנו את תחום ביטוח הבית המשותף בישראל, ומאז **בר-עוז - המרכז לביטוח בתים משותפים**, מובילה את התחום. אנחנו הסוכנות היחידה שמתמקדת ומתמחה רק בביטוח בתים משותפים - מה שמאפשר ללקוחות שלנו להינות מניסיון, מקצועיות ומהשירות הטוב ביותר.

מקצועיות, בהירות ושקיפות

ביטוח צד ג' לבתים משותפים כולל החרגות של הרבה סוגי מתקנים משותפים. לכן, אנחנו מאוד מקפידים על תשואול מעמיק ומקצועי, שמטרתו להבין מה בדיוק תכולת הבניין ומה מאפייניו. על בסיס התשואול נבין מה צרכי הביטוח ונוכל להציע כיסויים שיספקו את מטריית ההגנה הרחבה ביותר, עם כמה שפחות החרגות מצד חברות הביטוח. לאחר התשואול נספק הצעת מחיר מפורטת כולל השוואה בין מספר חברות ביטוח, נסביר בדיוק מה כולל הביטוח ומה אינו כולל, ונלווה את הוועד גם בשגרה וגם בחירום.

וועד, ניסיון

אנחנו הוותיקים והמנוסים בענף, ליווינו לאורך השנים אלפי מקרים בבתיים משותפים והניסיון הרב שנצבר אצלנו מאפשר לנו לתת את השירות המהיר והמדויק ביותר לכל מקרה שמתרחש. אנחנו לצדכם ברגעי האתגר הכי גדולים, מתחילת האירוע ועד להשלמת הטיפול בו באופן מלא וקבלת הפיצויים. אנחנו זמינים באופן מיידי עם מחלקת תביעות מנוסה, מלווים אתכם בבחירת אנשי המקצוע המתאימים. במקרים שבהם יש צורך בקבלת חלק מהפיצוי בשלבים מוקדמים, אנחנו דואגים לכך, ובמידת הצורך גם מגיעים בעצמנו לבניין. ברוב המקרים, האירוע המתרחש הוא התמודדות ראשונה של חברי הוועד. עבורנו, זו התמודדות מוכרת היטב ואנחנו מהווים את הגב של הוועד עד להשלמת הטיפול.

ליווי אישי

תביעה אישית במסגרת תפקיד בוועד בית היא חוויה לא נעימה. כאשר הוועד מכוסה דרכנו, אנחנו יודעים לספק את הליווי המהיר, האישי והמקצועי ביותר, על בסיס ניסיון מצטבר של שנים ארוכות. השירות שלנו מאפשר להוריד מתח ולעבור את זה על הצד הטוב ביותר.

- תביעה בגין נזק תאונתי - אנחנו ננהל את התהליך מתחילתו ועד סופו
- תביעה ללא נזק תאונתי ושאינה מכוסה בפוליסה אנו נלווה ביעוץ, הכוונה וחיבור לאנשי מקצוע מתאימים

לקוחות שלנו מספרים

ערן אליהו



" שבת לפנות בוקר ארון חשמל נשרף. עם חברה אחרת כנראה שלא היה עם מי לדבר. בשעה 06:00 בבוקר יצרתי קשר, תוך שעה-שעה וחצי כבר הגיעו לטפל ולסגור את כל העניינים והאופרציה. השירות הוא מעל הכול בחברת בר-עוז וזה הדגש שלהם, זמינות ושירות. זה כנראה מה שמוביל אותם להיות מספר אחד בתחום. "

נופר אלפסי



" בבר-עוז יש צוות מאוד מאוד מקצועי שזמין כל הזמן ונותן מענה. ככה מקבלים כיסוי מקסימלי עבור הבניין. הם נותנים לנו מעטפת כל כך רחבה של דאגה, הייתה לנו שריפה בבנין שקיבל החזר של 2,500,000 ש"ח. "

רונן דנון



" זו לא המלצה מבחינתי, זו חובה - אין דרך אחרת לעבוד עם חברת ביטוח ולא עם בר-עוז, כי הם באמת נותנים שקט. הם תמיד מחפשים איך לעזור מעבר, דבר שהוא נדיר. "

רעבי מושלם



" אין ספק, בר-עוז לקחו את המקצוע הזה עד הסוף. לכן הם הכי גדולים והכי טובים. כמה שהם גדלו הם עדיין הכי טובים, עדיין נותנים את השירות הכי טוב והמענה לכל הנדרש. אתה צריך שירות ושמישהו יענה לך בזמן ויתן לך את הגב מול חברות הביטוח. וצריך הרבה גב מולם !!! "

רוצים לשמוע עוד מהלקוחות שלנו?

שמעו איך נראה השירות שלנו דרך העיניים של הלקוחות.



סרקו את
הקוד



ביטוח צד ג' לבית משותף

למה צריך ביטוח צד ג' לבית משותף?

ביטוח צד ג' הוא הביטוח הבסיסי ביותר לבית משותף. ועד הבית נושא באחריות משפטית על ניהול ותחזוקה של השטחים הציבוריים בבית המשותף, ובהיבט הזה הוא דומה לעסק קטן (או אפילו לעסק גדול) שצריך להיערך לנזקי תאונות לא צפויים. ביטוח צד ג' לבית המשותף מספק שקט נפשי בכל הקשור לתאונות ופגיעה בגוף או ברכוש כתוצאה מרשלנות של ועד הבית בטיפול באזורים המשותפים של הבניין.

מה הביטוח מכסה?

ביטוח צד ג' מכסה אירועי תאונה בגוף או ברכוש הנובעים מרשלנות של הוועד ובעלי הדירות בניהול ותחזוקה של השטחים המשותפים. מי שיכול לתבוע את הפוליסה הם דיירים ודיירות או אורחים ואורחות בבניין.

במקרה של תביעה: אם הוועד נתבע בטענה שנגרמה תאונה בעקבות רשלנות של הוועד בטיפול ברכוש המשותף, הוועד יקבל ליווי משפטי לכל אורך התהליך, גם אם בסופו של דבר יוכח שהוועד לא התרשל.

במקרה של תשלום: הביטוח מספק כיסוי של 5 מיליון ₪ או יותר, בהתאם לפוליסה ולהרחבות שנבחרו. הרחבות אלו יכולות להתייחס לשטחי מסחר, מכפילי חנייה, חדר כושר, בריכה, ג'קוזי, סאונה, מתקני משחקים ועוד.

לכל חברת ביטוח יש **הרחבות והחרגות שונות** ולכן חשוב מאוד לבחור את ההרחבות המתאימות לבניין.

מקרים ביטוחיים לדוגמה:

- שריפה שמקורה בלוח חשמל הראשי של הבניין גרמה לנזקים כבדים לדירות.
- דייר שמעד בבור קטן בגינה או בשביל הגישה לבניין ושבר את הרגל.

בעניי המקרים, אם התאונה התרחשה כתוצאה מרשלנות של הוועד, ביטוח צד ג' מלווה את ועד הבית בכל ההליך ומפצה את התובעים. תביעות אלו ורבות אחרות עלולות להגיע לסכומים מאוד גבוהים של מאות אלפי שקלים ואף מיליוני שקלים ולכן חשוב מאוד להיות מבוטחים.

ביטוח צד ג' לבית משותף

מה הביטוח לא מכסה?

ביטוח צד ג' לא מכסה מקרים שאינם תאונות או מקרים שלא התרחשו כתוצאה מרשלנות של ועד הבית.

מקרים ביטוחיים לדוגמה:

- אורח נכנס ללובי ולקה באירוע לב. היות שלא מדובר בתאונה, אין עילה משפטית לתבוע את ועד הבית.
- ביום גשום וסוער נוצרה סתימה בניקוז הראשי של הרחוב שהובילה להצפת החניון התת קרקעי. במקרה זה לא מדובר בתאונה שהתרחשה בעקבות רשלנות של הוועד ולכן הביטוח לא מכסה את הנזקים.

שאלות ותשובות נפוצות

1 אחת הדיירות נפלה בחדר מדרגות בגלל שלולית מים, האם היא יכולה לתבוע את הביטוח צד ג'?

כן, ביטוח צד ג' מכסה מקרה בו דייר או אורח נפגעים כתוצאה מהרכוש המשותף ותובעים את הבניין. הייחודיות בפוליסת בית משותף היא שלמרות שהדייר הוא חלק מהבעלים של הבניין הוא עדיין נחשב צד ג'. לכן, גם אם הוא תובע את הבניין, ביטוח צד ג' יגן על הבניין.

2 האם ביטוח צד ג' נותן כיסוי מלא לבניין?

לא. ביטוח צד ג' מכסה את הבניין כנגד תביעות של אורחים ודיירים, אך אינו מכסה נזקים לרכוש המשותף. ניתן להשוות את ביטוח הבניין לביטוח רכב. מרבית האנשים מבטחים את רכבם בביטוח צד ג' וביטוח מקיף כדי שבמקרה של תאונה יהיה כיסוי כנגד תביעה משפטית מהנפגע (צד ג') ופיצוי עבור הנזק התאונתי שנגרם לרכב (מקיף).

3 אם רכוש פרטי נפגע מקטסטרופה ברכוש המשותף, האם הרכוש הפרטי מכוסה?

כן, ביטוח צד ג' יגן על הבניין במידה ונגרם נזק לרכוש פרטי כאשר גורם הנזק הוא הרכוש המשותף. אם למשל קצר בלוח חשמל ראשי של הבניין יגרם לשריפה וינזקו מספר דירות בבניין, ובעלי הדירות (או חברת הביטוח של בעלי הדירות) ייתבעו את הבניין, ביטוח צד ג' יגן עליו.



תביעות אישיות חברי ועד

למה צריך ביטוח תביעות אישיות נגד חברי וחברות הוועד?

ביטוח חברי ועד הינו הרחבה של ביטוח צד ג' כאשר מטרתו היא להגן על ועד הבית באופן אישי בגלל תביעה שעניינה רשלנות בהתאם לפקודת הנזיקין. בשנים האחרונות תובעי צד ג' בוחרים לתבוע את חברי הוועד באופן אישי, בנוסף לוועד הבית ולחברת הניהול ככול שקיימת. ועד הבית, למרות שעושה את התפקיד בהתנדבות, נושא באחריות בגין תפקידו ולכן הוא חשוף לתביעות אישיות.

✓ מה הביטוח מכסה?

ביטוח תביעות אישיות מכסה את חברי וחברות הוועד באופן אישי בתביעות בגין מקרי תאונה שהתרחשו כתוצאה מרשלנות של הוועד. בנוסף, הביטוח מכסה נזק פיננסי שאינו מוחשי כתוצאה מהחלטה של חברי הוועד. הפיצוי האפשרי תלוי בגובה ההרחבה שנרכשה, החל מ-500,000 ₪ ועד 7,500,000 ₪.

מקרים ביטוחיים לדוגמה:

- פציעה של אדם כתוצאה מנפילה בשביל שנפער בו בור שלא תוקן. האדם שנפצע יכול לתבוע את הבניין או הוועד בתביעת צד ג', וגם את חברי וחברות הוועד באופן אישי.
- ירידת ערך של דירות כתוצאה מהחלטה של ועד הבית להתקין מסתור הגנה נגד יונים שמסתיר את הנוף. במצב כזה ייתכנו תביעות של חברי וחברות הוועד באופן אישי.

✗ מה הביטוח לא מכסה?

לפוליסה מספר החרגות, העיקריות בהן: תביעת דיבה, תביעות בגין אי השגת ביטוח (מקרים בהם הוועד לא רכש ביטוח נדרש מסוים) ודוחות כספיים.

מקרים ביטוחיים לדוגמה:

- ועד הבית מקבל תביעת "צו עשה" מהמפקח על המקרקעין בדרישה לבצע איטום לבניין לפני החורף, ביטוח חברי ועד לא יכסה.
- הפוליסה לא מכסה תביעות בגין סכסוכי שכנים, אי תשלום מיסי ועד וייצוג בתביעות של 'צו עשה' (תביעות בהן בית המשפט מתבקש לחייב את הוועד לבצע פעולה כלשהי).
- ועד הבית פרסם בקבוצת וואטסאפ של הבניין סרטון של דייר בבניין שנקרעה לו שקית זבל בלובי ולא ניקה אחריו, הדייר תובע את ועד הבית בטענה ללשון הרע, ביטוח חברי ועד לא יכסה תביעה זו.

תביעות אישיות חברי ועד

שאלות ותשובות נפוצות

1 מי יכול לתבוע את הוועד באופן אישי?

כל גורם יכול לתבוע את ועד הבית. התביעות הנפוצות ביותר נגד ועד הבית באופן אישי הן של דיירי הבניין.

2 למה אני צריך לרכוש כיסוי לחברי ועד אם אני רכשתי צד ג'?

ביטוח צד ג' מטרתו להגן על הבניין מפני תביעה כאשר התובע טוען לרשלנות של הבניין. ביטוח חברי ועד מיועד להגן על ועד הבית באופן אישי מפני תביעה כאשר התובע טוען לרשלנות של חבר ועד הבית באופן אישי.

3 החלטתי לא לרכוש ביטוח מבנה לבניין, פרצה שריפה מארון חשמל ונגרם נזק רב לרכוש משותף, דיירי הבניין הגישו נגדי תביעה, האם אני מכוסה?

לא. אי רכישת כיסוי ביטוחי אינה מכוסה במסגרת ההרחבה לביטוח חברי ועד ולכן החשיבות גם ברכישת ביטוח מבנה. אנו ממליצים לכל ועד לקיים אסיפת דיירים, לעלות את נושא הביטוח והאפשרויות שיש ולכתוב פרוטוקול עם החלטת הדיירים ובכך למנוע מקרה תביעה שכזה.

4 האם ניתן לרכוש רק את ביטוח חברי הוועד?

לא, ביטוח חברי הוועד הוא הרחבה של ביטוח צד ג' ולכן, לא ניתן לרכוש רק את ביטוח חברי הוועד.

5 אם אחד הדיירים תבע את ועד הבית בגלל הוצאת דיבה/לשון הרע, האם ועד הבית מוגן על ידי חבות אישית לחברי הוועד?

לא. ביטוח חברי הוועד הוא הרחבה של ביטוח צד ג' כאשר מטרתו להגן על ועד הבית באופן אישי בגלל תביעה שעניינה רשלנות בהתאם לפקודת הנזיקין.

6 תבעו אותי אישית בתור ועד הבית ואני רוצה להפעיל את הפוליסה, מי משלם את ההשתתפות עצמית?

כשם שתשלום הפוליסה לבניין נעשה מקופת ועד הבית ככה גם לעניין השתתפות עצמית. דרישת השתתפות עצמית מטעם חברת הביטוח לא תהיה אישית לחבר ועד הבית אלא לבניין.



אחריות אישית של ועד הבית



התנדבותם להיות בוועד הבית? אתם עלולים לשלם על כך ביוקר.

לאחרונה שמענו כולנו על המקרה הטרגי של הפעוטה שנמחצה למוות מדלת שהושארה בחדר מדרגות של בית משותף בירושלים. המקרה המזעזע הזה מעורר את השאלה מי עלול לשאת באחריות לנזקים ותאונות שנגרמים בשטחים משותפים של הבית.

תפקידו של ועד הבית לפי החוק הוא לתחזק ולנהל את הרכוש המשותף. מרבית ועדי הבתים בישראל הם עדיין בתים שחבריהם פועלים בהתנדבות מלאה, נבחרים מדי שנה באסיפת הדיירים ותורמים מזמנם לטובת הבית ודייריו.

יחד עם זאת, התנדבות אין פירושה העדר אחריות. גם כאשר לאדם יש את מלוא הכוונות הטובות לשרת את הכלל ולתרום מזמנו ומירצו עבור שכניו, אין הדבר פוטר אותו מנשיאה באחריות למעשיו או מחדליו.

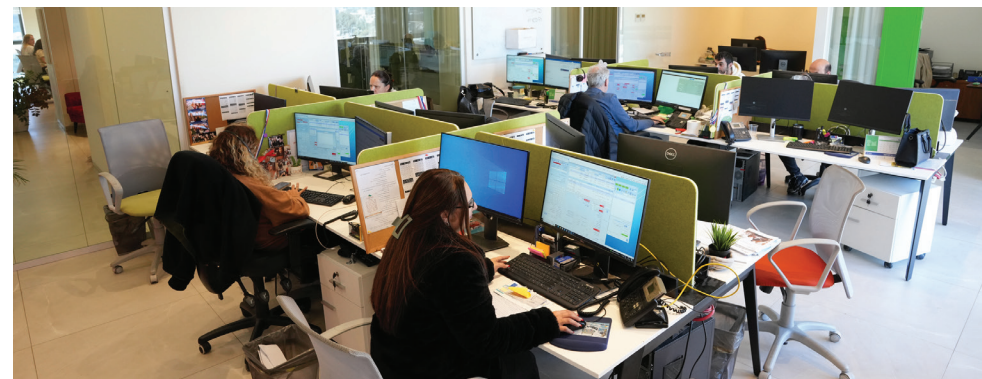
ועד בית (או ככינויו בחוק המקרקעין "נציגות הבית המשותף") הוא אישיות משפטית נפרדת, בדומה לתאגיד או עמותה, כלומר זהו גוף משפטי שניתן לתבוע אותו עצמאית ולא רק אישית את יחידיו (בשר ודם). אולם היותו של הוועד גם אישיות משפטית נפרדת אינה מהווה מחסום לתביעה אישית, כגון בגין פעולה בזדון או אף ברשלנות בנסיבות מחמירות. להיבט האחריות האישית במקרי קיצון יש גם השלכות במסגרת המשפט הפלילי.

כמובן שלא רק חברי הוועד עלולים לשאת באחריות לתאונות שמתרחשות ברכוש המשותף ואשר נגרמו עקב הזנחה נמשכת ומחדלים בתחזוקת הרכוש. גם כל בעל דירה, בהיותו גם בעלים של חלק יחסי ברכוש המשותף, עלול לשאת באחריות כזו.

האם חברי הוועד, מכוח תפקידם, נושאים באחריות מוגברת? כל מקרה נבחן לגופו, לפי נסיבותיו.

אני תמיד אומר לוועדי בתים שהעדר ביטוח הוא עצמו בגדר של רשלנות. לא ייתכן מצב שוועד הבית לא עורך ביטוח מתאים לכל צרכי הבית המשותף. זהו סיכון שעלול להיגמר באובדן חיים. בשנתיים האחרונות התרבו מאוד מספר התביעות המוגשות אישית נגד חברי ועד וזו הופכת להיות תופעה שכיחה למדי.

המשרדים שלנו



חבות מעבידים

למה צריך ביטוח חבות מעבידים?

ביטוח צד ג' לא מכסה תביעות של עובדים ועובדות בבניין. לשם כך יש לנו את ביטוח חבות מעבידים. ביטוח זה מספק את ההשלמה ומגן על ועד הבית מפני תביעות עובדים ועובדות בבניין, במקרים של תאונות שנגרמו כתוצאה מרשלנות של הוועד והבניין.

✓ מה הביטוח מכסה?

במקרה של תאונת עובד או עובדת בבניין: ביטוח חבות מעבידים מספק השלמת פיצוי, מעבר למה שביטוח לאומי משלם. סכום הפיצוי נקבע בהסכמה בין חברת הביטוח והתובע (עובד/ת). אם אין הסכמה, בית משפט פוסק בהתאם למקרה ובהתאם למידת האחריות של ועד הבית. גובה הכיסוי הביטוחי יכול להגיע עד 20,000,000 ₪.

במקרה של תביעת עובד או עובדת קבלן: ועד הבית יידרש להוכיח שלא התקיימו יחסי עובד מעביד. בית המשפט יבדוק היבטים שונים שמעקפים את אופי ההעסקה בפועל. למשל: חוזה, אופי העבודה ועוד. הביטוח יכסה עבור ועד הבית את ההגנה המשפטית בתהליך התביעה.

מקרים ביטוחיים לדוגמה:

- עובד ניקיון המועסק בצורה ישירה על ידי ועד הבית, מנקה בכל יום שטח אחר במתחם מגורים משותף, נפצע תוך כדי עבודתו עם מכשיר שטיפה.
- אב בית המועסק בצורה ישירה וקבועה על ידי ועד הבית, טיפס על סולם לצורך החלפת מנורות בשטח הרכוש המשותף, נפל מהסולם עקב שבר שלב בסולם השייך לבניין.

✗ מה הביטוח לא מכסה?

ביטוח חבות מעבידים אינו מכסה תאונות עבודה של עובדי קבלן. קבלן המעונה צריך לרכוש ביטוח חבות מעבידים לעובדיו העכירים. קבלן חיצוני יכול לתבוע את הבניין על פגיעה בעבודה בעקבות רשלנות של הבניין והארוע יכוסה במסגרת פרק צד ג'.

מקרים ביטוחיים לדוגמה:

- בעל מקצוע הגיע להתקין גופי תאורה בחניון תת קרקעי, ונפגע תוך כדי עבודתו. הארוע אינו מכוסה בפרק חבות מעבידים כיוון שאין יחסי עובד מעביד בין וועד הבית (מזמין העבודה) ובעל המקצוע (עצמאי).
- עובד שכיר של חברת גינון נפגע בצורה קשה (אצבעו נכרתה) תוך כדי הפעלת כלי מסור חשמלי בגינה. ביטוח חבות מעבידים אינו מכסה את העובד, על העובד לתבוע את ביטוח חבות מעבידים של המעסיק שלו.

חבות מעבידים

שאלות ותשובות נפוצות

1 **אם ועד הבית לא משלם ביטוח לאומי, ניתן לתבוע את חבות מעבידים?**
אין קשר בין ביטוח לאומי לבין ביטוח חבות מעבידים, ביטוח לאומי הוא חוק במדינת ישראל שמטרתו להגן על העובד. חבות מעבידים הוא ביטוח פרטי שמגן על הבניין ונועד לתת פתרון לתביעות שהן מעבר למה שביטוח לאומי משלם.

2 **אם העובד מוציא לי חשבונית / עובד של חברת ניהול האם אני אמור לבטח?**
מומלץ שכן. ביטוח חבות מעבידים מכסה מקרה בו עובד של הבניין איתו הבניין מקיים יחסי עובד-מעביד נפגע כתוצאה מעבודתו בבניין ומחליט לתבוע את הבניין. בדר"כ שעובד הוא עצמאי אין יחסי עובד-מעביד ולכן אין טעם לרכוש כיסוי זה, אולם אנו מציעים בכל זאת לרכוש היות וישנם מקרים בהם בתי משפט כן קבעו יחסי עובד-מעביד גם במקרה שעובד עצמאי. בנוסף, גם אם העובד אינו צודק בטענתו, מספיק שכעת הוא לקח עו"ד והגיע תביעה והכניס תביעה גם את הבניין אז כעת הבניין צריך להתגונן מפני התביעה. היתרון בביטוח חבות מעבידים מעבר להיותו ביטוח זול מאוד הוא שברוב חברות הביטוח אין בו השתתפות עצמית. ללא רכישה של פרק חבות מעבידים, חברת הביטוח לא תוכל להגן על ועד הבית בבית משפט ולכן מומלץ לכל בניין לרכוש את הכיסוי כהגנה משפטית.

3 **הזמנתי אינסטלטור לבניין והוא נפגע כתוצאה מעבודתו, האם ביטוח חבות מעבידים מכסה?**

לא. אינסטלטור שמגיע לבניין לא מקיים יחסי עובד-מעביד עם ועד הבית ולכן אם נפגע כתוצאה מעבודתו ביטוח חבות מעבידים לרכוש המשותף לא ייתן כיסוי. במידה והאינסטלטור נפגע כתוצאה מהרכוש המשותף (למשל נפל בגלל מדרגה עבודה) אז אם יש לבניין ביטוח צד ג' יהיה כיסוי. ללא רכישה של פרק חבות מעבידים, חברת הביטוח לא תוכל להגן על ועד הבית בבית משפט ולכן מומלץ לכל בניין לרכוש את הכיסוי כהגנה משפטית.

4 **המנקה של הבניין תבע את הבניין כי לא שילמו עבורו פנסיה יומי חופש, האם הביטוח מעבידים מכסה?**

לא. ביטוח חבות מעבידים מגן על הבניין במידה והעובד נפגע פיזית כתוצאה מעבודתו, הביטוח לא מכסה תביעות על עניינים סוציאליים.

5 **למה צריך ביטוח חבות מעבידים אם ביטוח לאומי משלם במקרה של תאונה?**
הפיצוי שניתן על ידי ביטוח לאומי אינו מספק, ברבים מהמקרים, ולכן העו"ד יגיע תביעה גם נגד ביטוח לאומי וגם נגד המעסיק – ועד הבית.



ביטוח מבנה לבית המשותף

למה צריך ביטוח מבנה לבית המשותף?

ביטוח מבנה לבית המשותף הוא מהחשובים שבביטוחים עבור ועדי בית. הוא מכסה נזקים באזורים המשותפים של הבניין, בהם: חדר מדרגות, מעליות, לובי, חדר אשפה, חנייה ועוד. נזקים באזורים אלו יכולים להתחיל בעלות של אלפי שקלים ולהגיע עד מיליוני שקלים! אם הבניין לא מכוסה בביטוח מבנה - בעלי ובעלות הדירות יאלצו לשלם את הסכומים האלו מכיסם.

✓ מה הביטוח מכסה?

הביטוח מכסה נזקים לאזורים המשותפים במקרים הבאים:

- רעידת אדמה
- שריפה
- התפוצצות גז
- פיצוץ נצרת
- נזקי סערה או סופה
- פגיעת כלי רכב
- נזק בזדון שלא נעשה על ידי בעלי ובעלות הדירות עצמם
- גניבה או פריצה
- שטפון או הצפה ממקור מים חיצוני לבניין
- שבר שמשות ומראות.

מקרים ביטוחיים לדוגמה:

- בבניין ברמת גן פרצה שריפה באחת הדירות. האש התפשטה במהירות דרך חלונות הדירה ושרפה את כל הקיר החיצוני של הבניין. הנזק היה עצום, עלות התיקון הוערכה במיליוני שקלים, אך ועד הבית בבניין לא רכש ביטוח מבנה ולכן הנזק לא מכוסה ונותר בעינו במשך שנים ארוכות.
- צינור כיבוי אש התפוצץ בקומה גבוהה והציף את כל הבניין. במקום לא נכח אף אדם שידע כיצד לכבות את המערכת במשך זמן רב, שבמהלכו נגרמו נזקים רבים, כולל השבתת המעליות.

✗ מה הביטוח לא מכסה?

כל נזק שלא מצוין למעלה - אינו מכוסה.

מקרים ביטוחיים לדוגמה:

בעיות איטום, בלאי מצטבר, תחזוקה שוטפת, חלחול מי גשמים, תקלות במערכות הבניין

ביטוח מבנה לבית המשותף

שאלות ותשובות נפוצות

1 הבניין שלנו יחסית חדש ומערכות הבניין שלנו במצב מצוין, האם אנו זקוקים בכל זאת לביטוח מבנה?

כן. ביטוח מבנה אינו מכסה בלאי טבעי של הבניין ואינו קשור למצב המערכות בבניין. הביטוח מכסה נזקים בלתי צפויים שעלות תיקונם עלולה להסתכם במאות אלפי שקלים. לדוגמה:

1. שריפה שפורצת בבניין גורמת את אותו הנזק הן לבניין חדש והן לבניין ישן.
2. פיצוץ צנרת הגורם להצפה של המעליות משבית מעלית ישנה וחדשה כאחד.
3. עובד של חברת הובלה פוגע בטעות בספרינקלר קומתי ומים פורצים ומציפים את מעליות הבניין.

2 התפוצץ צינור של הבניין ומים גרמו נזק למעלית, האם הביטוח מכסה?

כן, פוליסת מבנה לרכוש המשותף כוללת גם כיסוי נזקי מים למעלית כל עוד לא בחרת לוותר על הסעיף של נזקי צנרת.

3 אם יש לי ביטוח דירה מדוע אני צריך לרכוש ביטוח מבנה לבית המשותף?

פוליסת מבנה לרכוש המשותף מכסה את השטחים המשותפים בסכומי ביטוח תואמים לרכוש המשותף. לא כל הדיירים רוכשים ביטוח לדירה הפרטית שלהם ולא כולם רוכשים ביטוח בסכום מתאים. קשה עד בלתי אפשרי לוועד הבית לוודא ולעקוב אחרי כל ביטוח דירה פרטי. בנוסף, בעת נזק ועד הבית ירצה פיצוי כמה שיותר מהיר לשקם את הרכוש המשותף, ולהתנהל מול כל ביטוח דירה פרטי של דייר כזה או אחר יהיה סיט בירוקרטי.

4 יש לי בבניין חניון תת-קרקעי, האם ביטוח מבנה מכסה נזקים שייגרמו לחניון?

כן. ביטוח מבנה מיועד לחלקים המשותפים בבניין, ביניהם גם חניון תת קרקעי. חשוב לשים לב שסכום הביטוח בפרק מבנה כולל את החניון התת קרקעי.

5 המשאבה בבניין לא עובדת, האם הביטוח מכסה?

לא. ביטוח מבנה לא מכסה קלקול/בלאי, אלא מכסה נזק תאונתי. כלומר אם משאבה ניזוקה בגלל שריפה בבניין יהיה כיסוי ביטוחי במידה ונרכש ביטוח מבנה לרכוש המשותף.

6 האם ביטוח מבנה הבית המשותף מכסה גם נזקים שנגרמו לדירות?

לא. על כל בעל דירה לדאוג לביטוח דירה פרטי. אולם אם מקור הנזק הוא הרכוש המשותף ומדובר ברשלנות של הבניין אזי ביטוח צד ג' לרכוש המשותף יכסה את הנזקים לדירות וביטוח מבנה לרכוש המשותף יכסה נזקים לרכוש המשותף.



חברי ועד הבית חשופים לתביעת רשלנות

חברי וחברות ועד שמוגשות נגדם תביעה כזו, לא יוכלו להתגונן בטענה שיש חברת ניהול או מתחזק שאחראים על הביטוח. קיום ביטוחים מלאים הוא באחריות ועד הבית, גם כאשר יש חברת ניהול או מתחזק. אם משהו מחברי הוועד מטיל ספק בנחיצות העניין, חשוב להביא את הנושא לדיון בפני כלל בעלי הדירות, להציג בפניהם את הסיכונים אליהם הם עלולים להיחשף, ורק בהתאם לכך לקבל את ההחלטה ולדאוג שתירשם בפרוטוקול.



כך זה נראה היום



לפני 8 שנים

לסיכום,

1. הצטרפת לוועד הבית? חשוב לקחת בחשבון את האפשרות של תביעת רשלנות אם הוועד לא רוכש ביטוח מספיק.
2. ביטוח אחריות מקצועית של חברת ניהול אינו מכסה תביעה כזו משום שיש החרגה בפוליסה על אי רכישת ביטוח. גם בביטוח תביעות אישיות לחברי ועד בית יש החרגה דומה.
3. לכן – לפני כל צעד שלך בוועד הבית, חשוב לדאוג לביטוח מלא שמגן עליך ועל הוועד מפני כל תביעה או לחילופין להביא את הנושא לדיון בפני כלל בעלי הדירות, להציג בפניהם את הסיכונים אליהם הם עלולים להיחשף ללא ביטוח מבנה, לקיים הצבעה מסודרת ולדאוג שתירשם בפרוטוקול.

ועד הבית לא רכש ביטוח מבנה לבניין?

פרצה שריפה?

חברי ועד הבית חשופים לתביעת רשלנות

עו"ד עפר שחל
מחבר הספר
"המדריך השלם לבית המשותף"



ניתן לתבוע אותך באופן אישי על רשלנות. "ביטוח תביעות אישיות" לחברי וחברות ועד הבית אינו מכסה תביעות מסוג זה.

בעונת 2016 התקשרו אלי כמה עשרות בעלי דירות וביקשו ממני פגישה בהולה. הפונים גרו בדירות במגדל בגשר ההלכה. הסיפור שסיפרו לי נשמע הזוי ולא יאמן: באחת הדירות בבניין פרצה אש, האש התפשטה במהירות מחלונות הדירה ושרפה את כל הקיר החיצוני של הבניין. הנזק היה עצום. עלות שיפוץ של מיליוני שקלים!

מיד שאלתי: עשיתם ביטוח?

התשובה המצערת היתה: כן, אבל רק ביטוח חבויות, **ללא ביטוח מבנה**. חשוב להבין – תאונות מתרחשות, זה קורה לכולם. יש דברים שלא ניתן לחסוך בהם כי במקרי חירום אין דרך חזרה. ואכן, בבניין המדובר, גם היום, 8 שנים אחרי האירוע, עדיין מתקיימים הליכים משפטיים וסכסוכים שמונעים את שיקומו.

אם הוועד היה רוכש ביטוח מבנה, ניתן היה לשקם את הרכוש המשותף ללא עלויות חריגות לכלל בעלי הדירות בבניין. ולא רק זה, ביטוח מבנה בפוליסה לבית משותף הוא מלכתחילה שולי ביותר מבחינה כספית (במרבית הבניינים כ-10% מהתקציב השנתי של מיסי הוועד). למרבה הצער הבניין הזה הוא לא היחיד.

אני נתקל במקרים בהם ועדי בתים לא מבטחים, או מבטחים חלקית בלבד, משקולים תקציביים או מחוסר מודעות. כשמתרחש אירוע תאונתי מהותי (למשל הצפת חדר משאבות, שריפה, נזק מים למעלית) כבר מאוחר מדי לתקן את טעויות הביטוח שנעשו וצריך לשאת בעלויות כבדות.

על מי מוטלת האחריות?

בבניינים רבים פועל ועד בית בהתנדבות, ובחלק מהמקרים הוועד נעזר בשירותים של חברת ניהול. **ועד הבית נושא באחריות, ואף באחריות אישית, להיעדר ביטוח או להיעדר כיסוי מספיק**. לכן, המלצתי החד משמעית היא לעשות ביטוח מלא. היעדר ביטוח לרכוש המשותף (ביטוח מבנה) וצד ג', מהווה רשלנות ומטיל אחריות נזיקית. תביעות נזיקיות מסתכמות לרוב במאות אלפי שקלים וייצוג משפטי בתביעות כאלה מגיע לעשרות אלפי שקלים נוספים.



שאלות ותשובות בנושא רעידת אדמה

1 מה מכסה סעיף רעידת אדמה בביטוח בית משותף?

הסעיף מכסה נזקים שנגרמו לרכוש המשותף כתוצאה מרעידת אדמה או צונאמי. הרכוש המשותף הינו כל החלקים המשותפים בבנין כגון: לובי, מעליות, חדר גנרטורים, חדר משאבות, מקלט, חדר מדרגות, לוח חשמל ראשי של הבנין, צנרת מים/ביוב/הסקה של הבנין, דחסנית אשפה, חדר דיירים, גג ומתקנים משותפים שנמצאים בגג, חניון תת קרקעי, מערכות כיבוי אש הפזורות בבנין (צנרת כיבוי אש, מערכת ספרינקלרים וכו')

2 האם סכום הביטוח שבפוליסת בית משותף תספיק לבנות את כל הבנין מחדש?

לא, ביטוח בית משותף מכסה את הרכוש המשותף בלבד.

קיימים שני מצבים לאחר מקרה רעידת אדמה:

- רעידת האדמה לא גרמה לטוטל לוס בבנין, אך נגרמו נזקים רבים לרכוש המשותף ולכמה דירות.
לדוגמא: שתי מעליות קרסו, חלק מחניון תת קרקעי ניזוק, חדר מדרגות ולובי ניזוקו, מערכת ביוב קרסה ויש צורך להחליפה בחדשה ועוד 4-5 דירות ניזוקו. נניח שנזק לרכוש המשותף מסתכם ב 3,000,000 ₪ - בדיוק בשביל זה נרכש הביטוח. הועד אחראי להחזיר את הרכוש המשותף לקדמותו, למצב נורמלי של חיים בבנין ובמקרה זה סעיף רעידת אדמה מציל את הדיירים בבנין.
- רעידת אדמה גרמה לטוטל לוס מוחלט לבנין. במצב כזה כל בעלי הדירות צריכים להפעיל את ביטוח הדירה שלהם. סכום הכסף שייאסף מכל דירה ביחד עם סכום הביטוח של רכוש משותף אמור לשמש לבניה של הבנין מחדש. סביר להניח שאם הבנין קרס אז הוא חלק מהרס מוחלט של כל השכונה. גם אם יש ביטוח דירה לכל הדיירים בבנין + ביטוח לוועד על רכוש משותף, כיצד קבלנים יגיעו לבנות הבנין מחדש בתוך אזור הרוס לגמרי? להערכתינו לקוחות שנשארו בחיים ושרדו את הארוע, יקחו את כספי הביטוח ויעברו לגור במקום אחר. המדינה ככול הנראה תבנה תוכנית מתאר חדשה לרובע ובעתיד הדיירים יקבלו דירה חדשה, הדבר ייקח בין 5-10 שנים מיום הארוע.

3 האם עדיין מומלץ לרכוש ביטוח לרעידת אדמה?

חד משמעית - כן.

תפקידו של הוועד לדאוג לרכוש משותף ולא למקרים של טוטל לוס. במקרה של הרס חלקי ברכוש משותף וועד הבית יצטרך לדאוג לשפץ הבנין ולהחזיר מצב לקדמותו.

ביטוח תכולה לבית המשותף

למה צריך ביטוח תכולה לבית המשותף?

פרק תכולה בית משותף הינו פרק נלווה לפרק מבנה וברירת המחדל היא לרכוש את הכיסוי ביחד עם ביטוח מבנה. הפרק מכסה את הרכוש המשותף שמוגדר כתכולה ואינו צמוד מבנה וכולל: תכולת חדר דיירים, פחי אשפה, מטפי כיבוי אש, מצלמות, שרת/מחשב מצלמות, ציוד חדר כושר, תכולת לובי הבנין וכו'.

סכומי הביטוח בפרק תכולה נעים מ 25,000 ₪ ועד 500,000 ₪ (תלוי בגודל הבנין ובאופי הרכוש המשותף)

✓ מה הביטוח מכסה?

הביטוח מכסה נזקים לתכולת הבית המשותף במקרים הבאים: רעידת אדמה (אם נרכש כיסוי רעידת אדמה בפוליסה), שריפה, התפוצצות גז, פריצה, גניבה, נזקי סערה או סופה, נזק בזדון, הצפה ממקור מים חיצוני.

מקרים ביטוחיים לדוגמה:

- במסגרת ביקורת כיסוי אש שנתית התברר שכנופיית גנבים פרצה וגנבה מהבנין את כל ציוד כיבוי אש שנמצא בכל קומה וקומה, נזק כולל של כ-15,000 ₪
- אדם זר גרם נזק וונדליזם לשרת הקלטות של הבנין ולמצלמה, ככול הנראה במטרה לטשטש צילום של ארוע עקרה בשטח רכוש משותף.

✗ מה הביטוח לא מכסה?

כל נזק שלא מצוין מעלה - אינו מכוסה.

מקרים ביטוחיים לדוגמה:

תיקון ציוד כיסוי אש שנמצא לקוי, בלאי של מערכת מצלמות, תיקון טלוויזיה בחדר דיירים וכו'.



יצירת קשר

כתובת למשלוח דואר

בר-עוז המרכז לביטוח
ת.ד 338
חולון 5810202

תיאום ביקור

ניתן לתאם ביקור במשרדנו
בימים א'-ה' 08:30 - 17:30
הכישור 47, חולון. קומה 4.

פרטי התקשרות

טלפון ראשי: 03-5020100
מייל: office@baroz.co.il
פקס: 03-5032908
וואטסאפ: 052-5918301



ביטוח תכולה לבית המשותף

שאלות ותשובות נפוצות

1 הבניין שלנו בניין חדש לחלוטין שרק נמסר מהקבלן, כל הציוד חדש וחלקו אף באחריות, האם אנחנו צריכים כיסוי תכולה משותפת?

כן, הביטוח אינו מכסה תקלות/בלאי בתכולה המשותפת אלא אירועים ביטוחיים כמו שריפה, פריצה, גניבה וכו' ולכן בין אם הציוד חדש או לא אין זה רלוונטי, מומלץ לרכוש.

2 יש לנו חדר כושר משותף בבניין, האם ציוד הכושר נכלל?

במידה ורכשתם במסגרת הביטוח גם כיסוי לתכולה משותפת אז אכן גם תכולת חדר הכושר תהיה מבוטחת. כמובן שמומלץ לבצע בדיקה מה שווי המכשירים ולוודא כי גובה הכיסוי הביטוחי שנרכש מספיק.

3 יש לנו בבניין מצלמות באזורים שונים של הרכוש המשותף, מספר מצלמות הפסיקו לעבוד, האם ניתן להפעיל את הביטוח?

במידה והמצלמות הפסיקו לעבוד בגלל בלאי/תקלה לא ניתן להפעיל את הביטוח. אם לצורך העניין הייתה חס וחלילה פורצת שריפה וחלק מהמצלמות נשרפו אז כמובן ניתן להפעיל את הביטוח שכן אירוע כמו שריפה הוא אירוע ביטוחי.

4 יש לנו חדר אופניים בבניין ולאחד הדיירים גנבו משם את האופניים שלו, האם הביטוח יכסה?

לא, כיסוי תכולה בפוליסה של הרכוש המשותף מיועד לתכולה משותפת, אופניים פרטיות של דייר זה לא רכוש משותף ולכן לא ניתן לבטח אותם במסגרת הביטוח תכולה של הבית המשותף. הדייר יכול לבטח את האופניים במסגרת ביטוח הדירה שלו כולל הרחבה לכיסוי גניבה מחוץ לשטח הדירה.



אנחנו מאמינים בלעשות את הדבר הנכון!

סוכנות הביטוח שלנו היא המובילה בישראל בתחום ביטוחי הבית המשותף, והיחידה שפועלת אך ורק בתחום זה.

וועדי הבתים וחברות הניהול נהנים מראש שקט, יחס אישי, שקיפות וחדשנות טכנולוגית.

פתרונות הביטוח שלנו מותאמים בצורה מדויקת לצורכי לקוחותינו בזכות שיתופי פעולה עם חברות הביטוח המובילות בישראל.



יצירתיות



יוזמה



משפחתיות



יוזמה

