

# Pole minowe zwane inflacją

## – zasady przetrwania

W obecnych czasach idealnym zabezpieczeniem byłoby posiadanie stosownego ubezpieczenia od inflacji. Takowe ubezpieczenie niestety nie istnieje. W związku z tym zarządcy sięgają po sposoby, które potencjalnie mają pomóc złagodzić straty związane z inflacją. Nie wszystkie są jednak dobre, a niektóre wręcz niebezpieczne finansowo. Jakie narzędzia są zatem bezpiecznym i optymalnym zabezpieczeniem na te czasy podpowiada Wojciech Bednarek, Wiceprezes Zarządu Polska Kancelaria Brokerska.

**W**ybuchające elektryczne hulajnogi niszczące elewację, dewastacje klatek po akcjach służb specjalnych, wzrost kosztów usług remontowych i materiałów związany z galopującą inflacją – to tylko kilka z ogromu problemów, jakie obecnie dotyczą zarządców nieruchomości.

Trudno nie dostrzec podobieństwa do mitologicznego Syzyfa, który co dzień wtacza ogromny kamień na górę, a tuż przy czubku wymyka mu się z rąk i stacza na sam dół zbocza. Wydaje się, że rozwiązanie jest jedno – stoicki spokój – tylko on może nas uratować.

### Inflacyjne pole minowe

W kontekście galopujących cen wszelkie usługi remontowe czy ryzyka związane z odbudową mienia napawają lękiem. Zarządcy nieruchomości coraz częściej zastanawiają się jak zabezpieczyć Wspólnotę na wypadek skutków inflacji?

Idealne byłoby rozwiązanie w postaci stosownego ubezpieczenia od inflacji. Takowe niestety nie istnieje. W tej sytuacji zarządcy sięgają po sposoby, które potencjalnie mają pomóc złagodzić straty związane z inflacją. Nie wszystkie są jednak dobre, a niektóre wręcz niebezpieczne finansowo.

#### Mina nr 1 – obniżenie sumy ubezpieczenia

W przypadku ochrony mienia od ognia i innych zdarzeń losowych, aby obniżyć składkę ubezpieczeniową, zarządcy w pierwszej kolejności sięgają po obniżenie sumy ubezpieczenia. Taka decyzja jest niestety zgubna w skutkach. Dla przykładu ubezpieczając nieruchomość o wartości 20 mln zł na 5 mln zł (niedoubezpieczenie 75%), przy szkodzie wycenionej na 4 mln zł., otrzymamy tylko 1 mln zł odszkodowania (25% wartości szkody).

Działania rekomendowane przez Polską Kancelarię Brokerską są wręcz przeciwnie. W przypadku inflacji należy się gruntownie zastanowić nad zwiększeniem sumy ubezpieczenia majątkowego, gdyż realna wartość ustalonej kilka miesięcy wcześniej sumy ubezpieczenia stopniała i w najbliższym czasie stopnieje jeszcze bardziej. Inflacja sprawi,



Fot. Wojciech Bednarek, Wiceprezes Zarządu Polska Kancelaria Brokerska /fot.: arch. autora/

że przystawiona złotówka posiadana w końcu 2021 r., na koniec 2023 r. będzie realnie warta mniej więcej 70 groszy.

– *Należy zwrócić uwagę, aby kwestie inflacyjne znalazły swoje odzwierciedlenie w sumie ubezpieczenia, aby uniknąć niebezpiecznego dla zarządców nieruchomości niedoubezpieczenia, które finalnie nie pokryje strat na wypadek ryzyka* – wskazuje Kornela Barczyńska, specjalista ds. Ubezpieczeń Majątkowych w Polskiej Kancelarii Brokerskiej.

Zarządcy nieruchomości, którzy zdecydowali się zaufać brokerowi nie spotykają się z problemem błędów w ochronie ubezpieczeniowej, dlaczego? Odpowiedź jest prosta: broker ubezpieczeniowy odpowiada prawnie za swoje działania doradczę względem klienta, dlatego zależy mu na zapewnieniu mu realnej i pełnej ochrony ubezpieczeniowej.

#### Mina nr 2 – zmniejszenie sumy gwarancyjnej OC zarządcy

Praca zarządcy nieruchomości to ogromna odpowiedzialność, zwłaszcza odszkodowawcza, dlatego posiadanie ubezpieczenia OC zarządcy nieruchomości jest obowiązkowe. W przypadku wysokiej inflacji spełnienie minimum wymogu posiadania OC na 50 000 EURO oznacza, że jesteśmy realnie chronieni słabiej niż przed rokiem, dlatego warto rozważyć podwyższenie sumy ubezpieczenia OC zarządcy.

Nietrudno sobie wyobrazić wydarzenie, za które odpowiedzialność ponosić będzie właśnie zarządca nieruchomości. W jego na-

stępstwie ucierpieć może wiele osób, uszkodzonych może zostać kilkanaście samochodów, a majątek właścicieli lokali może zostać całkowicie zniszczony.

### Z życia wzięte

Podam przykład: na warszawskim osiedlu przegląd instalacji gazowej nie został wykonany w wymaganym terminie. W związku z tym nie została wykryta nieszczelność, której wynikiem był wybuch gazu powodujący straty materialne wielokrotnie przekraczające wartość obowiązkowego ubezpieczenia OC zarządcy.

Polisa OC chroni interesy zarządcy i zabezpiecza go na wypadek roszczeń osób trzecich. Dlatego obniżanie sumy gwarancyjnej w celu zminimalizowania inflacji, to działanie wbrew własnym interesom. Towarzystwa ubezpieczeniowe oferują najczęściej polisę OC zarządcy wyłącznie z zakresem ustawowo minimalnym w wysokości 50 000 EURO. Jej podwyższenie często stanowi problem, a sama składka natychmiast zaczyna lawinowo wzrastać. W tej sytuacji warto zasięgnąć porady brokera ubezpieczeniowego, który doradzi optymalne rozwiązanie.

Sprawdzenie zakresów ochrony, wysokości zabezpieczeń, definicji oraz wyłączeń – wszystko to spoczywa na barkach brokera. To niezwykle istotne, żeby korzystać z kompetentnych doradców. Taką szansę dają specjaliści Polskiej Kancelarii Brokerskiej, którzy przez ponad 20 lat skutecznie zlikwidowali ponad pół miliona szkód. Pole minowe zwane inflacją można przejść bez szwanku, wystarczająco tylko racjonalnie podjęte decyzje.

reklama



POLSKA KANCELARIA BROKERSKA®

*Twoja po Twojej stronie*

**POLSKA KANCELARIA BROKERSKA sp. z o.o.**  
ul. Św. Antoniego 7, 50-073 Wrocław  
tel. 71 350 14 42  
broker@pkbroker.pl  
www.pkbroker.pl