



ELSIG

Kompania e Sigurimeve Sh.A./Insurance Company J.S.C.

Gjithcka që duhet ta keni!

KOMPANIA E SIGURIMEVE “Elsig” – PRISHTINË

KUSHTET PËR SIGURIMET E PRONËS
PER SIGURIMIN PRIVAT

Prishtinë, Korrik 2025

KUSHTET E PËRGJITHSHME PËR SIGURIMET E PRONËS (ABV_KS12 / niveli 1)

Përmbajtja

- Neni 1 Përkufizimet e përgjithshme
- Neni 2 Kontrata e sigurimit
- Neni 3 Forma e shkruar
- Neni 4 Ndërmjetësuesit e sigurimit
- Neni 5 Ndryshimi i adresës së kontraktuesit të sigurimit
- Neni 6 Përmbajtja e kontratës së sigurimit
- Neni 7 Obligimi për informimin parakontraktual
- Neni 8 Rritja e rrezikshmërisë
- Neni 9 Detyrimet e kontraktuesit të sigurimit para se të ndodh dëmi
- Neni 10 Pagesa e primit
- Neni 11 Detyrimet e kontraktuesit të sigurimit në rast se ndodh dëmi
- Neni 12 Vetëmbajtja e kontraktuar (franshiza)
- Neni 13 Afati për kompensimin e dëmit(pagesën e dëmshpërblimit)
- Neni 14 Ekspertiza
- Neni 15 Situata ligjore pas dëmit
- Neni 16 Pushimi së ekzistuari i sendit të siguruar
- Neni 17 Ndërimi i pronarit të sendit të siguruar
- Neni 18 Sigurimi për llogari të tjetrit
- Neni 19 Zgjatja e kontratës; Lirimi për kohëzgjatjen
- Neni 20 Marrëveshja për gjyqin përgjegjës
- Neni 21 Ndryshimi i kushteve të sigurimit apo i tarifës së primit

Neni 1

Përkufizimet e përgjithshme

Përkufizimet vijuese kanë në tekstet e këtyre kushteve kuptimin e mëposhtëm:

Siguruesi: është K.S. „ELSIG“ Sh.a. dhe ka selinë në Prishtinë

Parashtruesi i kërkesës: është personi i cili shtron kërkesën për sigurim. Në rast se pranohet kërkesa e shtruar dhe lidhet kontrata e sigurimit atëherë parashtruesi i kërkesës për sigurim është automatikisht edhe kontraktuesi i sigurimit.

Kontraktuesi i sigurimit: është personi fizik apo juridik i cili lidh kontratën e sigurimit me siguruesin dhe ka obligim që ti paguaj siguruesit primin e sigurimit. Kontraktuesi i sigurimit mund të siguroj pasurinë apo/dhe interesin e tij (në këtë rast ai është kontraktuesi i sigurimit dhe i siguruar ose thënë ndryshe person i siguruar njëkohësisht) ose pasurinë apo/dhe interesin e personit të tretë.

I siguruar: është personi, pasuria apo interesi i të cilit sigurohet, dhe që ka një interes të ligjshëm material që të mos ndodh dëmi.

Sigurimi për palën e tretë: është kontrata e sigurimit, në të cilën kontraktuesi i sigurimit është i ndryshëm nga i siguruari

Data e ripërtirjes: është një datë e veçantë brenda një viti. Kjo datë shënohet në secilën policë duke shkruar një ditë dhe muaj të veçantë. Data e ripërtirjes është me rëndësi të veçantë për afatin e pagesës së primit. Normime më të detajuara rreth kësaj do të bëhen në pjesë tjera të këtyre kushteve.

Periudha e sigurimit: është periudha kohore e një viti, përveç nëse kontrata e sigurimit është lidhur për kohë më të shkurtër se sa një vit. Secilën herë në datën e ripërtirjes, përfundon periudha e mëparshme dhe fillon periudha e ardhshme e sigurimit. Data e ripërtirjes është e shënuar në policë.

Primi i sigurimit: është shuma e parave, të cilën kontraktuesi i sigurimit ia paguan siguruesit për secilën periudhë siguruese dhe atë për shkak të kontratës së lidhur të sigurimit. Zakonisht pagesa bëhet paraprakisht

Shuma e sigurimit: është shuma më e lartë e obligimit të siguruesit, në rast se ndodhë rasti i siguruar.

Polica e sigurimit: është dokumenti(dëftesa) që dokumenton lidhjen e kontratës së sigurimit, e që duhet lëshuar nga siguruesi.

Sigurimi në pako: është përmbledhja e më shumë klasave të ndryshme të sigurimit përmes paraqitjes së përbashkët në kërkesën për sigurim dhe në policën e sigurimit. Secila klasë e sigurimit në pako paraqet në vetvete një kontratë të veçantë. Në policë shënohet primi për secilën klasë veç e veç.

Neni 2

Kontrata e sigurimit

Kërkesa e sigurimit, të gjitha dokumentet shtesë të kërkesës e që janë të formës së shkruar, polica e sigurimit, dhe kushtet e marrëveshjes së sigurimit janë pjesë përbërëse e kontratës së sigurimit.

Neni 3

Forma e shkruar

1. Të gjitha marrëveshjet, paraqitjet, kërkesat dhe sqarimet rreth kontratës së sigurimit, duhet të bëhen me shkrim. Sqarimet e siguruesit janë të vlefshme vetëm nëse janë në formë të shkruar dhe përmbajnë: emrin zyrtar të kompanisë, adresën e saktë të kompanisë nënshkrimit e personit të autorizuar për vendosjen e marrëdhënieve kontraktuale për kompaninë dhe vulën e kompanisë. Letrat e kontraktuesit të sigurimit dhe të siguruarit janë ligjorisht të vlefshme vetëm nga momenti kur arrijnë në selinë qendrore të siguruesit.
2. Siguruesi pasi që të ketë marrë kërkesën për sigurim, mund të kërkojë informacione shtesë dhe sqarime të tjera. Në këtë rast llogaritet që kërkesa për sigurim i ka arritur siguruesit vetëm atëherë kur siguruesi pranon të gjitha informacionet shtesë dhe sqarimet e kërkuara.
3. Nëse ende nuk ka ndodhur ngjarja e siguruar, kontraktuesi i sigurimit ka të drejtë që brenda afatit kohor prej 10 ditë pune nga momenti i nënshkrimit të kontratës së sigurimit (apo nga momenti i ardhjes së policës me postë apo në ndonjë mënyrë tjetër), të shkëpusë kontratën e sigurimit duke i dërguar me shkrim siguruesit njoftimin për shkëputjen e kontratës.. Me këtë rast kontraktuesit të sigurimit i kthehet primi i parapaguar mirëpo pa pjesën e mbajtur nga siguruesi për shkak të shpenzimeve administrative, lartësia e së cilës është 10% e primit të parapaguar.

Neni 4

Ndërmjetësuesit e sigurimit

Ndërmjetësuesit e sigurimit janë të autorizuar të këshillojnë kontraktuesin e sigurimit apo paraqitësin e kërkesës për sigurim, dhe t'i ofrojnë atij të gjitha informatat e nevojshme për paraqitjen e kërkesës për sigurim. Ndërmjetësuesit e sigurimit, megjithatë nuk janë të autorizuar, që në emër të siguruesit, të japin sqarime që e fusin siguruesin në detyrime, apo që në emër të tij të marrin(pranojnë) shumën të çfarëdoshme parash

Neni 5

Ndryshimi i adresës së kontraktuesit të sigurimit

1. Kontraktuesi i sigurimit, është i obliguar që siguruesin ta informojë menjëherë me shkrim për çdo ndryshim të: adresës së banimit, adresës së kompanisë, apo adresës së dërgesave.
2. Për ndryshimin e emrit, mbiemrit, apo ndryshimin e emrit zyrtar të kompanisë, po ashtu duhet informuar menjëherë siguruesin.
3. Në rast të mosrespektimit të pikës 1, palët merren vesh, që: deri në mbërritjen e njoftimit(informacionit) për ndryshimin e adresës, tek siguruesi, llogaritet që shkresat e dërguara rekomande nga siguruesi, në adresën e fundit të njohur të kontraktuesit të sigurimit, janë dërguar në mënyrë të rregullt dhe po ashtu llogaritet që i kanë arritur kontraktuesit të sigurimit më së voni tetë ditë pas dërgimit të tyre rekomande nga siguruesi. Për mosrespektimin e pikës 2, vlen e njëjta rregull.

Neni 6

Përmbajtja e kontratës së sigurimit

1. Nëse sigurimi i referohet një sendi, atëherë vlera që duhet siguruar është e njëjtë me vlerën e atij sendi, përveç nëse rrethanat nuk e përcaktojnë ndryshe.
2. Fitimi i humbur sigurohet, vetëm nëse për këtë, palët kanë arritur marrëveshje të veçantë në kontratën e sigurimit.

3. Nëse sigurimi është bërë për një personifikim (sendi apo bashkësia i/-e cila përfshinë në vete sende tjera), atëherë janë të siguruara të gjitha sendet që përfshihen me atë personifikim.
4. Nëse shumica e sigurimit në momentin kur ndodh ngjarja e siguruar, është më e lartë se sa vlera e sigurimit (mbisigurim), atëherë siguroesi nuk është i detyruar të dëmshpërblejë të siguruarin me një vlerë më të madhe se sa vlera e dëmit. Kompensimi (zhdëmtimi) i plotë i dëmit, kurrë nuk mund të jetë më i lartë se shumica e sigurimit.
5. Nëse shumica e sigurimit në momentin kur ndodh ngjarja e siguruar, është më e ulët se sa vlera e sigurimit (nënsigurim), atëherë siguroesi ka detyrim të paguaj vetëm një pjesë të dëmit dhe atë në proporcionin e njëjtë sikurse shumica e sigurimit me vlerën e sendit të siguruar, dhe atë sipas principit proporcional. Për të konstatuar dhe përcaktuar nënsigurimin eventual merren parasysh të gjitha sendet e siguruara.

Neni 7

Obligimi për informimin parakontraktual

1. Me rastin e lidhjes së kontratës, kontraktuesi i sigurimit duhet të informojë drejtë dhe plotësisht për të gjitha rrethanat, që luajnë rol në përcaktimin e rrezikshmërisë, dhe të vendimit për marrjen e rrezikut në sigurim. Kjo vlen për rrethanat që i janë të njohura apo do të duhej të i ishin të njohura kontraktuesit të sigurimit. Rrethanat që përcaktojnë vendimin, për sigurimin apo mosisigurimin e rrezikut, janë gjithë ato rrethana që ndikojnë në vendimin e përgjithshëm të siguroesit për të lidhur apo moslidhur kontratën, apo në vendimin e tij për lidhjen/moslidhjen e asaj kontrate me konditat për të cilat palët janë pajtuar. Rrethanat për të cilat siguroesi ka pyetur në formë të shkruar, hyjnë gjithsesi në këtë grup rrethanash.
2. Nëse ka shkelje të qëllimshme të obligimit për informimin parakontraktual sipas pikës 1, atëherë siguroesi ka mundësi që në pajtim me ligjin të shkëpusë kontratën dhe është i liruar nga detyrimi i tij për dëmshpërblim eventual.
3. Nëse shkelja e obligimit për informim parakontraktual sipas pikës 1, nuk është bërë qëllimshëm, atëherë siguroesi ka mundësi që të shkëpusë kontratën, apo të ofrojë përshtatjen e lartësisë së primit. Shkëputja e kontratës apo oferta për përshtatjen e primit mund të bëhen nga siguroesi vetëm brenda afatit kohor prej një muaji nga momenti kur ai ka kuptuar për shkeljen e obligimit të informimit parakontraktual.
 - 3.1. Në rast të shkëputjes së kontratës, kontrata përfundon (shkëputet) 14 ditë pas arritjes së letrës (rekomandë) për shkëputjen e kontratës. Në rast të ofertës për përshtatjen e primit, kontrata shkëputet automatikisht nëse kontraktuesi i sigurimit brenda afatit kohor prej 14 ditësh nga arritja e ofertës, nuk e pranon atë ofertë për rritjen e primit.
 - 3.2. Nëse rasti i siguruar ndodh para se të jetë kuptuar se ka ndodhur shkelja e obligimit për informim parakontraktual, apo qoftë edhe pasi të jetë kuptuar se ka pasur shkelje mirëpo gjithsesi para se të jetë shkëputur kontrata apo të ketë ardhur deri tek marrëveshja për ngritjen e primit, atëherë reduktohet dëmshpërblimi, dhe atë në proporcionin mes primit që është paguar, dhe primit që do të duhej paguar, për situatën e rrezikshmërisë reale. Nëse siguroesi, po të kishte pasur njohuri për rrethanat e rrezikshmërisë së vërtetë, fare nuk do të kishte nënshkruar kontratën për shkak të parimeve bazë të kompanisë së tij, atëherë siguroesi është i liruar nga obligimi i tij për dëmshpërblim.

Neni 8

Rritja e rrezikshmërisë

1. Kontraktuesi i sigurimit është i obliguar që për çdo ndryshim të rëndësishëm të rrezikshmërisë (ritjes së rrezikut), menjëherë pasi të ketë kuptuar për këtë, ta njoftojë siguroesin me shkrim. Nëse rreziku është rritur pa ndikimin e kontraktuesit të sigurimit, atëherë ky i fundit duhet të njoftojë siguroesin me shkrim për rritjen e rrezikut më së voni 14 ditë pasi që të ketë kuptuar për rritjen e rrezikshmërisë. Si rritje e rrezikshmërisë shihen të gjitha ato rrethana, që do të kishin ndikuar në vendimin e siguroesit për të lidhur apo mos lidhur fare kontratën e sigurimit si dhe në vendimin e tij për të lidhur apo mos lidhur kontratën e sigurimit me ato kondita për të cilat palët janë marrë vesh.

2. Nëse rritja e rrezikut është e atillë, që siguroesi nuk do të kishte lidhur kontratën nëse gjendja e tillë do të kishte mbretëruar në kohën e lidhjes së kontratës, atëherë siguroesi ka të drejtë të shkëpusë kontratën menjëherë (pa afat kohorë prilljeje).
3. Nëse rritja e rrezikut është e atillë, që nëse kjo gjendje e rrezikshmërisë do të kishte mbretëruar në kohën e lidhjes së kontratës, siguroesi do ta lidhte këtë kontratë vetëm me kondita tjera kontraktuale (p.sh. me një prim më të lartë), atëherë ai ka të drejtë ti ofrojë kontraktuesit të sigurimit kondita të reja (p.sh. prim të ri) për kontratën. Në këtë rast kontrata automatikisht përfundon (shkëputet) në rast se brenda afatit kohor prej 14 ditësh prej momentit të arritjes së kësaj oferte, kontraktuesi i sigurimit nuk e pranon ofertën.
4. Shkëputja e kontratës, apo oferta për ndryshimin e konditave kontraktuale, mund të bëhen nga siguroesi, vetëm brenda afatit kohor prej një muaji, nga çasti kur ai kupton për rritjen e rrezikshmërisë, apo për situatën reale të rrezikshmërisë.
5. Rregullat e këtij neni zbatohen po ashtu edhe për rritjen e rrezikshmërisë gjatë periudhës kohore mes paraqitjes së kërkesës dhe lidhjes së kontratës, kur kjo rritje e rrezikshmërisë apo rrezikshmëria reale nuk ka qenë të njohura për siguroesin.

Neni 9

Detyrimet e kontraktuesit të sigurimit para se të ndodh dëmi

1. Kontraktuesi i sigurimit është i obliguar, që të ndërmerr të gjitha masat të cilat parashihen me ligj, apo me kontratë si dhe të gjitha masat tjera, që ndihmojnë parandalimin e dëmit. Ai gjithashtu nuk guxon të tolerojë shkeljen e këtyre obligimeve nga personat e tretë.
2. Nëse kontraktuesi i sigurimit shkel ndonjë nga këto detyrime qëllimisht, apo nga neglizhenca (pakuqësia) e madhe, atëherë siguroesi është i lirë nga obligimi i tij për zhdëmtim.
3. Siguroesi megjithatë nuk lirohet nga detyrimi i tij për të zhdëmtuar, nëse shkelja e detyrimit të kontraktuesit nuk ka ndikuar në ndodhjen e rastit të siguruar dhe në lartësinë e dëmit të mbuluar.

Neni 10

Pagesa e primit

1. Kontraktuesi i sigurimit, është i obliguar të paguaj primin, përderisa siguroesi ka obligim të marrë pagesat e primit prej kujtdo që ka për këtë një interes ligjor.
2. Normalisht, primi duhet parapaguar për secilën periudhë të sigurimit. Në raste të veçanta mundet që palët kontraktuese të merren vesh që primi të paguhet në këste, ku siguroesi do të kishte të drejtë që për këtë të llogaritë një pagesë shtesë (prim shtesë). Nëse palët janë pajtuar që primi të paguhet në këste, atëherë në policë duhet shënuar lartësinë dhe afatin kohor për pagimin e këtyre kësteve të primit.
3. Primi për periudhën e parë të sigurimit apo kësti i parë i primit duhet të paguhet me rastin e lidhjes së kontratës. Lartësia dhe afati i pagesës së primeve tjera apo të kësteve tjera të primit duhet shënuar në policë.
4. Nëse kontraktuesi i sigurimit vonohet në pagesën e ndonjë pjese të primit, apo kontrata e sigurimit shkëputet para afatit për të cilin palët janë pajtuar, atëherë të gjitha këstet e hapura (ende të papaguara) të primit, duhet paguar menjëherë.
5. Mbrojtja (mbulesa) siguroese fillon me pagesën e primit (apo këstit të parë nëse është kontraktuar pagesa në këste), por jo më herët se sa afati i fillimit të sigurimit i shkruar në policë.
6. Kontraktuesi i sigurimit është i obliguar që t'i paguaj siguroesit primin me shpenzimet e veta. Nëse pagesa e primit bëhet përmes transferit bankar apo të ndonjë instituti tjetër që bën këso lloj transferesh, atëherë si datë e pagesës llogaritet data kur kontraktuesi i sigurimit i jep bankës (institutit) detyrën, që kjo e fundit të bëjë transferin e parave.
7. Kontraktuesi i sigurimit është i obliguar, që përveç primit, të paguaj po ashtu të gjitha tatimet apo taksat, që kërkojnë me ligj.
8. Siguroesi ka të drejtë që për secilën vonesë në pagesë, t'i vë në llogarim kontraktuesit të sigurimit kamatën (interesi) dhe shpenzimet për tërheqjen e vëmendjes (paralajmërimin) për vonesën në pagesën e primit.
9. Në rast të mbetjes prapa (vonesave) në pagesë, me pagesat që arrijnë tek siguroesi, së pari paguhen shpenzimet ende të hapura për tërheqjen e vëmendjes, më pas interesi (kamata) dhe tek pastaj primi ende i pambuluar, dhe atë duke filluar me atë prim apo pjesë

të primit, afati i pagesës i të cilit është më i vjetri. Tek sigurimet në pako, primi i paguar me vonesë ju ndahet kontratave të veçanta të sigurimit në pako në raport të njëjtë me lartësinë e primit të kontraktuar për llojet e veçanta të sigurimit.

10. Siguruesi ka të drejtë që shumën e hapur(ende të papaguar) të primit që i ka kaluar afati i pagesës, apo shumën e ndonjë pretendimi(si p.sh.: shpenzimet për tërheqjen e vëmendjes, kamatat, etj.) që ai ka me të drejtë nga kjo kontratë, t'i llogarisë në rast të pagesës së detyrimit për zhdëmtim ndaj kontraktuesit të sigurimit apo ndonjë pale të tretë.
11. Nëse kontraktuesi i sigurimit nuk paguan me kohë(brenda afatit) dhe në tërësi primin e përcaktuar me kontratë, dhe këtë nuk e bën po ashtu asnjë person tjetër, që do të kishte interes ta bëjë këtë, atëherë pas afatit kohor prej 30 ditësh, duke filluar nga dita kur kontraktuesi i sigurimit ka marrë njoftimin rekomandë të siguruesit për afatin e pagesës së primit por jo më pare se 30 ditë nga afati i pagesës së primit, kjo kontratë e sigurimit vlen si *ipso iure* e shkëputur.

Nëse kontraktuesi i sigurimit bashkë me personat tjerë që kanë interes të paguajnë primin e kanë vonuar në më shumë se një rast më shumë se tridhjetë ditë pagesën e plotë të primit (apo kështit të primit nëse është kontraktuar që primi të paguhet në këste), atëherë pas afatit kohor prej 10 ditësh, duke filluar nga dita kur kontraktuesi i sigurimit ka marrë njoftimin rekomandë të siguruesit për afatin e pagesës së primit kjo kontratë e sigurimit vlen si *ipso iure* e shkëputur.

Për çdo rast kontrata vlen si *ipso iure* e shkëputur, nëse primi nuk paguhet 1 vit pas afatit të pagesës së tij.

Neni 11

Detyrimet e kontraktuesit të sigurimit në rast se ndodh dëmi

1. Nëse ndodhë dëmi, kontraktuesi i sigurimit ka obligim që:
 - 1.1. sipas mundësive, menjëherë të provojë të shmangë apo të mbajë të vogël dëmin, dhe t'u përmbahet udhëzimeve të siguruesit. Ai duhet, nëse është e mundur, të marrë këto udhëzime nga siguruesi(obligimi i zvogëlimit të dëmit).
 - 1.2. ta informojë siguruesin, menjëherë pasi që ka njohuri për dëmin e mbuluar nga sigurimi, e më së voni brenda 3 ditësh(obligimi i lajmërimit të dëmit).
 - 1.3. të japë çdo informatë që është e nevojshme për vlerësimin (përcaktimin) e drejtë të dëmit apo të lartësisë së obligimit të siguruesit për zhdëmtim. Kontraktuesi i sigurimit ka obligim që të gjitha dëshmitë e nevojshme me shkrim që e ndihmojnë këtë vlerësim(p.sh.: dëftesat, faturat, protokollet), nëse një gjë e tillë kërkohet nga siguruesi, t'ia sjell atij dhe atë, me shpenzimet e veta. Siguruesit, gjatë procesit të trajtimit të aktit të dëmit, i duhet dhënë të gjitha informatat(si me shkrim ashtu edhe gojore) të plota dhe të vërteta(sakta). Siguruesit apo personit të autorizuar nga ai, i duhet dhënë në çdo kohë qasje në vendngjarjen e dëmit(obligimi i zbardhjes së rastit të dëmtimit).
 - 1.4. të gjitha obligimet tjera, që dalin si të tilla nga kushtet e kontraktuara të sigurimit dhe vlejné për periudhën pasi të ketë ndodhur dëmi, duhet përmbushur menjëherë.
2. Në rast të shkeljes së detyrimeve të përcaktuara nga pika 1.1 deri 1.4, kontraktuesi i sigurimit është i detyruar ta zhdëmtojë siguruesin për secilin dëm që i është shkaktuar siguruesit si pasojë e sjelljes së tij.

Neni 12

Vetëmbajtja e kontraktuar (franshiza)

Nëse në kontratën e sigurimit palët kanë lidhur marrëveshje për vetmbajtjen e kontraktuar (franshizën) të kontraktuesit të sigurimit, atëherë ky i fundit nuk ka të drejtë që këtë vetmbajtje ta sigurojë tek ndonjë sigurues tjetër. Nëse kjo megjithatë ndodhë, atëherë zhdëmtimi bëhet ashtu, që zhdëmtimi i siguruesit tjetër merret megjithatë parasysht çka do të thotë se kontraktuesi i sigurimit prapëseprapë do ngarkohet me vetmbajtjen e kontraktuar (franshizën).

Neni 13

Afati për kompensimin e dëmit(pagesën e dëmshpërblimit)

1. Kur ndodh ngjarja e siguruar, atëherë siguruesi duhet që dëmshpërblimin apo shumën e caktuar me kontratë ta paguaj brenda afatit kohor prej 15 ditësh, duke llogaritur kohën nga dita e

marrjes së njoftimit për kompletimin e dokumentacioni te ngjarjes se siguruar.

2. Nëse nevojitet një kohë e caktuar për të vërtetuar obligimin e siguruesit për të dëmshpërblyer apo për të vërtetuar lartësinë atij dëmshpërblimi, atëherë afati për kompensim fillon të llogaritet nga dita kur ekzistimi i obligimit për dëmshpërblim, si dhe lartësia e tij janë përcaktuar.
3. Nëse lartësia e dëmshpërblimit nuk është përcaktuar brenda afatit kohor të shënuar në pikën 1 të këtij neni, atëherë siguruesi duhet që të bëjë parapagesën e zhdëmtimit në atë lartësi për të cilën dihet se duhet paguar me dëmshpërblim.
4. Afati kohor për zhdëmtim sipas pikave 1 deri 3 vendnumëron, nëse me faj të kontraktuesit të sigurimit dëmi apo lartësia e tij nuk mund të përcaktohen, apo pagesa nuk mund të ekzekutohet.
5. Zhdëmtimi(pagesa e kompensimit për dëmin) nuk mund të kërkohet në asnjë mënyrë prej siguruesit, nëse
 - 5.1. ka dyshime, rreth së drejtës për të marrë pagesën e kompensimit të dëmit nga paraqitësi i kërkesës për zhdëmtim, dhe atë deri sa të sillen provat e nevojshme që nuk është ashtu;
 - 5.2. në rast se si pasojë e dëmit të shkaktuar, janë nisur helime ndaj kontraktuesit të sigurimit apo paraqitësit të kërkesës për zhdëmtim dhe atë nga policia, institucionet(autoritetet) zyrtare, apo për çështje penale nga ndonjë gjyq, siguruesi mund të shtyj afatin e pagesës deri në përfundimin e hetimeve.

Neni 14

Ekspertiza

1. Ekspertiza duhet të bëhet nëse ndonjëra palë kontraktuale, paraqet kërkesë për këtë. Nga kjo procedurë mund të nxirren vetëm konkludime rreth shkakut dhe lartësisë së dëmit. Konkluzionet e ekspertizës janë detyruese për palët, përveç nëse në mënyrë të rregullt dëshmohej se këto konkluzione qenësish janë të ndryshme nga gjendja faktike. Vetëm në këtë rast, apo edhe në rastin kur ekspertët nuk mund të japin, nuk donë të japin, apo i vonojnë konkluzionet e tyre, kontraktuesi i sigurimit mund të drejtohet gjykatës. Vonësë llogaritet nëse ekspertët nuk i nxjerrin konkluzionet e tyre brenda afatit kohor prej 2 muajsh nga data e marrjes së detyrës për të bërë ekspertizën. Para përmbylljes së ekspertizës nuk është e obligueshme për siguruesin të paguaj për dëmin, dhe afati kohor sipas nenit 13 pika 1 fillon të numërohet, tek nga momenti i mbylljes së ekspertizës (Neni 13 pika 2).
2. Për procesin e ekspertizës vlejné rregullat në vijim:
 - 2.1. Secila palë kontraktuale, zgjedh një ekspert(vlerësues dëmi), i cili është në listën e vlerësuesve të dëmit për ato lloje dëmsh dhe që është i autorizuar nga gjyqi.
 - 2.2. Secila palë kontraktuale ka të drejtë të kërkojë me shkrim nga pala tjetër, që ajo të zgjedh ekspertin e dytë. Nëse kjo zgjedhje nuk bëhet në afatin kohor prej dy javësh, nga momenti i marrjes së kërkesës për këtë, atëherë ekspertiza përmbyllet prapëseprapë dhe atë me konkluzionet e ekspertit të parë.
 - 2.3. Para fillimit të ekspertizës, të dy ekspertët(vlerësuesit e dëmit) e zgjedhur nga palët kontraktuese, përzgjedhin një ekspert të tretë si kryesues.
 - 2.4. Ekspertët i dorëzojnë konkluzionet e tyre në të njëjtën kohë të dy palëve të kontratës. Nëse ka dallime në mes të këtyre dy konkluzioneve, siguruesi i jep këto kryesuesit i cili më pas duhet të vendosë për pikat ku konkluzionet dallojnë. Vendimi i tij nuk guxon të jetë jashtë kufijve që përcaktohen nga konkluzionet e ndryshme të dy ekspertëve të përcaktuar nga palët e kontratës(duhet të jetë diku mes dy konkluzioneve të ndryshme). Pasi të ketë vendosur, kryesuesi i jep më pas në të njëjtën kohë që të dy palëve konkluzionet e tij.
 - 2.5. Shpenzimet e ekspertizës, i ndajnë palët në kontratë në relacionin fitimtar – i mundur.
3. Lartësia e pagesës për dëmin llogaritet në bazë të konkluzioneve që dalin nga ekspertiza.
4. Obligimet ligjore dhe kontraktuale të kontraktuesit të sigurimit, nuk preken(mbesin të njëjta) nga procesi i ekspertizës.
5. Siguruesi dhe kontraktuesi i sigurimit mund të merren vesh, që ekspertizën me konkluzionet obliguese për të dy palët ta bëjë një ekspert i vetëm, i cili do të zgjidhet nga të dy palët.

Neni 15

Situata ligjore pas dëmit

1. Pasi të ketë ndodhur dëmi, si siguruasi ashtu edhe kontraktuesi i sigurimit kanë të drejtë të shkëpusin kontratën e sigurimit, me kusht që kufiri minimal të jetë tejkaluar. Llogaritet që ky kufi minimal është tejkaluar nëse dëmet e shkaktuara në periudhën aktuale të sigurimit, janë më të larta se 1 promil e shumës së përgjithshme të sigurimit (0,001 * Shuma e sigurimit).
2. Shkëputja e kontratës është e mundur në çdo kohë, mirëpo jo më vonë se një muaj nga momenti i përfundimit të negociatave për zhdëmtimin.
Siguruasi duhet t'i përmbahet një afati kohor prej një muaji në rast se e shkëput kontratën – me fjalë të tjera kontrata mbetet në fuqi edhe për një muaj nga momenti i shkëputjes së saj.
Kontraktuesi i sigurimit nuk mund të shkëpusë kontratën më vonë se fundi i periudhës aktuale të sigurimit.
3. Nëse klienti ka tentuar të marrë kompensim nga siguruasi përmes mashtimit, atëherë siguruasi ka të drejtë që sapo të ketë refuzuar të bëjë kompensimin, menjëherë të shkëpusë kontratën dhe atë pa afat pritje(kontrata nuk mbetet në fuqi për asnjë moment pas shkëputjes).
4. Në kushtet e përgjithshme apo të veçanta të degëve të veçanta të sigurimit të pasurisë kjo çështje mund të rregullohet ndryshe.

Neni 16

Pushimi së ekzistuarit i sendit të siguruar

1. Nëse vjen deri tek shkatërrimi i sendit të siguruar, para fillimit të sigurimit, atëherë shuhet obligimi për pagesën e primit dhe kontraktuesit të sigurimit i kthehet primi i parapaguar(i paguar paraprakisht). Siguruasi mund t'i vejë në llogari të kontraktuesit të sigurimit shpenzimet për administrim dhe atë me një lartësi të arsyeshme.
2. Nëse sendi i siguruar shkatërron gjatë periudhës së sigurimit dhe sipas kontratës nuk është fjala për një dëm të mbuluar(ngjarje të siguruar), atëherë kontrata për sigurimin e sendit në fjalë përfundon mu në ditën e shkatërrimit të atij sendi. Nga momenti i arritjes së informimit me shkrim nga kontraktuesi i sigurimit tek siguruasi për pushimin së ekzistuarit të sendit të siguruar, siguruasi obligohet që të kthejë pjesën e primit për periudhën e sigurimit të pa skaduar, për të cilën primi është parapaguar.
3. Nëse sendi i siguruar shkatërron nga një dëm i mbuluar(ngjarje e siguruar), atëherë primi duhet të paguhet për gjithë periudhën aktuale të sigurimit.

Neni 17

Ndërrimi i pronarit të sendit të siguruar

1. Me rastin ndërrimit të pronarit të sendit të siguruar, të drejtat dhe detyrimet e kontraktuesit të sigurimit, kalojnë *ipso iure* tek pronari i ri.
2. Kontraktuesi i sigurimit, që nuk e informon siguruasin për shitjen(ndërrimin e pronarit) të sendit të siguruar, mban edhe më tej përgjegjësi edhe për pagesën e primeve, që kanë afatin e pagesës pas ditës së shitjes(ndërrimit të pronarit) të sendit të siguruar.
3. Siguruasi dhe pronari i ri i sendit të siguruar kanë të drejtë të shkëpusin kontratën e sigurimit brenda afatit kohor prej 30 ditësh, nga dita kur ata kanë njohuri për ndërrimin e pronarit. Nëse cillido nga këta të dy e shkëputë kontratën brenda këtij afati, shkëputja megjithatë bëhet e plotfuqishme vetëm pas afatit kohor prej 15 ditësh nga data e njoftimit për shkëputjen e saj.
4. Rregullat e këtij neni vlejnë edhe në rast të ndërrimit të pronarit të sendit të siguruar përmes ekzekutimit të ankandit/inkaso-s të detyruar.

Neni 18

Sigurimi për llogari të tjetrit

1. Në rast të sigurimit për llogari të tjetrit, kontraktuesi i sigurimit lidh një kontratë sigurimi në emër të vet për pasurinë e huaj(interesein e një personi të tretë). Emri i këtij personi të tretë(emri i të siguruarit), mund të futet në kontratë, mirëpo kjo nuk është e detyrueshme.
2. Në rast të sigurimit për llogari të tjetrit, kontraktuesi i sigurimit është i detyruar të paguajë primin, dhe t'i përmbushë obligimet e tjera që dalin nga kontrata e sigurimit. Në anën tjetër, e drejta për zhdëmtim i takon të siguruarit.
3. I siguruari, mund të jetë në pronësi të drejtave të tij nga kontrata e sigurimit apo të realizojë këto të drejta përmes rrugës gjyqësore

pa lejen e kontraktuesit të sigurimit, vetëm atëherë kur ai ka në pronësi policën e sigurimit.

4. Nëse nga normat ligjore, kushtet e sigurimit, apo rregullat tjera që dalin nga kontrata e sigurimit, del se sjellja e kontraktuesit të sigurimit ka konsekuenca ligjore për mardhënien e lidhur të sigurimit, atëherë tek sigurimi për palën e tretë, sjellja e të siguruarit(pronarit) ka të njëjtat konsekuenca ligjore sikurse sjellja e kontraktuesit të sigurimit. Të gjitha obligimet e kontraktuesit të sigurimit, përveç obligimit të pagesës së primit, janë po ashtu edhe obligime të të siguruarit. Të gjitha faktet e bazuara në kontratën e sigurimit, që siguruasi i japin të drejtën të jetë kundërshtues apo refuzues në raport me kontraktuesin e sigurimit, siguruasi ka të drejtë(mund) t'i zbatojë edhe kundrejt të siguruarit vetë.

Neni 19

Zgjatja e kontratës; Lirimi për kohëzgjatjen

1. Kontrata e sigurimit vlen për kohën e përcaktuar me kontratë. Nëse kohëzgjatja e kontratës është të paktën një vit dhe kjo kontratë nuk shkëputet nga kontraktuesi i sigurimit apo siguruasi dhe atë të paktën tre muaj para skadimit të kontratës sipas afatit të skadimit të shënuar në policë, atëherë pas kalimit të periudhës së sigurimit të shënuar në policë, zgjatet kontrata për kohë të pacaktuar.
2. Nëse siguruasi ka ulur(liruar) primin për shkak të marrëveshjes për kohëzgjatjen e kontratës(lirimi për kohëzgjatjen), atëherë në rast se kontrata shkëputet para afatit të marrëveshjes, siguruasi ka të drejtë të kërkojë pagesën e asaj pjese shtesë të primit të cilën do ta kishte kërkuar qysh në fillim nëse kontrata do të ishte lidhur vetëm për afatin kohor kur ajo vërtetë ka ekzistuar.

Neni 20

Marrëveshja për gjyqin përgjegjës

1. Mospajtimet mes siguruasit në njërën anë, dhe kontraktuesit të sigurimit bashkë me të siguruarit në anën tjetër, zgjidhen njëzëri, në pajtim me rregullat interne të siguruasit.
2. Në rast se, marrëveshja njëzëri nuk është e mundur, atëherë kontraktuesi i sigurimit në pajtim me Ligjin për sigurimet LIGJ Nr. 05/L -045 ka të drejtë të drejtohet me ankesë forumit të pavarur të arbitrazhit apo nëse ky i fundit ende nuk është themeluar atëherë Bankës Qendrore të Kosovës.
3. Në rast se, kontraktuesi i sigurimit nuk është i kënaqur me vendimin e forumit të pavarur të arbitrazhit atëherë ai ka të drejtë që në pajtim me rregulloret në fuqi t'i drejtohet gjyqit përkatës me kërkesën për anulimin e vendimit të atij forumi.

Neni 21

Ndryshimi i kushteve të sigurimit apo i tarifës së primit

1. Nëse siguruasi ka ndryshuar kushtet e sigurimit apo tarifën e primit, atëherë ai duhet që për këtë ndryshim të lajmërojë kontraktuesin e sigurimit të paktën 60 ditë para përfundimit të vitit aktual të sigurimit.
2. Kontraktuesi i sigurimit ka të drejtë që, brenda 60 ditëve pas marrjes së njoftimit ta shkëpusë kontratën, me çka kontrata pas përfundimit të vitit aktual të sigurimit bëhet e pavlefshme.
3. Në rast se kontraktuesi i sigurimit nuk e shkëputë kontratën, atëherë me fillimin e vitit të ardhshëm(vitit pasues) të sigurimit, për këtë kontratë janë të vlefshme kushtet e reja të sigurimit dhe tarifa e re e primit.

KUSHTET E PËRGJITHSHME TË SIGURIMIT TË SHTËPISË (ABEH_GRUND_KS12 / Niveli 2

Përmbajtja

- Neni 1 Rreziqet dhe dëmet e siguruar
- Neni 2 Sendet dhe shpenzimet e siguruar
- Neni 3 Detyrimet e kontraktuesit të sigurimit para se të ndodhë dëmi
- Neni 4 Detyrimet e kontraktuesit të sigurimit në rast se ndodhë dëmi
- Neni 5 Vlera e sigurimit
- Neni 6 Dëmshpërblimi
- Neni 7 Nënsegurimi
- Neni 8 Pagesa e dëmshpërblimit, rindërtimi dhe riblerja
- Neni 9 Ekspertiza
- Neni 10 Regresi
- Neni 11 Përshtatja e vlerës

Neni 1 Rreziqet dhe dëmet e siguruar

Rreziqet e siguruar

1. Rreziqet nga zjarri

- 1.1. Zjarri është flaka e shkaktuar jashtë vatrës së vet e cila bën dëm dhe përhapet me forcën e vet.

1.1.1. Të pasiguruar janë:

Dëmet që shkaktohen nga zjarri që përdoret (i dobishëm), përcëllimi dhe dëmet në pajisjet elektrike nga energjia e rrymës elektrike (p.sh.: rryma elektrike e fortë, tensioni i lartë, izolimi i gabueshëm (i keq), lidhja e shkurtër, tokëzimi i dobët, kontakti i keq, mosfunksionimi i rregullt i aparaturave të sigurisë, atyre të rregullimit dhe të matjes, jostabiliteti, mbingarkesa).

Dëmet e këtij lloji, nuk janë as atëherë të siguruar, kur shfaqen dukuri të ndriçimit, nxehtësisë, apo me karakter eksploziv.

Dëmet të tilla janë të siguruar, nëse vinë si pasojë e paevitueshme e një dëmi të siguruar.

Nëse një dëm i tillë, shkakton zjarr apo eksplozim, atëherë dëmet që shkaktohen si pasojë e këtij zjarri apo eksplozimi, janë të siguruar.

- 1.2. Rrufeja është ndikimi direkt i forcës apo nxehtësisë së një rufeje, në gjësende (goditja e drejtpërdrejtë e rufesë në sendet e siguruar).

1.2.1. Të pasiguruar janë

Dëmet në pajisjet elektrike, përmes tensionit të lartë apo rrymës induktive, si pasojë e goditjes së rufesë apo ndonjë shkakimi atmosferik (goditja jo e drejtpërdrejtë e rufesë).

Nëse një dëm i tillë, shkakton zjarr apo eksplozim, atëherë dëmet që shkaktohen si pasojë e këtij zjarri apo eksplozimi, janë të siguruar.

- 1.3. Eksplozimi është një dukuri momentale e forcës, e cila vjen si pasojë e bymjes së gazrave, apo avujve.

- 1.4. Rënia e fluturakeve është rënia apo goditja nga mjetet fluturuese në ajër apo në hapësirë, nga satelitët, pjesët e tyre apo ngarkesa e tyre.

2. Rreziqet elementare:

- 2.1. Stuhia është lëvizja e ajrit e kushtëzuar nga moti, shpejtësia e së cilës në vendin e sigurimit është më e lartë se sa 62 km/h. Për konstatimin e shpejtësisë së erës merret parasysh informacioni i institutit meteorologjik.

- 2.2. Breshëri është një reshje atmosferike e kushtëzuar nga moti, që bie në formë të kokrave të akullta.

- 2.3. Shtypja (presioni) i borës është ndikimi i forcës nga masat e borës apo masat e akullit të cilat janë mbledhur në mënyrë të natyrshme dhe janë në gjendje të qetë (nuk janë në lëvizje e sipër).

- 2.4. Shembja e shkëmbit/Goditja e gurit është shkëputja dhe rënia e natyrshme e masave të gurta në terren.

- 2.5. Rrëshqitja e dheut është lëvizja teposhtë e masave të dheut apo atyre shkëmbore (të gurëve) e shkaktuara nga natyra e që bëhet nëpër shtegun e rrëshqitshëm që gjendet nën sipërfaqe.

- 2.6. Të pasiguruar madje edhe kur vinë si pasojë e paevitueshme e një ngjarje të siguruar janë:

- 2.6.1. dëmet nga ortekët, apo nga shtypja e ajrit nga ortekët, nga përmbysja (vërshimi) prej stuhisë, fryrja e ujërave, përmbysja (vërshimi) apo rrëketë;

- 2.6.2. dëmet nga ndikimi i vorbullës thithëse apo shtypja që krijohet nga mjetet fluturuese ajrore apo të ato të hapësirës;

- 2.6.3. dëmet nga uji dhe dëmet prej ujërave që në pamundësisë të bartjes së tyre nga kanalizimi, rrjedhin mbi kanalizim.

- dëmet nga uji i shkrirë apo i reshjeve përveç nëse uji hyn në ndërtesë përmes pjesëve të forta të ndërtesës, përmes dyerve të jashtme/dritareve të mbyllura siç duhet, e që janë dëmtuar apo shkatërruar nga rasti i dëmit;

- 2.6.4. dëmet nga lëvizja e masave të dheut apo e atyre shkëmbore (gurorë) nëse kjo lëvizje është shkaktuar nga veprimtaria ndërtimore apo e rrënimjes;

- 2.6.5. dëmet nga ulja e tokës;

- 2.6.6. dëmet nga ndikimi në vazhdim (jo i menjëhershëm) i motit apo i ambientit;

- 2.6.7. dëmet që kanë ardhur si pasojë e gjendjes së keqe të ndërtesës apo të pjesëve të saj.

- 2.6.8. dëmet tek të cilat ka ardhur gjatë ndërtimeve të reja, atyre shtesë apo adoptimeve të ndërtimeve, kur pjesë të tyre nuk kanë qenë të lidhura apo ende nuk kanë qenë të lidhura si duhet me ndërtimin tjetër, apo kur pjesë të lidhjes me atë ndërtim janë shkëputur;

- 2.6.9. dëmet në veshjet me xham apo veshje plastike të të gjitha flojeve si dhe në kupolat e dritës;

- 2.6.10. dëmet në pajisjet e jashtme (që gjenden jashtë) të çfarëdo lloji si p.sh.: rrethojat, markizat, ndriçimi i jashtëm, antenat, pajisjet solare dhe gjësende tjera të lëvizshme që gjenden jashtë.

- 2.6.11. dëmet pa pasojë në përdorshmërinë, funksionimin apo jetëgjatësinë e sendeve.

Dëmet e siguruar

3. Dëmet e siguruar

Të siguruar janë dëmet, që

- 3.1. ndodhin si pasojë e drejtpërdrejtë e një rreziku të siguruar (ngjarja e siguruar); Bëhet fjalë për ndikim të drejtpërdrejtë të stuhisë edhe kur pjesë të ndërtesës, trupa drurësh, shtylla apo të ngjashme hidhen në sendet e siguruar.

- 3.2. ndodhin si pasojë e paevitueshme e një ngjarje të siguruar;

- 3.3. ndodhin kur sendet dalin nga dora, si pasojë e një ngjarje të siguruar;

- 3.4. shfaqen si pasojë e një ngjarje të siguruar, përmes fikjes së zjarrit, rrënimin, apo pastrimit të gërmadhave.

4. Dëmet e pasiguruar

Të pasiguruar janë dëmet nga ndikimi i drejtpërdrejtë apo i tërthortë i

- 4.1. Luftës së çdo forme - me ose pa shpallje të luftës, duke ia bashkangjitur kësaj edhe të gjitha veprimet e dhunshme nga ana e shteteve, dhe organizatave politike apo terroriste;

- 4.2. Irazirave të brendshme, luftës qytetare, revolucionit, rebelimit, turbullirave, kryengritjes;

- 4.3. veprimeve ushtarake dhe veprimeve të autoriteteve tjera, që lidhen me ngjarjet e përmendura në pikat 4.1. dhe 4.2. të këtij neni;

- 4.4. Tërmetit apo ngjarjeve të tjera të pazakonshme natyrore;

- 4.5. Energjisë bërthamore, izotopeve radioaktive apo rrezatimit jonizues.

Është obligim i kontraktuesit të sigurimit, të dëshmojë se dëmi i ndodhur, nuk vjen si pasojë e drejtpërdrejtë apo e tërthortë, e ndonjëres/disave nga ngjarjet e përmendura në pikat 4.1. deri 4.5 apo e gjendjes së shkaktuar nga ato ngjarje.

Neni 2

Sendet dhe shpenzimet e siguruar

1. Sendet e siguruar

- 1.1. Të siguruar, janë ndërtesat e shënuara në policë, dhe sendet e cekura decidivisht në kushtet e sigurimit, e që janë prone e kontraktuesit të sigurimit. Nëse sendet e lëvizshme përdoren për veprimtari biznesi apo veprimtari bujqësore, atëherë nga kjo kontratë sigurimi parimisht nuk ekziston sigurim për sendet e lëvizshme

- 1.2. Ndërtesat dhe sendet e huaja, mund të sigurohen vetëm me marrëveshje të veçantë dhe vetëm nëse për këto nuk mund të kërkohet zhdëmtim (kompensim i dëmit) nga ndonjë sigurve tjetër (nuk janë të siguruar diku tjetër).

- 1.3. Ndërtesat janë të siguruar bashkë me të gjitha pjesët e ndërtesës, që gjenden mbi dhe nën tokë. Pjesë të ndërtesës llogariten po ashtu:

1.3.1. Rrufepritisit

- 1.3.2. Instalimet elektrike, ato të gazit dhe të ujit bashkë me pjesët plotësuese të tyre, mirëpo pa pajisjet e lidhura në to dhe pa aparaturat konsumuese

- 1.3.3. Aparatura sanitare, ku hyjnë pajisjet e WC-së, banjës dhe ato larëse

- 1.3.4. Pajisjet e ngrohjes, ato të ujit të nxehtë, të ajrosjes dhe pajisjet klimatizuese

- 1.3.5. Ashensorët.

- 1.4. Nëse gjenden në pronësinë e pronarit të ndërtesës, atëherë janë të siguruar edhe këto pajisje të ndërtesës:

- 1.4.1. muret e ndërtuara ndarëse të palëvizshme, tavanel e ndërmjetme, veshjet e mureve dhe tavaneve, mirëpo jo orenditë e integruara (montuara) në mur

- 1.4.2. kamini, dhe stufat e muruara

- 1.4.3. Markizat (tendat) e përforcuara në mur, grilat (rolelat) bashkë me pjesët e tyre përmes të cilave përdoren këto.

- 1.4.4. Veshjet e ballkonit

- 1.4.5. Antenat

- 1.4.6. Interfoni

- 1.4.7. Alarmuesit e zjarrit, dhe pajisja e alarmit

- 1.4.8. Dritat për ndriçimin e jashtëm

- 1.4.9. Pajisjet solare të përforcuara në ndërtesën e siguruar

2. Shpenzimet e siguruar

- 2.1. Shpenzimet për masat që kontraktuesi i sigurimit i shëh si të domosdoshme dhe i ndërmerr në rast se ndodh ngjarja e siguruar për të evituar apo zvogëluar dëmin, madje edhe në qoftë se ato nuk japin rezultat.

- 2.2. Shpenzimet në vazhdim janë të siguruar në rrezik të parë me një shumë të veçantë të sigurimit dhe atë në lartësinë e 3% të shumës totale të sigurimit të shënuar në policë:

- 2.2.1. Shpenzimet e fikjes së zjarrit - këto janë shpenzimet e luftimit të zjarrit, përveç shpenzimeve të përcaktuara në pikën 3.

- 2.2.2. Shpenzimet e lëvizjes dhe të mbrojtjes – këto janë shpenzimet të cilat krijohen për shkak të nevojës për të lëvizur, ndryshuar apo mbrojtur sendet tjera gjatë rikthimit apo rindërtimit/rëbërjes së sendeve të siguruara të cilat janë dëmtuar apo shkatërruar nga dëmi i siguruar; këto janë veçanërisht shpenzimet për de/ dhe rimontimin e domosdoshëm të makinerive apo të pajisjeve si dhe thyerjen dhe rindërtimin e domosdoshëm të pjesëve të ndërtesës.
- 2.2.3. Shpenzimet e demolimit/shkatërrimit dhe të vënies rregull – këto janë shpenzimet për punën e kryer në vendin e sigurimit me kusht që këto shpenzime të përkasin sendeve të siguruara dhe të jenë krijuar për shkatërrimin/demolimin e domosdoshëm të pjesëve të mbetura të dëmtuara apo për heqjen dhe sortimin e mbetjeve dhe të mbeturinave. Këtu nuk përfshihen shpenzimet e transportimit dhe deponimit sipas pikës 2.2.4.
- 2.2.4. Shpenzimet e transportimit dhe deponimit,
- 2.2.4.1. këto janë shpenzimet për kontrollimin, transportimin, trajtimin dhe deponimin e sendeve të siguruara që janë dëmtuar a shkatërruar nga dëmi i siguruar.
- 2.2.4.1.1. Shpenzimet e transportimit dhe deponimit duhet të jenë krijuar nga - rreziku i siguruar përmes kontratës së sigurimit në fjalë dhe - sendet e siguruar dhe/ose dherat që gjenden në vendin e sigurimit.
- 2.2.4.1.2. Të siguruarat janë gjithëmonë vetëm shpenzimet e variantës më të lirë në rast se legjislacioni në fuqi lejon forma të ndryshme të transportimit dhe deponimit.
- 2.2.4.1.3. Shpenzimet e transportimit dhe deponimit të shkaktuara si pasojë e kontaminimit të ambientit (dheut, ujërave apo ajrit) nuk janë të siguruar.
- 2.2.4.1.4. Në rast të përzierjes së sendeve të siguruara me ato të pasiguruara (ku janë inkluduar dheu, ujërat dhe ajri) atëherë kompenzohen vetëm shpenzimet që janë krijuar nga sendet e siguruar.
- 2.2.4.1.5. Nëse krijohen shpenzime të transportimit dhe deponimit për sendet e siguruar e të cilat para se të ndodhë dëmi i siguruar veç kanë qenë të kontaminuara (barra e trashëguar) atëherë kompenzohet vetëm ajo pjesë e shpenzimeve të transportimit dhe deponimit e cila tejkalon lartësinë e shpenzimeve të transportimit dhe deponimit që do të krijoheshin për sendet e siguruar e më parë të kontaminuara (barra e trashëguar) pa marrë parasysh se a do të bëheshin dhe kur do të bëheshin këto shpenzime në rast se dëmi i siguruar nuk do të ndodhte.
- 2.2.4.1.6. Për dherat e kontaminuara vlen: Të siguruarat janë poashtu shpenzimet e rimbushjes me dhe të gropës së gërmuar për shkak të kontaminimit.
- 2.2.4.2. Shpenzimet e kontrollimit / hulumtimit - janë shpenzimet që krijohen kur është e domosdoshme që nga autoritetet apo ekspertët të kontrollohet/hulumtohet se a kemi të bëjmë me: - mbeturina apo lëndë të rrezikshme, - sende të cilat përmes dispozitave ligjore për menaxhimin e mbetjeve të kafshëve duhet dorëzuar/deponuar në vende të veçanta apo në mënyrë të veçantë, - ambientin e kontaminuar si dhe të përcaktohet mënyra se si duhet trajtuar dhe/ose deponuar ato.
- 2.2.4.2.1. Mbeturina apo lëndë të rrezikshme janë vetëm ato të përcaktuara si të tilla përmes dispozitave ligjore në fuqi.
- 2.2.4.2.2. Me kontaminim nënkuptohet futja direkte apo indirekte e materialeve të dëmshme(përveç isotopëve) të cilat mund të jenë të dëmshme për njeriun apo ambientin, mund të dëmtojnë të mirat materiale apo mund të paraqes pengesë për përdorimin e ambientit për qëllime rekreative apo qëllime tjera legjitime e që përkufizohet me dispozitat ligjore në fuqi.
- 2.2.4.3. Shpenzimet e transportimit janë shpenzimet e transportit me qëllim të trajtimit apo të deponimit.
- 2.2.4.4. Shpenzimet e trajtimit janë shpenzimet për masat e marra të cilat shërbejnë që mbeturinat e rrezikshme, lëndët e rrezikshme apo sendet të cilat përmes dispozitave ligjore për menaxhimin e mbetjeve të kafshëve duhet dorëzuar/deponuar në vende të veçanta apo në mënyrë të veçantë të eliminohen apo të përgaditen për deponim.
- 2.2.4.4.1. Shpenzimet e deponimit të përkohëshëm deri në maksimalisht gjashtë muaj kohë janë të siguruar brenda kufijëve të shumës së sigurimit të përcaktuar me pikën 2.2. të këtij neni dhe atë vetëm nëse sigurosi njohet menjëherë me shkrim për deponimin e përkohshëm.
- 2.2.4.5. Shpenzimet e deponimit janë shpenzimet për deponim bashkë me taksat publike që duhet paguar për këtë.
3. Të pasiguruara janë:
- 3.1. Shpenzimet që krijohen si pasojë e dëmtimit të shëndetit gjatë kryerjes së obligimit të shpëtimt;
- 3.2. Shpenzimet për shërbimet me interes publik ose të urdhëruara nga autoritetet e që kanë të bëjnë me aktivitetin e zjarrfikësve dhe personave të tjerë në detyrë.

Neni 3

Detyrimet e kontraktuesit të sigurimit para se të ndodhë dëmi

1. Kontraktuesi i sigurimit është i obliguar që t'i mirëmbajë sendet e siguruar e posaçërisht është i obliguar të mirëmbajë kulmin e ndërtesës së siguruar.
2. Pasoja e shkeljes së detyrimeve, para se të ndodhë dëmi Nëse kontraktuesi i sigurimit shkel, ndonjë nga detyrimet e tij që përcaktohen me këtë nen, atëherë ai është i detyruar që t'i kompenzojë sigurosit secilin dëm që i është shkaktuar si pasojë e sjelljes së tij.

Neni 4

Detyrimet e kontraktuesit të sigurimit në rast se ndodhë dëmi

Detyrimi i zvogëlimt të dëmit

- 1.1. Në rast të dëmit, apo rrezikut të drejtpërdrejtë, sipas mundësisë duhet - përkujdesur për ruajtjen, shpëtimin dhe rimarrjen nën kontroll të gjësedeve të siguruar;
- marrë udhëzimet e sigurosit, dhe përmbytur atyre udhëzimeve.
2. Detyrimi i lajmërimit të dëmit
Për secilin dëm duhet lajmëruar menjëherë e më së largu brenda 3 ditësh sigurosin. Dëmet nga zjarri, eksplozimi, vjedhja me thyerje, vjedhja e thjeshtë dhe plaçkitja duhet paraqitur tek organet e sigurisë, sa me shpejtë e më së largu në afatin kohor prej 3 ditësh. Në paraqitjen që bëhet tek organet e sigurisë, duhet lajmëruar posaçërisht të gjitha sendet e dala nga dora.
3. Detyrimi i zbardhjes së rastit të dëmit
- 3.1. Sigurosit duhet mundësuar, nëse kjo është e mundur, çdo hetim për përcaktimin e shkakut dhe lartësisë së dëmit të siguruar, apo të mbulesës sigurose të tij.
- 3.2. Gjatë procesit të përcaktimit të dëmit, sigurosit duhet dhënë mbështetjen e nevojshme, dhe nëse nga ai kërkohet t'i jepen në shfrytëzim dokumentet përkatëse. Shpenzimet për këto i mban kontraktuesi i sigurimit.
- 3.3. Kur ka ndodhur dëmi i siguruar në ndërtesë, në rast se sigurosi kërkon dëshminë për gjendjen e pronësisë në datën kur ka ndodhur dëmi atëherë kontraktuesi i sigurimit është i obliguar t'ia sjellë sigurosit dëshminë e kërkuar nga kadastra. Shpenzimet për këtë i mban kontraktuesi i sigurimit.
- 3.4. Gjendja e cila ka ardhur si pasojë e dëmit të shkaktuar, nuk guxon të ndryshohet pa lejen e sigurosit para se të përcaktohet dëmi, përveç nëse një ndryshim i kësaj gjendjeje është i domosdoshëm për të zvogëluar apo mbajtur sa më të vogël dëmin, apo nëse kjo është e domosdoshme për shkak të interesit publik.
4. Pasojat juridike në rast të shkeljes së detyrimeve në rast të dëmit
Nëse kontraktuesi i sigurimit shkel, ndonjë nga detyrimet e tij që përcaktohen me këtë nen, atëherë ai është i detyruar që t'i kompenzojë sigurosit secilin dëm që i është shkaktuar si pasojë e sjelljes së tij.

Neni 5

Vlera e sigurimit

Si vlerë e sigurimit mund të kontraktohet vetëm vlera e re.

- 1.1. Me vlerë të re, të një ndërtese, nënkuptohet vlera e shpenzimeve që janë të zakonshme për atë vend, për planifikim, konstruktim dhe rindërtim të asaj ndërtese.
- 1.2. Me vlerë të re, të sendeve të përdorimit, nënkuptohet vlera e shpenzimeve për të siguruar (blerë, gjetur), gjësendin e ri të të njëjtit tip dhe cilësi(klasë);
2. Tek sendet me vlerë historike apo artistike, tek të cilat vjetërsia nuk qon zakonisht në humbje të vlerës, vlerë e sigurimit është vlera e tregut dhe atë pa marrë parasysh rregullat e pikave 1.1. dhe 1.2. të këtij neni. Vlera e tregut e një gjësendi, është vlera e aritshme e shitjes së atij gjësendi. Vlera e tregut e një ndërtese, është vlera e aritshme e shitjes së saj, ku megjithatë vlera e tualtit ku gjendet ndërtesa nuk merret parasysh.
3. Gjatë përcaktimit të vlerës së sigurimit, nuk merret parasysh vlera e pasionit personal për gjësendin/ndërtesën.

Neni 6

Dëmshtëpërlimi

1. Në rast të rrënimt apo daljes nga dora të sendit të përdorimit apo të ndërtesës, kompensohet vlera e sigurimit që sendi i përdorimit apo ndërtesa ka pasur në momentin para se të ndodhte dëmi.
2. Në rast të dëmtimit të gjësedeve të përdorimit apo të ndërtesës kompensohet vlera e shpenzimeve për riparim në momentin e dëmtimit(vlera e re), e më së shumti vlera e sigurimit e atij momenti para se të kishte ndodhur dëmi.
3. Nëse vlera e gjësendit të dëmtuar, në momentin para dëmtimit ka qenë më e vogël se sa 40% e vlerës së re, atëherë kompensohet më së shumti vlera e kohës. Vlera e kohës llogaritet në atë mënyrë që, vlerës së re të gjësendit i hiqet vlera e caktuar që i përshkallëtohet gjendjes, amortizimit dhe vjetërsisë së gjësendit.
4. Nëse gjësendi i dëmtuar, në momentin para dëmtimit veç ka qenë në gjendje paktyshëmrisht të zhvlerësuar atëherë zhdëmtohet(kompensohet) më së shumti vlera e tregut. Një ndërtesë është veçanërisht atëherë, paktyshëmrisht e zhvlerësuar, nëse është vendosur që të rrënohet, ose përgjithësisht nuk është më e shfrytëzueshme, apo veçanërisht nuk është e shfrytëzueshme për qëllimin e paraparë. Sendet e përdorimit janë posaçërisht atëherë paktyshëmrisht të zhvlerësuar, nëse përgjithësisht nuk mund të shfrytëzohen më, apo nuk mund të shfrytëzohen më për qëllimin e paraparë.
5. Dëmshtëpërlimi për shpenzimet e siguruar kurrë nuk mund të jetë më i lartë se shpenzimet reale.
6. Rregullat e përgjithshme të zhdëmtimit:
- 6.1. Nëse përmes riparimit(ndreqjes/rregullimit) të një gjësendi, vlera e tij aktuale e sigurimit, në krahasim me vlerën e tij të sigurimit në momentin para dëmtimit ngritet(rritet), atëherë kompensimi për riparimin zvogëlohet për vlerën e diferencës mes atyre dy vlerave.
- 6.2. Vlera e pjesëve të mbetura llogaritet po ashtu. Kufizimet zyrtare për rindërtim apo për riblejje) nuk merren parasysh gjatë vlerësimit të pjesëve të mbetura.
- 6.3. Për sendet e dala nga dora dhe të gjetura përsëri vlejnj marrëveshja se:

- 6.3.1. Kontraktuesi i sigurimit është i obliguar të marrë këto gjësende, nëse kjo nuk është diçka e pazakonitë - pra nëse është diçka e pranueshme objektivisht.
- 6.3.2. Nëse sendet gjinden përsëri dhe i kthehen kontraktuesit të sigurimit, dhe atë pasi që është bërë zhvendëtimi, atëherë kontraktuesi i sigurimit duhet të kthejë një shumë të caktuar të dëmshpërblimit të marrë, e cila llogaritet ashtu, që: vlerës së marrë për zhvendëtimin i hiqet vlera e mundshme e zhvlerësimit(amortizimit) të sendeve të kthyera. Sendet për të cilat nuk mund të kërkohej nga kontraktuesi i sigurimit që t'i marrë prapë, duhet të kalojnë në pronësi të siguruesit.
- 6.4. Tek sendet e veçanta, të cilat bashkë me gjësende tjera përbëjnë një tërësi(komplet), zhvlerësimi i gjësendeve të veçanta e të paprekura prej dëmit, shkatërrimit apo daljes nga dora e gjësendeve tjera, që bashkë me të kanë përbërë tërësinë, nuk merret parasysh.
7. Regullat e veçanta për të gjitha dëmet
Vetëmbajtja (franshiza) minimale për secilin dëm është € 100,- përveç kur vetëmbajtja (franshiza) minimale është përcaktuar ndryshe në policë.
8. Regullat e veçanta për dëmet nga rreziku i zjarrit:
Për punën e kryer për të mënjanuar dëmet në lidhjet e rrymës jashtë ndërtesës së siguruar nuk jepet kompensim.
9. Regulli e veçantë për dëmet në antena:
Për dëmet në antenat e ngjitura në ndërtesë apo antenat në vendin e sigurimit jepet dëmshpërblim vetëm në rast se nuk ka mbrojtje siguruese nga ndonjë kontratë tjetër sigurimi.

Neni 7 Nënsigurimi

1. **Shuma e sigurimit**
Lartësia e zhvendëtimi, është e kufizuar me shumën e sigurimit të shkruar në policë, ndërsa për antikultetet (me përjashtim të orendive antike), gjësendeve me vlerë artistike, peliqeve dhe tepinave të vërtetë lartësia e zhvendëtimi është e kufizuar me një të tretën e shumës së sigurimit të shënuar në policë.
2. **Mbisigurimi**
Palët kontraktuese janë pajtuar që asnjëra palë nuk ka të drejtë të kërkojë zbritjen(uljen) e primit, apo të shumës së sigurimit.
3. **Nënsigurimi**
3.1. Llogaritet se ka nënsigurim nëse shumë e sigurimit është më e vogël se vlera e sigurimit. Në këtë rast dëmshpërblimi që paguhet për dëmin e siguruar rrit në proporcion të njëjtë me dëmshpërblimin që do të paguhej në rast se nuk do të kishte nënsigurim sikurse shumë e sigurimit me vlerën e sigurimit.
Kjo normë nuk zbatohet nëse është kontraktuar sigurimi në rrezik të parë.

Neni 8

Pagesa e dëmshpërblimit, rindërtimi dhe riblerja

1. Kontraktuesi i sigurimit, ka parimisht vetëm të drejtën që:
 - 1.1. **për ndërtesat**
 - 1.1.1. në rast të shkatërrimit të zhvendëtohet me vlerën e kohës dhe maksimalisht me vlerën e tregut;
 - 1.1.2. në rast të dëmtimit të zhvendëtohet me lartësinë e dëmit sipas vlerës së kohës dhe maksimalisht sipas vlerës së tregut.
 - 1.2. **Për sendet për përdorim**
 - 1.2.1. në rast të shkatërrimit apo daljes nga dora, të zhvendëtohet me vlerën e kohës;
 - 1.2.2. në rast të dëmtimit, të zhvendëtohet me lartësinë e dëmit sipas vlerës së kohës;
 - 1.3. Lartësia e dëmit sipas vlerës së kohës rrit në raport me lartësinë e dëmit sipas vlerës së re, në proporcion të njëjtë sikurse vlera e kohës me vlerën e re
- Lartësia e dëmit sipas vlerës së tregut rrit në raport me lartësinë e dëmit sipas vlerës së re, në proporcion të njëjtë sikurse vlera e tregut me vlerën e re.
2. Të drejtën për pjesën e dëmshpërblimit që tejkalon lartësinë e rregulluar me pikën 1 të këtij neni, kontraktuesi i sigurimit e fiton vetëm atëherë nëse kushtet e mëposhtme plotësohen:
 - 2.1. është siguruar, që pagesa e zhvendëtimin do të përdoret në tërësi për rindërtimin apo riblerjen.
Sendet, të cilat para se të ndodhte dëmi, veç kanë qenë të ndërtuara, të blera apo të porositura, apo sendet që veç kanë qenë në ndërtim e sipër, nuk llogariten si të rindërtuara, apo të riblera.
 - 2.2. rindërtimi i ndërtesës, bëhet në vendin e njëjtë si më parë. Nëse rindërtimi në këtë vend nuk lejohet nga autoritetet, atëherë lejohet rindërtimi diku tjetër, brenda Kosovës;
 - 2.3. sendet e rindërtuara apo të riblera, përdoren për të njëjtin qëllim si ato më parë;
 - 2.4. rindërtimi, pëmdryshe riblerja bëhet më së voni brenda afatit kohor prej tri vitesh nga dita e ngjarjes së dëmit.

Neni 9 Ekspertiza

Kur është fjala për ekspertizën, si shtesë e rregullave të kushteve të përgjithshme të sigurimeve të pasurisë(ABV_ KS12), futen edhe marrëveshjet në vazhdim:

1. Konkluzioni i të dy ekspertëve duhet të përmbajë pajtësitë, edhe vlerën e momentit para rasti të dëmit, të gjësendeve të prekura nga rasti i dëmit, si dhe vlerën e mbetjeve të tyre.
2. Me kërkesën e ciles do palë kontraktuese, duhet përcaktuar edhe vlera e sigurimit e gjësendeve të siguruara, e të paprekura nga rasti i dëmit.

Neni 10 Regresi

1. Kur siguruesi, i kompenson dëmin, të siguruarit apo kontraktuesit të sigurimit, atëherë çdo e drejtë e të siguruarit apo e kontraktuesit të sigurimit ndaj personave të tretë për kompensimin e atij dëmi, kalon tek siguruesi.

2. Siguruesi, heq megjithatë dorë, nga e drejta e tij për të regresuar, nëse kjo e drejtë është kundrejt një shfrytëzuesi, punëtori të banesës/shtëpisë së siguruar, apo anëtar i të famijes që jeton në të njëjtën shtëpi(edhe partnerit-/partneres me të cilën bashkëjeton)me të siguruarin.
Kjo heqje dorë nga regresi, vlen vetëm atëherë, nëse dëmi nuk është bërë nga pakujdesia(neglizhenca) e iepëruar apo qëllimisht.

Neni 11 Përshtatja e vlerës

Palët janë marrë vesh që qëndrueshmëria e vlerës për shumën e sigurimit, bazën llogaritëse të primit dhe primin e kësaj kontrate sigurimi të bazohet në indeksin e çmimeve të konsumit (IÇK) i cili publikohet secilin muaj nga entit statistikor i Kosovës dhe atë në këtë mënyrë:

1. **Indeksi bazë - IÇK(b):**
Për llogaritjen e përshtatjes së vlerës, duhet marrë parasysh indeksin bazë. Indeksi bazë është indeksi i publikuar për muajin e katërt para muajit të fillimit të sigurimit (p.sh.: nëse fillimi i sigurimit ka qenë muaji maj, atëherë si indeks bazë merret indeksi i muajit janar të vitit të njëjtë). Indeksi bazë shënohet në policë duke e shënuar muajin e caktuar. (shembull: „qëndrueshmëria e vlerës në bazë të IÇK muaji / vitit“).
2. **Momenti i përshtatjes së vlerës:**
Në policë shënohet dita kur primi vjetor duhet të paguhet. Vlera përshtatet secilin vit, mu në të njëjtën ditë.
3. **Mënyra e kalkulimit:**
Si „Indeksi i përshtatjes“ llogaritet indeksi i IÇK i publikuar i katër muajve para muajit të përshtatjes së vlerës. (p.sh.: nëse përshtatja bëhet në maj, atëherë indeksi i përshtatjes merret indeksi i muajit janar të të njëjtë vitit). Shuma e sigurimit, baza e llogaritjes së primit dhe primi rriten apo zvogëlohen në momentin e përshtatjes së vlerës në të njëjtin proporcion me ndryshimin e indeksit aktual të përshtatjes dhe indeksit të përshtatjes së mëparshme. (IÇK(t) / IÇK(-t)), përveç përshtatjes së parë, ku merret raporti mes indeksit aktual të përshtatjes dhe indeksit bazë. (IÇK(1) / IÇK(b)), Përqindja e rritjes apo zbritjes i komunikohet klientit secilin herë kur ka pasur përshtatje.

Indeksi pasardhës:

Nëse indeksi për të cilin palët kanë rënë dëmi, zëvendësohet me një indeks pasardhës, apo nuk llogaritet dhe nuk publikohet më, atëherë do të merret parasysh indeksi i cili zyrtarisht do të zë vendin e tij

KUSHTET E PËRGJITHSHME TË SIGURIMIT TË BANESËS (ABEW_GRUND_KS12 / Niveli 2)

Përmbajtja

- Neni 1 Rreziqet dhe dëmet e siguruara
- Neni 2 Sendet dhe shpenzimet e siguruara
- Neni 3 Detyrimet e kontraktuesit të sigurimit para se të ndodhë dëmi
- Neni 4 Detyrimet e kontraktuesit të sigurimit në rast se ndodhë dëmi
- Neni 5 Vlera e sigurimit
- Neni 6 Dëmshpërblimi
- Neni 7 Nënsigurimi
- Neni 8 Pagesa e dëmshpërblimit, rindërtimi dhe riblerja
- Neni 9 Ekspertiza
- Neni 10 Regresi
- Neni 11 Përshtatja e vlerës

Neni 1 Rreziqet dhe dëmet e siguruara

Rreziqet e siguruara

1. Rreziqet nga zjarri

- 1.1. **Zjarri** është flaka e shkaktuar jashtë vatrës së vet e cila bën dëm dhe përhapet me forcën e vet.
 - 1.1.1. Të pasiguruar janë:
 - Dëmet që shkaktohen nga zjarri që përdoret(i dobishëm), përcëllimi dhe dëmet në pajisjet elektrike nga energjia e rrymës elektrike(p.sh.: rryma elektrike e fortë, tensioni i lartë, izolimi i gabueshëm(i keq), lidhja e shkurtër, tokëzimi i dobët, kontakti i keq, mosfunksionimi i rregullt i aparaturave të sigurisë, atyre të rregullimit dhe të majes, jostabiliteti, mbingarkesa).
 - Dëmet e këtij lloji, nuk janë as atëherë të siguruara, kur shfaqen dukuri të ndriçimit, nxehësish, apo me karakter eksploziviteti.
 - Dëme të tilla janë të siguruara, nëse vinë si pasojë e paevitueshme e një dëmi të siguruar.
 - Nëse një dëm i tillë, shkakton zjarr apo eksplozivitet, atëherë dëmet që shkaktohen si pasojë e këtij zjarri apo eksploziviteti, janë të siguruara.

- 1.2. Rrufeja është ndikimi direkt i forcës apo nxehtësisë së një rufeje, në gjësende(goditja e drejtpërdrejtë e rufesë në sendet e siguruar).
- 1.2.1. Të pasiguruar janë Dëmet në pajisjet elektrike, përmes tensionit të lartë apo rrymës induktive, si pasojë e goditjes së rufesë apo ndonjë shkarkimi atmosferik(goditja jo e drejtpërdrejtë e rufesë). Nëse një dëm i tillë, shkakton zjarr apo eksplozim, atëherë dëmet që shkaktohen si pasojë e këtij zjarri apo eksplozimi, janë të siguruar.
- 1.3. Eksplozimi është një dukuri momentale e forcës, e cila vjen si pasojë e brymëhjes së gazrave, apo avujve.
- 1.4. Rënia e fluturakeve është rënia apo goditja nga mjetet fluturuese në ajër apo në hapësirë, nga satelitët, pjesët e tyre apo ngarkesa e tyre.
2. Rreziket elementare:
 - 2.1. Stuhia është lëvizja e ajrit e kushtëzuar nga moti, shpojtësia e së cilës në vendin e sigurimit është më e lartë se sa 62 km/h. Për konstatimin e shpejtësisë së erës merret parasysh informacioni i institutit meteorologjik.
 - 2.2. Breshëri është një reshje atmosferike e kushtëzuar nga moti, që bie në formë të kokrrave të akullta.
 - 2.3. Shtypja(presioni) i borës është ndikimi i forcës nga masat e borës apo masat e akullit të cilat janë mbledhur në mënyrë të natyrshme dhe janë në gjendje të qetë(nuk janë në lëvizje e sipër).
 - 2.4. Shembja e shkëmbit/Goditja e gurit është shkëputja dhe rënia e natyrshme e masave të gurtë në terren.
 - 2.5. Rrëshqitja e dheut është lëvizja teposhtë e masave të dheut apo atyre shkëmbore(të gurëve) e shkakuar nga natyra e që bëhet nëpër shetgun e rrëshqitshëm që gjendet nën sipërfaqe.
 - 2.6. Të pasiguruar madje edhe kur vinë si pasojë e paevitueshme e një ngjarje të siguruar janë:
 - 2.6.1. dëmet nga ortejë, apo nga shtypja e ajrit nga ortejë, nga përmbyjsja(vërshimi) prej stuhisë, fryrja e ujërave, përmbytja(vërshimi) apo rrëketë;
 - 2.6.2. dëmet nga ndikimi i vorbullës thithëse apo shtypja që krijohet nga mjetet fluturuese ajrore apo të ato të hapësirës;
 - 2.6.3. dëmet nga uji dhe dëmet prej ujërave që në pamundësisë të bartjes së tyre nga kanalizimi, rrjedhin mbi kanalizim. dëmet nga uji i shkrirë apo i reshjeve përveç nëse uji hyn në ndërtesë përmes pjesëve të forta të ndërtesës, përmes dyerve të jashtme/dritareve të mbyllura siç duhet, e që janë dëmtuar apo shkatërruar nga rasti i dëmit;
 - 2.6.4. dëmet nga lëvizja e masave të dheut apo e atyre shkëmbore(gurorë) nëse kjo lëvizje është shkakuar nga veprimtaria ndërtimore apo e rrëmbijes;
 - 2.6.5. dëmet nga ulja e tokës;
 - 2.6.6. dëmet nga ndikimi në vazhdim(jo i menjëhershëm) i motit apo i ambientit;
 - 2.6.7. dëmet që kanë ardhur si pasojë e gjendjes së keqe të ndërtesës apo të pjesëve të saj.
 - 2.6.8. dëmet tek të cilat ka ardhur gjatë ndërtimeve të reja, atyre shtesë apo adoptimeve të ndërtimeve, kur pjesë të tyre nuk kanë qenë të lidhura apo ende nuk kanë qenë të lidhura si duhet me ndërtimin tjetër, apo kur pjesë të lidhjes me atë ndërtim janë shkëputur;
 - 2.6.9. dëmet në veshjet me xham apo veshje plastike të të gjitha llojeve si dhe në kupolat e dritës;
 - 2.6.10. dëmet në pajisjet e jashtme(që gjenden jashtë) të çfarëdo lloji si p.sh.: rrethojat, markizat, ndriqimi i jashtëm, pajisjet solare, antenat dhe gjësende tjera të lëvizshme që gjenden jashtë.
 - 2.6.11. dëmet pa pasojë në përdorshmërinë, funksionimin apo jetëgjatësinë e sendeve.

Dëmet e siguruar

3. Dëmet e siguruar

Të siguruar janë dëmet, që:

- 3.1. ndodhin si pasojë e drejtpërdrejtë e një rreziku të siguruar (ngjarja e siguruar); Bëhet fjalë për ndikim të drejtpërdrejtë të stuhisë edhe kur pjesë të ndërtesës, trupa drurësh, shtylla apo të ngjashme hidhen në sendet e siguruar.
- 3.2. ndodhin si pasojë e paevitueshme e një ngjarje të siguruar;
- 3.3. ndodhin kur sendet dalin nga dora, si pasojë e një ngjarje të siguruar;
- 3.4. shfaqen si pasojë e një ngjarje të siguruar, përmes fikjes së zjarrit, rrënim, apo pastrimit të gërmadhave.
4. Dëmet e pasiguruar
Të pasiguruar janë dëmet nga ndikimi i drejtpërdrejtë apo i tërthortë i
 - 4.1. Luftës së çdo forme - me ose pa shpallje të luftës, duke ia bashkangjitur kësaj edhe të gjitha veprimet e dhunshme nga ana e shteteve, dhe organizatave politike apo terroriste;

- 4.2. trazirave të brendshme, luftës qytetare, revolucionit, rebelimit, turbullirave, kryengritjes;
- 4.3. veprimeve ushtarake dhe veprimeve të autoriteteve tjera, që lidhen me ngjarjet e përmendura në pikat 4.1. dhe 4.2. të këtij neni;
- 4.4. Tërmetit apo ngjarjeve të tjera të pazakonshme natyrore;
- 4.5. Energjisë bërthamore, izotopeve radioaktive apo rrezatimit jonizues.
Është obligim i kontraktuesit të sigurimit, të dëshmojë se dëmi i ndodhur, nuk vjen si pasojë e drejtpërdrejtë apo e tërthortë, e ndonjëris/disave nga ngjarjet e përmendura në pikat 4.1. deri 4.5 apo e gjendjes së shkakuar nga ato ngjarje.

Neni 2 Sendet dhe shpenzimet e siguruar

1. Sendet e siguruar

- 1.1. Të siguruar janë të gjitha pjesët e ndërtesës të cilat gjenden brenda banesës së siguruar, si dhe të gjitha pjesët e mureve, dyshemesë dhe tavanit të banesës, që janë të domosdoshme për përdorimin e rregullt të banesës dhe janë pronë e kontraktuesit të sigurimit.
- 1.2. Të pasiguruar janë:
 - 1.2.1. hapësirat ndihmëse si bodrumi(qitari), tavan, baraka(shupa) e drunjve dhe garazhi.
 - 1.3. Përfshirje e veçantë:
 - 1.3.1. Të siguruar janë po ashtu ngjyrosjet në pjesë të ndërtesës, tapetat, plakat e shtruar, dyshemotë, veshjet e mureve dhe të tavanit, pajisjet e ngjitura në mur për ngrohje, klimatizim, ajrosje, pajisjet e banjës dhe të larjes të ngjitura në mur, tualeti dhe armaturat. Poashtu të siguruar janë edhe antenat, markizat, pajisjet solare, alarmuesit e zjarrit, pajisjet e alarmit të përforuara në ndërtesë si dhe dritat për ndriqimin e ballkonit / terrasës nëse këto janë pronë e kontraktuesit të sigurimit.

2. Shpenzimet e siguruar

- 2.1. Shpenzimet për masat që kontraktuesi i sigurimit i sheh si të domosdoshme dhe i ndërmerr në rast se ndodh ngjarja e siguruar për të evituar apo zvogëluar dëmin, madje edhe në qoftë se ato nuk japin rezultat.
- 2.2. Shpenzimet në vazhdim janë të siguruar në rrezik të parë me një shumë të veçantë të sigurimit dhe atë në lartësinë e 3% të shumës totale të sigurimit të shënuar në policë:
 - 2.2.1. Shpenzimet e fikjes së zjarrit - këto janë shpenzimet e luftimit të zjarrit, përveç shpenzimeve të përcaktuara në pikën 3. të këtij neni.
 - 2.2.2. Shpenzimet e lëvizjes dhe të mbrojtjes – këto janë shpenzimet të cilat krijohen për shkak të nevojës për të lëvizur, ndryshuar apo mbrojtur sendet tjera gjatë rikthimit apo rindërtimit/ribërjes së sendeve të siguruar të cilat janë dëmtuar apo shkatërruar nga dëmi i siguruar; këto janë veçanërisht shpenzimet për der dhe rimontimin e domosdoshëm të makinerive apo të pajisjeve si dhe thyerjen dhe rindërtimin e domosdoshëm të pjesëve të ndërtesës.
 - 2.2.3. Shpenzimet e demolimit/shkatërrimit dhe të vënies rregull – këto janë shpenzimet për punën e kryer në vendin e sigurimit me kusht që këto shpenzime të përkasin sendeve të siguruar dhe të jenë krijuar për shkatërrimin/demolimin e domosdoshëm të pjesëve të mbetura të dëmtuara apo për heqjen dhe sortimin e mbetjeve dhe të mbeturinave. Këtu nuk përfshihen shpenzimet e transportimit dhe deponimit sipas pikës 2.2.4.
 - 2.2.4. Shpenzimet e transportimit dhe deponimit,
 - 2.2.4.1. këto janë shpenzimet për kontrollimin, transportimin, trajtimin dhe deponimin e sendeve të siguruar që janë dëmtuar a shkatërruar nga dëmi i siguruar.
 - 2.2.4.1.1. Shpenzimet e transportimit dhe deponimit duhet të jenë krijuar nga - rreziku i siguruar përmes kontratës së sigurimit në fjalë dhe - sendet e siguruar dhe/ose dherat që gjenden në vendin e sigurimit.
 - 2.2.4.1.2. Të siguruar janë gjithëmonë vetëm shpenzimet e variantës më të lirë në rast se legjislacioni në fuqi lejon forma të ndryshme të transportimit dhe deponimit.
 - 2.2.4.1.3. Shpenzimet e transportimit dhe deponimit të shkakuar si pasojë e kontaminimit të ambientit (dheut, ujërave apo ajrit) nuk janë të siguruar.
 - 2.2.4.1.4. Në rast të përzierjes së sendeve të siguruar me ato të pasiguruar(ku janë inkluduar dhe, ujërat dhe ajri) atëherë kompenzohen vetëm shpenzimet që janë krijuar nga sendet e siguruar.
 - 2.2.4.1.5. Nëse krijohen shpenzime të transportimit dhe deponimit për sendet e siguruar e të cilat para se të ndodhë dëmi i siguruar veç kanë qenë të kontaminuara(barra e trashëguar) atëherë kompenzohen vetëm ajo pjesë e shpenzimeve të transportimit dhe deponimit e cila tejkalon lartësinë e shpenzimeve të transportimit dhe deponimit që do të krijoheshin për sendet e siguruar e më parë të kontaminuara (barrat e trashëguar) pa marrë parasysh se a do të bëheshin dhe kur do të bëheshin këto shpenzime në rast se dëmi i siguruar nuk do të ndodhte.
 - 2.2.4.1.6. Për dherat e kontaminuara vlen: Të siguruar janë poashtu shpenzimet e rimbushjes me dhe të gropës së gërmuar për shkak të kontaminimit.

- 2.2.4.2. Shpenzimet e kontrollimit / hulumtimit - janë shpenzimet që krijohen kur është e domosdoshme që nga autoritetet apo ekspertët të kontrollohet/hulumtohet se a kemi të bëjmë me:
- mbeturina apo lëndë të rrezikshme,
 - sende të cilat përmes dispozitave ligjore për menaxhimin e mbetjeve të kafshëve duhet dorëzuar/deponuar në vende të veçanta apo në mënyrë të veçantë,
 - ambientin e kontaminuar
- si dhe të përcaktohet mënyra se si duhet trajtuar dhe/ose deponuar ato
- 2.2.4.2.1. Mbeturina apo lëndë të rrezikshme janë vetëm ato të përcaktuara si të tilla përmes dispozitave ligjore në fuqi.
- 2.2.4.2.2. Me kontaminim nënkuptohet futja direkte apo indirekte e materialeve të dëmshme(përveç isotopeve) të cilat mund të jenë të dëmshme për njeriun apo ambientin, mund të dëmtojë të mirat materiale apo mund të paraqes pengesë për përdorimin e ambientit për qëllime rekreative apo qëllime tjera legjitime e që përkufizohet me dispozitat ligjore në fuqi.
- 2.2.4.3. Shpenzimet e transportimit janë shpenzimet e transportit me qëllim të trajtimit apo të deponimit.
- 2.2.4.4. Shpenzimet e trajtimit janë shpenzimet për masat e marra të cilat shërbejnë që mbeturinat e rrezikshme, lëndët e rrezikshme apo sendet të cilat përmes dispozitave ligjore për menaxhimin e mbetjeve të kafshëve duhet dorëzuar/deponuar në vende të veçanta apo në mënyrë të veçantë të eliminohen apo të përgaditen për deponim.
- 2.2.4.4.1. Shpenzimet e deponimit të përkohshëm deri në maksimalisht gjashtë muaj kohë janë të siguruara brenda kufijëve të shumës së sigurimit të përcaktuar me pikën 2.2. të këtij neni dhe atë vetëm nëse siguroesi njoftohet menjëherë me shkrim për deponimin e përkohshëm.
- 2.2.4.5. Shpenzimet e deponimit janë shpenzimet për deponim bashkë me taksat publike që duhet paguar për këtë.

3. Të pasiguruarat janë:

- Shpenzimet që krijohen si pasojë e dëmtimit të shëndetit gjatë kryerjes së obligimit të shpëtimt;
- Shpenzimet për shërbimet me interes publik ose të urdhëruara nga autoritetet e që kanë të bëjnë me aktivitetin e zjarfikësve dhe personave të tjerë në detyrë.

Neni 3

Detyrimet e kontraktuesit të sigurimit para se të ndodhë dëmi

- Kontraktuesi i sigurimit është i obliguar që t'i mirëmbajë sendet e siguruar. Kontraktuesi i sigurimit është posaqërisht i obliguar të mirëmbajë kulmin e ndërtesës së siguruar.
- Pasojat e shkeljes së detyrimeve, para se të ndodhë dëmi Nëse kontraktuesi i sigurimit shkel, ndonjë nga detyrimet e tij që përcaktohen me këtë nen, atëherë ai është i detyruar që ti kompenzojë siguroesit secilin dëm që i është shkaktuar si pasojë e sjelljes së tij.

Neni 4

Detyrimet e kontraktuesit të sigurimit në rast se ndodhë dëmi

1. Detyrimi i zvogëllimit të dëmit

- Në rast të dëmit, apo rrezikut të drejtpërdrejtë, sipas mundësisë duhet:
 - përkujdesur për ruajtjen, shpëtimin dhe rimarjen nën kontroll të gjësëndeve të siguruar;
 - marrë udhëzimet e siguroesit, dhe përmbluar atyre udhëzimeve. Kjo vlen posaqërisht për dëmet nga uji i tubacioneve. Për gjetjen e problemit si dhe për tharjen artificiale duhet marrë miratimin e siguroesit.

2. Detyrimi i lajmërimit të dëmit

Për secilin dëm duhet lajmëruar menjëherë e më së largu brenda 3 ditësh siguroesin. Dëmet nga zjarri, eksplozioni, vjedhja me thyerje, vjedhja e thjeshtë dhe plaçkitja duhet paraqitur tek organet e sigurisë, sa më shpejtë e më së largu në afatin kohor prej 3 ditësh. Në paraqitjen që bëhet tek organet e sigurisë, duhet lajmëruar posaqërisht të gjitha sendet e dala nga dora.

3. Detyrimi i zbardhjes së rastit të dëmit

- Siguroesit duhet mundësuar, nëse kjo është e mundur, çdo hetim për përcaktimin e shkakut dhe lartësisë së dëmit të siguruar, apo të mbulesës siguroese të tij.
- Gjatë procesit të përcaktimit të dëmit, siguroesit duhet dhënë mbështetjen e nevojshme, dhe nëse nga ai kërkohet t'i jepen në shfrytëzim dokumentet përkatëse. Shpenzimet për këto i mban kontraktuesi i sigurimit.
- Kur ka ndodhur dëmi i siguruar në ndërtesë, në rast se siguroesi kërkon dëshminë për gjendjen e pronësisë në datën kur ka ndodhur dëmi atëherë kontraktuesi i sigurimit është i obliguar t'i sjellë siguroesit dëshminë e kërkuar nga kadasra. Shpenzimet për këtë i mban kontraktuesi i sigurimit.
- Gjendja e cila ka ardhur si pasojë e dëmit të shkaktuar, nuk guxon të ndryshohet pa lejen e siguroesit para se të përcaktohet dëmi, përveç nëse një ndryshim i kësaj gjendjeje është i domosdoshëm për të zvogëluar apo mbajtur

sa më të vogël dëmin, apo nëse kjo është e domosdoshme për shkak të interesit publik.

4. Pasojat juridike në rast të shkeljes së detyrimeve në rast të dëmit

Nëse kontraktuesi i sigurimit shkel, ndonjë nga detyrimet e tij që përcaktohen me këtë nen, atëherë ai është i detyruar që ti kompenzojë siguroesit secilin dëm që i është shkaktuar si pasojë e sjelljes së tij

Neni 5

Vlera e sigurimit

- Si vlerë e sigurimit mund të kontraktohet vetëm vlera e re.
- Me vlerë të re, të një ndërtesë, nënkuptohet vlera e shpenzimeve që janë të zakonshme për atë vend, për planifikim, konstruktiv dhe rindërtim të asaj ndërtesë;
- Me vlerë të re, të sendeve të përdorimit, nënkuptohet vlera e shpenzimeve për të siguruar(blerë, gjetur), gjësendin e ri të të njëjtit tip dhe cilësi(klasë);
- Tek sendet me vlerë historike apo artistike, tek të cilat vjetërsia nuk qon zakonisht në humbje të vlerës, vlerë e sigurimit është vlera e tregut dhe atë pa marrë parasysh rregullat e pikave 1.1. dhe 1.2. të këtij neni. Vlera e tregut e një gjësendi, është vlera e aritshme e shitjes së atij gjësendi. Vlera e tregut e një ndërtesë, është vlera e aritshme e shitjes së saj, ku megjithatë vlera e tualit ku gjendet ndërtesa nuk merret parasysh.
- Gjatë përcaktimit të vlerës së sigurimit, nuk merret parasysh vlera e pasionit personal për gjësendin/ndërtesën.

Neni 6

Dëmshpërblimi

- Në rast të rrënimt apo daljes nga dora të sendit të përdorimit apo të ndërtesës, kompensohet vlera e sigurimit që sendi i përdorimit apo ndërtesa ka pasur në momentin para se të ndodhte dëmi.
- Në rast të dëmtimit të gjësëndeve të përdorimit apo të ndërtesës kompensohet vlera e shpenzimeve për riparim në momentin e dëmtimit(vlera e re), e më së shumti vlera e sigurimit e atij momenti para se të kishte ndodhur dëmi.
- Nëse vlera e gjësendit të dëmtuar, në momentin para dëmtimit ka qenë më e vogël se sa 40% e vlerës së re, atëherë kompensohet më së shumti vlera e kohës. Vlera e kohës llogaritet në atë mënyrë që, vlerës së re të gjësendit i hiqet vlera e caktuar që i përshlatet gjendjes, amortizimit dhe vjetërsisë së gjësendit.
- Nëse gjësendi i dëmtuar, në momentin para dëmtimit veç ka qenë në gjendje pakthyeshmërisht të zhvlerësuar atëherë zhdëmtohet(kompensohet) më së shumti vlera e tregut. Një ndërtesë është veçanërisht alëherë, pakthyeshmërisht e zhvlerësuar, nëse është vendosur që të rrënohet, ose përgjithësisht nuk është më e shfrytëzueshme, apo veçanërisht nuk është e shfrytëzueshme për qëllimin e paraparë. Sendet e përdorimit janë posaqërisht atëherë pakthyeshmërisht të zhvlerësuar, nëse përgjithësisht nuk mund të shfrytëzohen më, apo nuk mund të shfrytëzohen më për qëllimin e paraparë.
- Dëmshpërblimi për shpenzimet e siguruar kurrë nuk mund të jetë më i lartë se shpenzimet reale.
- Rregullat e përgjithshme të zhdëmtimit:
- Nëse përmes riparimit(ndreqjes/rregullimit) të një gjësendi, vlera e tij aktuale e sigurimit, në krahasim me vlerën e tij të sigurimit në momentin para dëmtimit ngritet(rritet), atëherë kompensimi për riparimin zvogëlohet për vlerën e diferencës mes atyre dy vlerave.
- Vlera e pjesëve të mbetura llogaritet po ashtu. Kufizimet zyrtare për rindërtim apo për riberleje nuk merren parasysh gjatë vlerësimit të pjesëve të mbetura.
- Për sendet e dala nga dora dhe të gjetura përsëri vlejë marrëveshja se:
 - Kontraktuesi i sigurimit është i obliguar të marrë këto gjësende, nëse kjo nuk është diçka e pazakontë - pra nëse është diçka e pranueshme objektivisht.
 - Nëse sendet gjinden përsëri dhe i kthehen kontraktuesit të sigurimit, dhe atë pasi që është bërë zhdëmtimi, atëherë kontraktuesi i sigurimit duhet të kthejë një shumë të caktuar të dëmshpërblimit të marrë, e cila llogaritet ashtu, që: vlerës së marrë për zhdëmtim i hiqet vlera e mundshme e zhvlerësimit(amortizimit) të sendeve të kthyera. Sendet për të cilat nuk mund të kërkohet nga kontraktuesi i sigurimit që t'i marrë prapë, duhet të kalojnë në pronësi të siguroesit.
- Tek sendet e veçanta, të cilat bashkë me gjësende tjera përbëjnë një tërësi(komplet), zhvlerësimi i gjësendeve të veçanta e të paprekura prej dëmit, shkatërrimit apo daljes nga dora e gjësendeve tjera, që bashkë me të kanë përbërë tërësinë, nuk merret parasysh.
- Rregullat e veçanta për të qittha dëmet
Vetëmbajtja (franshiza) minimale për secilin dëm është € 100,- përveç kur vetëmbajtja (franshiza) minimale është përcaktuar ndryshe në policë.
- Rregulli e veçantë për dëmet në antena
Për dëmet në antenat e ngjitura në ndërtesë apo antenat në vendin e sigurimit jepet dëmshpërblim vetëm në rast se nuk ka mbrojtje siguroese nga ndonjë kontratë tjetër sigurimi

Neni 7 Nënsigurimi

- Shuma e sigurimit**
Lartësia e zhdëmtimit, është e kufizuar me shumën e sigurimit të shkruar në policë, ndërsa për antikuitetet (me përjashtim të orendive antike), gjësëndeve me vlerë artistike, peliqeve dhe tepihave të vërtetë lartësia e zhdëmtimit është e kufizuar me një të tretën e shumës së sigurimit të shënuar në policë.
- Mbisigurimi**
Palët kontraktuese janë pajtuar që asnjëra palë nuk ka të drejtë të kërkojë zbritjen (uljen) e primit, apo të shumës së sigurimit.
- Nënsigurimi**
1.1. Llogaritet se ka nënsigurim nëse shumën e sigurimit është më e vogël se vlera e sigurimit. Në këtë rast dëmshpërblimi që paguhet për dëmin e siguruar rrit në proporcion të njëjtë me dëmshpërblimin që do të paguhej në rast se nuk do të kishte nënsigurim sikurse shumën e sigurimit me vlerën e sigurimit.
Kjo normë nuk zbatohet nëse është kontraktuar sigurimi në rrezik të parë.

Neni 8 Pagesa e dëmshpërblimit, rindërtimi dhe riblerja

- Kontraktuesi i sigurimit, ka parimisht vetëm të drejtën që:
 - për ndërtesat**
 - në rast të shkatërrimit të zhdëmtohet me vlerën e kohës dhe maksimalisht me vlerën e tregut;
 - në rast të dëmtimit të zhdëmtohet me lartësinë e dëmit sipas vlerës së kohës dhe maksimalisht sipas vlerës së tregut.
 - Për sendet për përdorim**
 - në rast të shkatërrimit apo daljes nga dora, të zhdëmtohet me vlerën e kohës;
 - në rast të dëmtimit, të zhdëmtohet me lartësinë e dëmit sipas vlerës së kohës.
 - Lartësia e dëmit sipas vlerës së kohës rrit në raport me lartësinë e dëmit sipas vlerës së re, në proporcion të njëjtë sikurse vlera e kohës me vlerën e re.
Lartësia e dëmit sipas vlerës së tregut rrit në raport me lartësinë e dëmit sipas vlerës së re, në proporcion të njëjtë sikurse vlera e tregut me vlerën e re.
 - Të drejtën për pjesën e dëmshpërblimit që tejkalon lartësinë e rregulluar me pikën 1 të këtij neni, kontraktuesi i sigurimit e fiton vetëm atëherë nëse kushtet e mëposhtme plotësohen:
 - është siguruar, që pagesa e zhdëmtimit do të përdoret në tërësi për rindërtimin apo riblerjen.
Sendet, të cilat para se të ndodhte dëmi, veç kanë qenë të ndërtuara, të blera apo të porositura, apo sendet që veç kanë qenë në ndërtim e sipër, nuk llogariten si të rindërtuara, apo të riblera.
 - rindërtimi i ndërtesës, bëhet në vendin e njëjtë si më parë. Nëse rindërtimi në këtë vend nuk lejohet nga autoritetet, atëherë lejohet rindërtimi diku tjetër, brenda Kosovës;
 - sendet e rindërtuara apo të riblera, përdoren për të njëjtin qëllim si ato më parë;
 - rindërtimi, përndryshe riblerja bëhet më së voni brenda afatit kohor prej tri vitesh nga dita e ngjarjes së dëmit.

Neni Ekspertiza

Kur është fjala për ekspertizën, si shtesë e rregullave të kushteve të përgjithshme të sigurimeve të pasurisë (ABV_KS12), futen edhe marrëveshjet në vazhdim:

- Konkluzioni i të dy ekspertëve duhet të përmbajë patjetër, edhe vlerën e momentit para rastit të dëmit, të gjësëndeve të prekura nga rasti i dëmit, si dhe vlerën e mbejtjeve të tyre.
- Me kërkesën e ciles do palë kontraktuese, duhet përcaktuar edhe vlera e sigurimit e gjësëndeve të siguruara, e të paprekura nga rasti i dëmit.

Neni 10 Regresi

- Kur siguroesi, i kompenzon dëmin, të siguruarit apo kontraktuesit të sigurimit, atëherë çdo e drejtë e të siguruarit apo e kontraktuesit të sigurimit ndaj personave të tretë për kompensimin e atij dëmi, kalon tek siguroesi.
- Siguroesi, heq megjithatë dorë, nga e drejta e tij për të regresuar, nëse kjo e drejtë është kundërt një shfrytëzuesi, punëtori të banesës/shtëpisë së siguruar, apo anëtar i familjes që jeton në të njëjtën shtëpi (edhe partnerit-partneres me të cilën bashkëjetojnë) me të siguruarin.
Kjo heqje dorë nga regresi, vlen vetëm atëherë, nëse dëmi nuk është bërë nga pakujdesia (negligjenca) e lepruar apo qëllimshëm.

Neni 11 Përshtatja e vlerës

Palët janë marrë vesh që qëndrueshmëria e vlerës për shumën e sigurimit, bazën llogaritëse të primit dhe primin e kësaj kontrate sigurimi të bazohet në indeksin e çmimeve të konsumit (IÇK) i cili publikohet secilin muaj nga entiteti statistikor i Kosovës dhe atë në këtë mënyrë:

- Indeksi bazë - IÇK(b):**
Për llogaritjen e përshtatjes së vlerës, duhet marrë parasysh indeksin bazë. Indeksi bazë është indeksi i publikuar për muajin e katërt para muajit të fillimit të sigurimit (p.sh.: nëse fillimi i sigurimit ka qenë muaji maj, atëherë si indeks bazë merret indeksi i muajit janar të vitit të njëjtë). Indeksi bazë shënohet në policë duke e shënuar muajin e caktuar. (shembull: „qëndrueshmëria e vlerës në bazë të IÇK muaji / vitit”).
- Momenti i përshtatjes së vlerës:**
Në policë shënohet dita kur primi vjetor duhet të paguhet. Vlera përshtatet secilin vit, mu në të njëjtën ditë.
- Mënyra e kalkulimit:**
Si „indeksi i përshtatjes” llogaritet indeksi i IÇK i publikuar i katër muajve para muajit të përshtatjes së vlerës. (p.sh.: nëse përshtatja bëhet në maj, atëherë indeksi i përshtatjes merret indeksi i muajit janar të të njëjtit vit).
Shuma e sigurimit, baza e llogaritjes së primit dhe primi rriten apo zvogëlohen në momentin e përshtatjes së vlerës në të njëjtin proporcion me ndryshimin e indeksit aktual të përshtatjes dhe indeksit të përshtatjes së mëparshme. $(IÇK(t) / IÇK(t-1))$, përveç përshtatjes së parë, ku merret raporti mes indeksit aktual të përshtatjes dhe indeksit bazë. $(IÇK(1) / IÇK(b))$.
Përqindja e rritjes apo zbritjes i komunikohet klientit secilën herë kur ka pasur përshtatje.
- Indeksi pasardhës:**
Nëse indeksi për të cilin palët kanë rënë ujdë, zëvendësohet me një indeks pasardhës, apo nuk llogaritet dhe nuk publikohet më, atëherë do të merret parasysh indeksi i cili zyrtarisht do të zë vendin e tij.

KUSHTET E PËRGJITHSHME TË SIGURIMIT TË AMVISËRISË (ABH_GROUND_KS12 / Niveli 2)

Përmbajtja

- Neni 1** Sendet dhe shpenzimet e siguruara
- Neni 2** Rreziqet dhe dëmet e siguruara
- Neni 3** Kufizimi gjeografik i vlefshmërisë së sigurimit
- Neni 4** Detyrimet e kontraktuesit të sigurimit para se të ndodhë dëmi
- Neni 5** Detyrimet e kontraktuesit të sigurimit në rast se ndodhë dëmi
- Neni 6** Vlera e sigurimit
- Neni 7** Dëmshpërblimi
- Neni 8** Nënsigurimi
- Neni 9** Pagesa e dëmshpërblimit, rindërtimi, riblerja
- Neni 10** Ekspertiza
- Neni 11** Përshtatja e vlerës

Neni 1 Sendet dhe shpenzimet e siguruara

- Sendet e siguruara**
 - Është e siguruar e lërë amvisëria
 - në pronësi të kontraktuesit të sigurimit, partnerit bashkëshortor/partnerit jashtëmartesor me të cilin bashkëjetojnë, fëmijëve dhe të afërmeve tjerë, që bashkëjetojnë me të, e po ashtu
 - sendet e huaja – përveç atyre të qiramarrësit, qiraxhiut dhe të mysafirëve të strehuar me pagesë, nëse dëmshpërblimi nuk mund të realizohet nga ndonjë sigurim tjetër.
 - Pjesë përbërëse e amvisërisë janë:
 - të gjitha sendet e lëvizshme, që shërbejnë për përdorim apo konsumim personal.
Pjesë përbërëse e amvisërisë nuk janë: automjetet motorike e cilit do lloj bashkë me rimorkiot e tyre, motoçikletat, barkat me motor apo me vela bashkë me pjesët plotësuese të tyre (aparaturën e tyre), mjete fluturuese, mallrat tregtare të të gjitha llojeve, paratë, letrat me vlerë, librezat e kursimit, stollitë, gurët e çmuar, metalet e çmuara, koleksionet e monedhave, koleksionet e pullave postale, antikuitetet (edhe orenditë antike), objektet e artit, gëzofet, qilimat me vlerë të punuar me dorë, pajisjet elektronike të argëtimit si dhe kompjutorët (PC).
Pjesë përbërëse e amvisërisë nuk janë: paratë e biznesit apo paratë e mbledhura për të tjerët, mallrat tregtare.
 - Pjesë përbërëse e amvisërisë nuk janë pjesët dhe pajisjet e ndërtesës, e kjo vlen sidomos për: ngjyrosjet e pjesëve të ndërtesës, tapetat, pllakat e shtruara,

dyshemetë, veshjet e mureve dhe të tavanit, pajisjet për ngrohje, pajisjet dhe armaturat e banjës, tualetit dhe ato sanitare.

- 1.2.3. Xhamat(nga qelqi apo materialet tjera artificiale si plastika) e ndërtesave në hapësirat e siguruarra deri në një sipërfaqe prej 6 m² për xham / element, përveç xhamave në hapësirat për përdorim të përbashkët sipas nenit 3, pika 2.3.
Pjesë përbërëse e amvisërisë nuk janë serat.

- 1.2.4. Orenditë e dhomave të mysafërëve, nëse këto nuk përdoren për qëllim llogjic apo përditimi.

2. Shpenzimet e siguruarra

- 2.1. Shpenzimet për masat që kontraktuesi i sigurimit i shpreh si të domosdoshme dhe i ndërmerr në rast se ndodh ngjarja e siguruar për të evituar apo zvogëluar dëmin, madje edhe në qoftë se ato nuk japin rezultat
Shuma e kompensimit për shpenzimet e siguruarra dhe dëmshpërblin për sendet e siguruarra nuk mund të jetë më e madhe se sa shuma e sigurimit. Kjo nuk vlen për ato masa për të cilat siguruesi ka dhënë instruksion konkret për ndërmarrjen e tyre.
- 2.2. Shpenzimet në vazhdim janë të siguruarra në rrezik të parë me një shumë të veçantë të sigurimit dhe atë në lartësinë e 3% të shumës së sigurimit të amvisërisë e cila është shënuar në policë:
- 2.2.1. Shpenzimet e fikjes së zjarrit - këto janë shpenzimet e luftimit të zjarrit, përveç shpenzimeve të përcaktuara në pikën 3 të këtij neni.

- 2.2.2. Shpenzimet e lëvizjes dhe të mbrojtjes - këto janë shpenzimet të cilat krijohen për shkak të nevojës për të lëvizur, ndryshuar apo mbrojtur sendet tjera gjatë nxitimit apo rindërtimit/ribërjes së sendeve të siguruarra të cilat janë dëmtuar apo shkatërruar nga dëmi i siguruar.

- 2.2.3. Shpenzimet e demolimit/shkatërrimit dhe të vënies rregull - këto janë shpenzimet për punën e kryer në vendin e sigurimit me kusht që këto shpenzime tu përkasin sendeve të siguruarra dhe të jenë krijuar për shkatërrimin/demolimin e domosdoshëm të pjesëve të mbetura të dëmtuara apo për heqjen dhe sortimin e mbetjeve dhe të mbeturinave.
Këtu nuk përfshihen shpenzimet e transportimit dhe deponimit sipas pikës 2.2.4.

- 2.2.4. Shpenzimet e transportimit dhe deponimit,

- 2.2.4.1. këto janë shpenzimet për kontrollimin, transportimin, trajtimin dhe deponimin e sendeve të siguruarra që janë dëmtuar a shkatërruar nga dëmi i siguruar.

- 2.2.4.1.1. Shpenzimet e transportimit dhe deponimit duhet të jenë krijuar nga - rreziku i siguruar përmes kontratës së sigurimit në fjalë dhe - sendet e siguruarra dhe/ose dherat që gjenden në vendin e sigurimit.

- 2.2.4.1.2. Të siguruarra janë gjithëmonë vetëm shpenzimet e variantës më të lirë në rast se legjislacioni në fuqi lejon forma të ndryshme të transportimit dhe deponimit.

- 2.2.4.1.3. Shpenzimet e transportimit dhe deponimit të shkaktuara si pasojë e kontaminimit të ambientit (dheut, ujërave apo ajrit) nuk janë të siguruarra.

- 2.2.4.1.4. Në rast të përzierjes së sendeve të siguruarra me ato të pasiguruarra(ku janë inkluduar dheut, ujërat dhe ajri) atëherë kompenzohen vetëm shpenzimet që janë krijuar nga sendet e siguruarra.

- 2.2.4.1.5. Nëse krijohen shpenzime të transportimit dhe deponimit për sendet e siguruarra e të cilat para se të ndodhë dëmi i siguruar veç kanë qenë të kontaminuara(barra e trashëguar) atëherë kompenzohen vetëm ajo pjesë e shpenzimeve të transportimit dhe deponimit e cila tejkalon lartësinë e shpenzimeve të transportimit dhe deponimit që do të krijoheshin për sendet e siguruarra e më parë të kontaminuara (bbarra e trashëguar) pa marrë parasysh se a do të bëheshin dhe kur do të bëheshin këto shpenzime në rast se dëmi i siguruar nuk do të ndodhte.

- 2.2.4.1.6. Për dherat e kontaminuara vlen:
Të siguruarra janë poashtu shpenzimet e rimbushjes me dhe të gropës së gërmuar për shkak të kontaminimit.

- 2.2.4.2. Shpenzimet e kontrollimit / hulumtimit - janë shpenzimet që krijohen kur është e domosdoshme që nga autoritetet apo ekspertët të kontrollohet/hulumtohet se a kemi të bëjmë me:

- mbeturina apo lëndë të rrezikshme,
 - sende të cilat përmes dispozitave ligjore për menaxhimin e mbetjeve të kafshëve duhet dorëzuar/deponuar në vende të veçanta apo në mënyrë të veçantë,
 - ambientin e kontaminuar
- si dhe të përcaktohet mënyra se si duhet trajtuar dhe/ose deponuar ato

- 2.2.4.2.1. Mbeturina apo lëndë të rrezikshme janë vetëm ato të përcaktuara si të tilla përmes dispozitave ligjore në fuqi.

- 2.2.4.2.2. Me kontaminim nënkuptohet futja direkte apo indirekte e materialeve të dëmshme(përveç izotopeve) të cilat mund të jenë të dëmshme për njeriun apo ambientin, mund të dëmtojnë të mirat materiale apo mund të paraqes pengesë për përdorimin e ambientit për qëllime rekreative apo qëllime tjera legjitime që përkufizohet me dispozitat ligjore në fuqi.

- 2.2.4.3. Shpenzimet e transportimit janë shpenzimet e transportit me qëllim të trajtimit apo të deponimit.

- 2.2.4.4. Shpenzimet e trajtimit janë shpenzimet për masat e marra të cilat shërbejnë që mbeturinat e rrezikshme, lëndët e rrezikshme apo sendet të cilat përmes dispozitave ligjore për menaxhimin e mbetjeve të kafshëve duhet dorëzuar/deponuar në vende të veçanta apo në mënyrë të veçantë të eliminohen apo të përgaditen për deponim.

- 2.2.4.4.1. Shpenzimet e deponimit të përkohshëm deri në maksimalisht gjashtë muaj kohë janë të siguruarra brenda kufijve të shumës së sigurimit të përcaktuar me pikën 2.2. të këtij neni dhe atë vetëm nëse siguruesi njoftohet menjëherë me shkrim për deponimin e përkohshëm.

- 2.2.4.5. Shpenzimet e deponimit janë shpenzimet për deponim bashkë me taksat publike që duhet paguar për këtë.

- 2.2.5. Shpenzimet e pastrimit - janë shpenzimet e domosdoshme për pastrimin e hapësirave të siguruarra si pasojë e dëmit të siguruar.

3. Të pasiguruarra janë:

- 3.1. Shpenzimet që krijohen si pasojë e dëmtimit të shëndetit gjatë kryerjes së obligimit të shpëllimit;
- 3.2. Shpenzimet për shërbimet me interes publik ose të urdhëruara nga autoritetet e që kanë të bëjnë me aktivitetin e zjarri-fiksive dhe personave të tjerë në detyrë.

Neni 2

Rreziqet dhe dëmet e siguruarra

Rreziqet e siguruarra

1. Rreziqet nga zjarri

- 1.1. Zjarri është flaka e shkaktuar jashtë vatrës së vet e cila bën dëm dhe përhapet me forcën e vet (zjarri i dëmshëm).
Të pasiguruarra janë:
- Dëmet që shkaktohen nga zjarri që përdoret(i dobishëm), përcëllimi dhe dëmet në pajisjet elektrike nga energjia e rrymës elektrike(p.sh.: rryma elektrike e fortë, tensioni i lartë, izolimi i gabueshëm(i keq), lidhja e shkurtër, tokëzimi i dobët, kontakti i keq, mosfunksionimi i rregullt i aparaturave të sigurisë, atyre të rregullimit dhe të matjes, jostabiliteti, mbingarkesa).
- Dëmet e këtij lloji, nuk janë as atëherë të siguruarra, kur shfaqen dukuri të ndërcimit, nxehtësisë, apo me karakter eksploziv.
Dëmi të tilla janë të siguruarra, nëse vinë si pasojë e paevitueshme e një dëmi të siguruar.
Nëse një dëm i tillë, shkaktonte zjarr apo eksploziv, atëherë dëmet që shkaktohen si pasojë e këtij zjarri apo eksplozivi, janë të siguruarra

- 1.2. Rrufeja; Rrufeja është ndikimi direkt i forcës apo nxehtësisë së një rufeje në gjësende(goditja e drejtpërdrejtë e rufesë).
Të pasiguruarra janë:
- Dëmet në pajisjet elektrike, përmes tensionit të lartë apo rrymës induktive, si pasojë e goditjes së rufesë apo ndonjë shkarkimi atmosferik(goditja jo e drejtpërdrejtë e rufesë).
Nëse një dëm i tillë, shkaktonte zjarr apo eksploziv, atëherë dëmet që shkaktohen si pasojë e këtij zjarri apo eksplozivi, janë të siguruarra.

- 1.3. Eksplozivi; Eksplozivi është një dukuri momentale e forcës, e cila vjen si pasojë e bymehjes së gazrave, apo avujve.

- 1.4. Rënia e fluturakeve; Rënia e fluturakeve, është rënia apo goditja nga mjetet fluturuese në ajër apo në hapësirë, nga satelitët, pjesët e tyre apo ngarkesa e tyre.

2. Rreziqet elementare

- 2.1. Stuhia është lëvizja e ajrit e kushtëzuar nga moti, shpejtësia e së cilës në vendin e sigurimit është më e lartë se sa 62 km/h.
Për konstatimin e shpejtësisë së erës merret parasysh informacioni i institutit meteorologjik.
- 2.2. Breshëri është një reshje atmosferike e kushtëzuar nga moti, që bie në formë të kokrave të akullta.
- 2.3. Shtypja(presioni) i borës është ndikimi i forcës nga masat e borës apo masat e akullit të cilat janë mbledhur në mënyrë të natyrshme dhe janë në gjendje të qetë(nuk janë në lëvizje e sipër).
- 2.4. Shembja e shkëmbit/Goditja e gurit është shkëputja dhe rënia e natyrshme e masave të gurta në terren.
- 2.5. Rrëshqitja e dheut është lëvizja teposhtë e masave të dheut apo atyre shkëmbore(të gurëve) e shkaktuar nga natyra e që bëhet nëpër shtegun e rrëshqitshëm që gjendet nën sipërfaqe.
- 2.6. Të pasiguruarra madje edhe kur vinë si pasojë e paevitueshme e një ngjarje të siguruar janë:
- dëmet nga ortehtë, apo nga shtypja e ajrit nga ortehtë, nga përmbytja(vërshimi) prej stuhisë, fryrja e ujërave, përmbytja(vërshimi) apo rrëketë
- dëmet nga ndikimi i vorbullës thithëse apo shtypja që krijohet nga mjetet fluturuese ajrore apo të ato të hapësirës
- dëmet nga uji dhe dëmet prej ujërave që në pamundësisë të bartjes së tyre nga kanalizimi, rrjedhin mbi kanalizim

- dëmet nga uji i shkrirë apo i reshjeve përveç nëse ky ujë ka hyrë në ndërtesë përmes pjesëve të forta të ndërtesës apo përmes dyerve të jashme/dritareve të mbyllura siç duhet, e të cilat janë dëmtuar apo shkatërruar nga rasti i dëmit
 - dëmet nga lëvizja e masave të dheut apo e atyre shkëmbore(gurore) nëse kjo lëvizje është shkaktuar nga veprimtaria ndërlimore apo e rrëmbijes
 - dëmet nga ulja e tokës
 - dëmet nga ndikimi në vazhdim (jo i menjëhershëm) i motit apo i ambientit
 - dëmet pa pasojë në përdorshmërinë, funksionimin apo jetëgjatësinë e sendeve
- Të pasiguruarat janë poashtu dëmet që vinë si pasojë e lagështisë së tokës, dëmet nga ujërat e nëndheshme si dhe dëmet nga ndikimi në vazhdim (p.sh.: mykja apo kalbja e pjesëve nga druri, etj.)

3. Vjedhja me thyerje (e realizuar apo në tentativë) dhe vandalizmi

- 3.1. Bëhet fjalë për vjedhjen me thyerje, kur në hapësirat e siguruar, keqbërësi
- 3.1.1. hyn me force, duke shtypur apo thyer dyert, dritaret apo pjesët e tjera të ndërtesës;
 - 3.1.2. hyn, duke kaluar pengesa të rënda dhe atë përmes hapjeve, të cilat nuk janë të destinuara që të përdoren si hyrje;
 - 3.1.3. përvidhet, dhe nga hapësirat e siguruar e të mbyllura me çelës/dry merr sende;
 - 3.1.4. depërton, duke hapur ndonjë dry dhe atë me ndihmën e ndonjë mjeti apo çelësi të falsifikuar.
Çelësa të falsifikuar, janë ata çelësa, të cilët prodhohen në kundërshtim me ligjin;
 - 3.1.5. depërton duke përdorur çelësin e vërtetë, deri tek i cili çelës ka ardhur përmes vjedhjes me thyerje në ndonjë hapësirë tjetër nga hapësira e siguruar apo përmes plaçkitjes.
- 3.2. Bëhet fjalë për vjedhjen me thyerje në një kuti të mbyllur, kur keqbërësi ka hyrë në njërin nga mënyrat e cekura në pikën 3.1. Ië këtij neni dhe:
- 3.2.1. e thyen kutinë, apo e hapë atë me ndihmën e ndonjë mjeti apo çelësi të falsifikuar;
 - 3.2.2. e hap kutinë duke përdorur çelësin e vërtetë deri tek i cili çelës ka ardhur përmes vjedhjes me thyerje në ndonjë hapësirë tjetër nga hapësira e siguruar apo përmes plaçkitjes.
- 3.3. Vandalizmi
Të siguruarat janë dëmet në sendet e siguruar të cilat keqbërësi i bën duke i shkatërruar apo dëmtuar ato qëllimisht pasi që ky ka hyrë në hapësirat e siguruar në njërin nga mënyrat e përshkruara në pikat 3.1.1 deri 3.1.5 të këtij neni.
- 3.4. Të pasiguruarat janë dëmet të cilat vinë si pasojë e veprimeve të qëllimshme të personave që jelojnë në të njëjtën anvisëri me kontraktuesin e sigurimit.

Dëmet e siguruarat

4. Dëmet e siguruarat

Të siguruarat janë dëmet në gjësendet e siguruarat të cilat:

- 4.1. ndodhin si pasojë e drejtpërdrejtë e një rreziku të siguruar (ngjarja e siguruar);
 - 4.2. ndodhin si pasojë e paevitueshme e një ngjarje të siguruar;
 - 4.3. ndodhin kur sendet dalin nga dora, si pasojë e një ngjarje të siguruar.
5. Dëmet e pasiguruarat
Të pasiguruarat janë dëmet nga ndikimi i drejtpërdrejtë apo i tërthortë i:
- 5.1. Luftës së çdo forme - me ose pa shpallje të luftës, duke ia bashkangjitur kësaj edhe të gjitha veprimet e dhunshme nga ana e shteteve, dhe organizatave politike apo terroriste;
 - 5.2. trazirave të brendshme, luftës qytetare, revolucionit, rebelimit, turbullirave, kryengritjes;
 - 5.3. veprimeve ushtarake dhe veprimeve të autoriteteve tjera, që lidhen me ngjarjet e përmendura në pikat 5.1. dhe 5.2. të këtij neni;
 - 5.4. Tërmetit apo ngjarjeve të tjera të pazakonshme natyrore;
 - 5.5. Energjisë bërthamore, izotopeve radioaktive apo rrezatimit jonizues.
- Është obligim i kontraktuesit të sigurimit, të dëshmojë se dëmi i ndodhur, nuk vjen si pasojë e drejtpërdrejtë apo e tërthortë, e ndonjëres/disave nga ngjarjet e përmendura në pikat 5.1. deri 5.5 apo e gjendjes së shkaktuar nga ato ngjarje.

Neni 3

Kufizimi gjeografik i vlefshmërisë së sigurimit

1. Amvisëria është e siguruar në hapësirat e caktuara në policiç(vendi i sigurimit).
2. Në shtëpitë për më shumë se dy familje, hapësira të siguruarat llogariten:
 - 2.1. banesa e kontraktuesit të sigurimit.
 - 2.2. Hapësira të siguruarat janë po ashtu ato hapësira të bodrumit, barakave(shupave), garazheve, etj që shfrytëzohen ekskluzivisht nga kontraktuesi i sigurimit.
Në këto hapësira janë të siguruarat vetëm:

Orenditë, raftet, veglat e punës, biçikletat, pajisjet e automjetit, pajisjet sportive dhe të udhëtimit, gomonet, veshmbathja, gjërat ushqimore, rezervat ushqimore(zahiretë), frigoriferët dhe makinat për larjen e rrobave, materiali për nxehtë si dhe sendet tjera të bodrumit / tavanit.

- 2.3. Si hapësira të siguruarat vëjnë po ashtu: hapësirat e përdorura bashkë si: tavani, shkallët, korridoret, shpajzet, dhe të ngjashme.
Në këto hapësira janë të siguruarat vetëm:
Orenditë e kopshlit, pajisjet e kopshlit, karrocet e invalidëve, karrocet e fëmijëve, veshmbathja, dhe biçikletat e lidhura.
3. Në shtëpitë për një ose dy familje hapësira të siguruarat janë:
 - 3.1. Të gjitha hapësirat e shtëpisë bashkë me ndërtime shtojcë të saj e që shfrytëzohen nga kontraktuesi i sigurimit.
 - 3.2. Edhe objektet përcjellëse prani shtëpisë në vendin e sigurimit si: shtëpiza e kopshlit, baraka(shupa), garazhi dhe të ngjashme.
Në këto hapësira janë të siguruarat vetëm:
Orenditë, raftet, veglat e punës, biçikletat, pajisjet e automjetit, pajisjet sportive dhe të udhëtimit, gomonet, veshmbathja, gjërat ushqimore, rezervat ushqimore(zahiretë), frigoriferët dhe makinat për larjen e rrobave, materiali për nxehtë si dhe sendet tjera të bodrumit.
 4. Nëse ndërrohet banesa(transferimi nga një banesë në një banesë të re) brenda Kosovës dhe nëse kontrata e sigurimit nuk është shkëputur para ndërrimit të banesës(transferimit) dhe atë me vlefshmëri prej një momenti para ditës së ndërrimit të banesës(transferimit), atëherë sendet janë të siguruar edhe gjatë transportit me automjet të mbyllur, apo me automjet të përshlatshëm për transport, si dhe në banesën e re. Transferimi(ndërrimi i banesës) duhet lajmëruar tek siguroesi me shkrim.

Neni 4

Detyrimet e kontraktuesit të sigurimit para se të ndodhë dëmi

1. Nëse nga hapësirat e sigurimit dalin të gjithë personat, qoftë edhe për një kohë shumë të shkurtër, atëherë
 - 1.1. Dyert e hyrjes dhe të tarracave, dritaret dhe të gjitha hyrjet tjera në hapësirat e sigurimit duhet të mbyllën me çelës. Kjo nuk vlen për dritaret, dyert e ballkoneve dhe hyrjet e tjera, në të cilat keqbërësi mund të hyj vetëm duke kaluar pengesa të mëdha;
 - 1.2. çdo masë sigurie, për të cilën palët kanë rënë njëzëri, duhet të respektohet plotësisht.
2. Kasafortat e murit duhet të jenë të murosura në përputhje me standardet (100 mm shtrësë betoni e klasës së fortësisë B400).
3. Kontraktuesi i sigurimit ka obligim të mirëmbajtjes gjësendet e siguruarat. Tubacionet e kanaleve në vendin e sigurimit duhet të mirëmbahen dhe në hapësirat e rrezikuara nga përmbajtja duhet vendosur valvola që pengojnë lëvizjen në drejtimin e kundërt të përmbajtjes së kanaleve dhe duhet që këto të mirëmbahen rregullisht.
4. Pasojat e shkeljes së detyrimeve, para se të ndodhë dëmi
Nëse kontraktuesi i sigurimit shkel, ndonjë nga detyrimet e tij që përcaktohen me këtë nen, atëherë ai është i detyruar që ti kompenzojë siguroesit secilin dëm që i është shkaktuar si pasojë e sjelljes së tij.

Neni 5

Detyrimet e kontraktuesit të sigurimit në rast se ndodhë dëmi

1. Detyrimi i zvogëlimit të dëmit
 - 1.1. Në rast të dëmit, apo rrezikut të drejtpërdrejtë, sipas mundësisë duhet:
 - përkujdesur për ruajtjen, shpëtimin dhe rimarrjen nën kontroll të gjësendeve të siguruarat
 - marrë udhëzimet e siguroesit, dhe përmbajtur atyre udhëzimeve
2. Detyrimi i lajmërimit të dëmit
Për secilin dëm duhet lajmëruar menjëherë e më së largu brenda 3 ditësh siguroesin. Dëmet nga zjarri, eksplozimi, vjedhja me thyerje, vjedhja e thjeshtë dhe plaçkitja duhet paraqitur tek organet e sigurisë, sa me shpejtë e më së largu në afatin kohor prej 3 ditësh Në paraqitjen që bëhet tek organet e sigurisë, duhet lajmëruar posaçërisht të gjitha sendet e dala nga dora.
3. Detyrimi i zbardhjes së rastit të dëmit
 - 3.1. Siguroesit duhet mundësuar, nëse kjo është e mundur, çdo hetim për përcaktimin e shkakut dhe lartësisë së dëmit të siguruar, apo të mbulesës siguroese të tij.
 - 3.2. Gjatë procesit të përcaktimit të dëmit, siguroesit duhet dhënë mbështetjen e nevojshme, dhe nëse nga ai kërkohet t'i jepen në shfrytëzim dokumentet përkatëse. Shpenzimet për këto i mban kontraktuesi i sigurimit
 - 3.3. Gjendja e cila ka ardhur si pasojë e dëmit të shkaktuar, nuk guxon të ndryshohet pa lejen e siguroesit para se të përcaktohet dëmi, përveç nëse një ndryshim i kësaj gjendjeje është i domosdoshëm për të zvogëluar apo mbajtur sa më të vogël dëmin, apo nëse kjo është e domosdoshme për shkak të interesit publik.

4. **Pasojat juridike në rast të shkeljes së detyrimeve në rast të dëmit**
Nëse kontraktuesi i sigurimit shkel, ndonjë nga detyrimet e tij që përcaktohen me këtë nen, atëherë ai është i detyruar që ti kompenzojë siguruesit secilin dëm që i është shkaktuar si pasojë e sjelljes së tij.

Neni 6 Vlera e sigurimit

1. Si vlerë e sigurimit për anvisërinë vlen në parim, vlera e re.
Me vlerë të re, nënkuptohet vlera e shpenzimeve për të siguruar (blerë, gjetur), gjësendin e ri të të njëjtit tip dhe cilësi (klasë).
2. Vlera e sigurimit tek mbajtësit e të dhënave bashkë me programet dhe të dhënat që janë të ruajtura në to, është vlera e shpenzimeve për rikthimin ose riblerjen e tyre.
3. Tek sendet me vlerë historike apo artistike, tek të cilat vjetërsia nuk qon zakonisht në humbje të vlerës, vlerë e sigurimit është vlera e tregut. Vlera e tregut e një gjësendi, është vlera e aritshme e shitjes së atij gjësendi.
4. Gjatë përcaktimit të vlerës së sigurimit, nuk merret parasysh vlera e pasionit personal për gjësendin.

Neni 7 Dëmshpërblimi

1. **Rregullat e veçanta për dëmshpërblim**
 - 1.1. Në rast të rrënimt apo daljes nga dora, kompensohet vlera që gjësendi ka pasur në momentin para se të ndodhë dëmi.
 - 1.2. Në rast të dëmtimit, kompensohet vlera e shpenzimeve për riparim në momentin e dëmtimit (vlera e re), e më së larti deri në vlerën e sigurimit, në momentin para se të ndodhë dëmi.
 - 1.3. Nëse vlera e gjësendit të dëmtuar, në momentin para dëmtimit ka qenë më e vogël se sa 40% e vlerës së re, atëherë kompensohet më së shumti vlera e kohës.
Vlera e kohës llogaritet në atë mënyrë që, vlerës së re të gjësendit i hiqet vlera e caktuar që i përshatet gjendjes, amortizimit dhe vjetërsisë së gjësendit.
 - 1.4. Për shpenzimet e siguruara (Neni 1, pika 2) kompenzohen vetëm shpenzimet e siguruara që vërtetë i janë krijuar kontraktuesit të sigurimit.
 - 1.5. Për dëmet deri tek të cilat ka ardhur si pasojë e mangësive në ndërtim nuk paguhet dëmshpërblim.
2. **Rregullat e përgjithshme të dëmshpërblimit**
 - 2.1. Vlera e mbetjeve (vlera e pjesëve të mbetura) llogaritet po ashtu.
 - 2.2. Nëse përmes riparimit (ndreqjes/rregullimit) të një gjësendi, vlera e tij aktuale e sigurimit, në krahasim me vlerën e tij të sigurimit në momentin para dëmtimit ngritet (ritet), atëherë kompensimi për riparimin zvogëlohet për vlerën e diferencës mes atyre dy vlerave.
 - 2.3. Për sendet e dala nga dora dhe të gjetura përsëri vlejné marrëveshja se:
 - 2.3.1. Kontraktuesi i sigurimit është i obliguar të marrë këto gjësende, nëse kjo nuk është diçka e pazakontë - pra nëse është diçka e pranueshme objektivisht.
 - 2.3.2. Nëse sendet gjinden përsëri dhe i kthehen kontraktuesit të sigurimit, dhe atë pasi që është bërë zhdëmtimi, atëherë kontraktuesi i sigurimit duhet të kthejë një shumë të caktuar të dëmshpërblimit të marrë, e cila llogaritet ashtu, që: vlerës së marrë për zhdëmtim i hiqet vlera e mundshme e zhvlerësimit (amortizimit) të sendeve të kthyer. Sendet për të cilat nuk mund të kërkohet nga kontraktuesi i sigurimit që t'i marrë prapë, duhet të kalojnë në pronësi të siguruesit.
 - 2.4. Tek sendet e veçanta, të cilat bashkë me gjësende tjera përbëjnë një tërësi (komplet), zhvlerësimi i gjësendeve të veçanta e të paprekura prej dëmit, shkatërrimit apo daljes nga dora e gjësendeve tjera, që bashkë me të kanë përbërë tërësinë, nuk merret parasysh.
 - 2.5. Nuk kompensohen dëmet, nëse për to mund të merret dëmshpërblim (kompensim) nga ndonjë sigurues tjetër.
3. **Rregull e veçantë për të gjitha dëmet:**
Nëse nuk është kontraktuar ndryshe dhe e njëjta nuk është shënuar në policë atëherë llogaritet që vetëmbajtja (franshiza) minimale e kontraktuar për të gjitha rreziqet është € 100,-.

Neni 8 Nënsigurimi

1. **Shuma e sigurimit**
Lartësia e zhdëmtimit, është e kufizuar me shumën e sigurimit të shkruar në policë.
2. **Mbështetja**
Palët kontraktuese janë pajtuar që asnjëra palë nuk ka të drejtë të kërkojë zbritjen (uljen) e primit, apo të shumës së sigurimit.
3. **Nënsigurimi**
Llogaritet se ka nënsigurim nëse suma e sigurimit është më e vogël se vlera e sigurimit. Në këtë rast dëmshpërblimi që paguhet për dëmin e siguruar rrin në

proporcion të njëjtë me dëmshpërblimin që do të paguhet në rast se nuk do të kishte nënsigurim sikurse shumë e sigurimit me vlerën e sigurimit.

Kjo normë nuk zbatohet nëse është kontraktuar sigurimi në rrezik të parë.

Neni 9 Pagesa e dëmshpërblimit, rindërtimi, riblerja

1. Kontraktuesi i sigurimit, ka parimisht vetëm të drejtën që:
 - 1.1. në rast të shkatërrimit apo daljes nga dora, të zhdëmtohet me vlerën e kohës;
 - 1.2. në rast të dëmtimit, të zhdëmtohet me lartësinë e dëmit sipas vlerës së kohës. Lartësia e dëmit sipas vlerës së kohës rrin në raport me lartësinë e dëmit sipas vlerës së re, në proporcion të njëjtë sikurse vlera e kohës me vlerën e re.
2. Të drejtën për pjesën e dëmshpërblimit që tejkalon lartësinë e rregulluar me pikën 1 të këtij neni, kontraktuesi i sigurimit e fiton vetëm atëherë nëse kushtet e mëposhtme plotësohen:
 - 2.1. është siguruar, që pagesa e zhdëmtimit do të përdoret në tërësi për rindërtimin apo riblerjen e gjësendeve të anvisërisë;
 - 2.2. rindërtimi, përndryshe riblerja bëhet më së voni brenda afatit kohor prej një viti nga dita e ngjarjes së dëmit.

Neni 10 Ekspertiza

Kur është fjala për ekspertizën, si shtesë e rregullave të kushteve të përgjithshme të sigurimeve të pasurisë (ABV_KS12), futen edhe marrëveshjet në vazhdim:

1. Konkluzioni i të dy ekspertëve duhet të përmbajë pajtëtar, edhe vlerën e momentit para rasis të dëmit, të gjësendeve të prekura nga rasti i dëmit, si dhe vlerën e mbetjeve të tyre.
2. Me kërkesën e cilsës do palë kontraktuese, duhet përcaktuar edhe vlera e sigurimit e gjësendeve të siguruara, e të paprekura nga rasti i dëmit.

Neni 11 Përshtatja e vlerës

Palët janë marrë vesh që qëndrueshmëria e vlerës për shumën e sigurimit, bazën llogaritëse të primit dhe primin e kësaj kontrate sigurimi të bazohet në indeksin e çmimeve të konsumit (IÇK) i cili publikohet secilin muaj nga entit statistikor i Kosovës dhe atë në këtë mënyrë:

1. **Indeksi bazë - IÇK(b):**
Për llogaritjen e përshtatjes së vlerës, duhet marrë parasysh indeksin bazë. Indeksi bazë është indeksi i publikuar për muajin e katërt para muajit të fillimit të sigurimit (p.sh.: nëse fillimi i sigurimit ka qenë muaji maj, atëherë si indeks bazë merret indeksi i muajit janar të vitit të njëjtë). Indeksi bazë shënohet në policë duke e shënuar muajin e caktuar. (shembull: „qëndrueshmëria e vlerës në bazë të IÇK muaji / viti”).
2. **Momenti i përshtatjes së vlerës:**
Në policë shënohet dita kur primi vjetor duhet të paguhet. Vlera përshatet secilin vit, mu në të njëjtën ditë.
3. **Mënyra e kalkulimit:**
Si „indeksi i përshtatjes” llogaritet indeksi i IÇK i publikuar i katër muajve para muajit të përshtatjes së vlerës. (p.sh.: nëse përshtatja bëhet në maj, atëherë indeksi i përshtatjes merret indeksi i muajit janar të të njëjtë vit). Shuma e sigurimit, baza e llogaritjes së primit dhe primi rriten apo zvogëlohen në momentin e përshtatjes së vlerës në të njëjtin proporcion me ndryshimin e indeksit aktual të përshtatjes dhe indeksit të përshtatjes së mëparshme. (IÇK(t) / IÇK(t-1)), përveç përshtatjes së parë, ku merret raporti mes indeksit aktual të përshtatjes dhe indeksit bazë. (IÇK(1) / IÇK(b)), Përqindja e rritjes apo zbritjes i komunikohet klientit secilën herë kur ka pasur përshtatje.
4. **Indeksi pasardhës:**
Nëse indeksi për të cilin palët kanë rënë ujdj, zëvendësohet me një indeks pasardhës, apo nuk llogaritet dhe nuk publikohet më, atëherë do të merret parasysh indeksi i cili zyrtarisht do të zë vendin e tij.

KUSHTET E PËRGJITHSHME TË SIGURIMIT TË SHTËPISË

(ABEH_TOP_KS12 / NIVELI 2)

Përmbajtja

- Neni 1 Rreziqet dhe dëmet e siguruara**
- Neni 2 Sendet dhe shpenzimet e siguruara**
- Neni 3 Detyrimet e kontraktuesit të sigurimit para se të ndodh dëmi**
- Neni 4 Detyrimet e kontraktuesit të sigurimit në rast se ndodh dëmi**

- Neni 5 Vlera e sigurimit
- Neni 6 Dëmshpërblimi
- Neni 7 Nënsegurimi
- Neni 8 Pagesa e dëmshpërblimit, rindërtimi dhe riblerja
- Neni 9 Ekspertiza
- Neni 10 Regresi
- Neni 11 Përshtatja e vlerës

Neni 1 Rreziqet dhe dëmet e siguruar

Rreziqet e siguruar

1. Rreziqet nga zjarri

- 1.1. Zjarri është flaka e shkaktuar jashtë vatrës së vet e cila bën dëm dhe përhapet me forcën e vet.
 - 1.1.1. Të pasiguruar janë:

Dëmet që shkaktohen nga zjarri që përdoret (i dobishëm), përcëllimi dhe dëmet në pajisjet elektrike nga energjia e rrymës elektrike (p.sh.: rryma elektrike e fortë, tensioni i lartë, izolimi i gabueshëm (i keq), lidhja e shkurtër, tokëzimi i dobët, kontakti i keq, mosfunksionimi i rregullt i aparaturave të sigurisë, atyre të rregullimit dhe të matjes, jostabiliteti, mbingarkesa).

Dëmet e këtij lloji, nuk janë as atëherë të siguruar, kur shfaqen dukuri të ndërrimit, nxehtësisë, apo me karakter eksploziv.

Dëme të lilla janë të siguruar, nëse vinë si pasojë e paevitueshme e një dëmi të siguruar.

Nëse një dëm i tillë, shkakton zjarr apo eksploziv, atëherë dëmet që shkaktohen si pasojë e këtij zjarri apo eksploziv, janë të siguruar.
 - 1.2. Rrufeja është ndikimi direkt i forcës apo nxehtësisë së një rufeje, në gjësende (goditja e drejtpërdrejtë e rufesë në sendet e siguruar).
 - 1.2.1. Të pasiguruar janë:

Dëmet në pajisjet elektrike, përmes tensionit të lartë apo rrymës induktive, si pasojë e goditjes së rufesë apo ndonjë shkarkimi atmosferik (goditja jo e drejtpërdrejtë e rufesë).

Nëse një dëm i tillë, shkakton zjarr apo eksploziv, atëherë dëmet që shkaktohen si pasojë e këtij zjarri apo eksploziv, janë të siguruar.
 - 1.3. Eksplozimi është një dukuri momentale e forcës, e cila vjen si pasojë e bymëhjes së gazrave, apo avullve.
 - 1.4. Rënia e fluturakeve është rënia apo goditja nga mjetet fluturuese në ajër apo në hapësirë, nga satelitët, pjesët e tyre apo ngarkesa e tyre.
2. Rreziqet elementare:
 - 2.1. Stuhia është lëvizja e ajrit e kushtëzuar nga moti, shpejtësia e së cilës në vendin e sigurimit është më e lartë se sa 62 km/h. Për konstatimin e shpejtësisë së erës merret parasysh informacioni i institutit meteorologjik.
 - 2.2. Breshëri është një reshje atmosferike e kushtëzuar nga moti, që bie në formë të kokrrave të akullta.
 - 2.3. Shtypja (presioni) i borës është ndikimi i forcës nga masat e borës apo masat e akullit të cilat janë mbledhur në mënyrë të natyrshme dhe janë në gjendje të qelqit (nuk janë në lëvizje e sipër).
 - 2.4. Shembja e shkëmbit/Goditja e gurit është shpëputja dhe rënia e natyrshme e masave të gurtës në terren.
 - 2.5. Rrëshqitja e dheut është lëvizja teposhtë e masave të dheut apo atyre shkëmbore (të gurëve) e shkaktuar nga natyra e që bëhet nëpër shtegun e rrëshqitshëm që gjendet nën sipërfaqe.
 - 2.6. Të pasiguruar madje edhe kur vinë si pasojë e paevitueshme e një ngjarje të siguruar janë:
 - 2.6.1. dëmet nga ortelet, apo nga shtypja e ajrit nga ortelet, nga përmbysja (vërshimi) prej stuhisë, fryrja e ujërave, përmblytja (vërshimi) apo rrëketë;
 - 2.6.2. dëmet nga ndikimi i vorbullës thithëse apo shtypja që krijohet nga mjetet fluturuese ajrore apo të ato të hapësirës;
 - 2.6.3. dëmet nga uji dhe dëmet prej ujërave që në pamundësisë të bartjes së tyre nga kanalizimi, rrjedhin mbi kanalizim.
 - 2.6.4. dëmet nga lëvizja e masave të dheut apo e atyre shkëmbore (gurore) nëse kjo lëvizje është shkaktuar nga veprimtaria ndërtimore apo e rrëmbijes;
 - 2.6.5. dëmet nga ulja e tokës;
 - 2.6.6. dëmet nga ndikimi në vazhdim (jo i menjëhershëm) i motit apo i ambientit;
 - 2.6.7. dëmet që kanë ardhur si pasojë e gjendjes së keqe të ndërtesës apo të pjesëve të saj.
 - 2.6.8. dëmet tek të cilat ka ardhur gjatë ndërtimeve të reja, atyre shtesë apo adoptimeve të ndërtimeve, kur pjesë të tyre nuk kanë qenë të lidhura apo ende nuk kanë qenë të lidhura si duhet me ndërtimin tjetër, apo kur pjesë të lidhjes me atë ndërtim janë shpëputur;
 - 2.6.9. dëmet në veshjet me xham apo veshje plastike të të gjitha llojeve si dhe në kupolat e dritës;
 - 2.6.10. dëmet në pajisjet e jashtme (që gjenden jashtë) të çfarëdo lloji si p.sh.: rrethojat, ndriçimi i jashtëm, pajisjet solare dhe gjësende tjera të lëvizshme që gjenden jashtë.

- 2.6.11. dëmet pa pasojë në përdorshmërinë, funksionimin apo jetëgjatësinë e sendeve.
- 2.7. Përfshirje e veçantë:
- 2.7.1. Dëmet në markiza (tenda) dhe në antena të përforcuara në mur janë të siguruar
3. Rreziqet nga uji i tubacioneve:
 - 3.1. Të siguruar janë:
 - 3.1.1. dëmet në sende, të cilat ndodhin nga ndikimi i drejtpërdrejtë i ujit të tubacioneve, i cili rrjedh nga gypat e ujit, nga armaturat, apo pajisjeve të lidhura në to.
 - 3.1.2. Këto dëme njihen me emrin ngjarje e siguruar.
 - 3.1.3. dëmi nga ngrirja në tubat e ujit, armaturat apo pajisjet e lidhura në to.
 - 3.1.4. thyerja e tubave të ujit.
 - 3.2. Të pasiguruar janë, madje edhe kur vinë si pasojë e paevitueshme e një ngjarje të siguruar:
 - 3.2.1. dëmet që janë shkaktuar para fillimit të mbrojtjes (mbulesës) siguruese madje edhe nëse ato vërehen vetëm pas fillimit të mbrojtjes siguruese.
 - 3.2.2. thyerja e tubave të ujit kur thyerja ka ardhur si pasojë e korrozionit, lodhjes së materialit të tubave apo amortizimit të tubave të ujit;
 - 3.2.3. thyerja e tubave të ujit, kur tubi i thyer gjendet jashtë ndërtesës;
 - 3.2.4. Thyerjet e armaturave apo pajisjeve të lidhura në to (këto janë posaçërisht rubinetet, matësit e shpenzimit të ujit, mbajtësit e ujit, vaskat, (govata e dushit), lavamanët, turreletë e tualetit, kaloriferët/radiatorët, bojlerët, kolektorët solar që mbajnë ujë, ngrohjet e mureve me ujë, pajisjet e klimës me ujë, pishinat); këto dëme megjithatë duke përfshirë dëmet në kolektorët solar që përmbajnë ujë janë të siguruar, nëse thyerja vjen si pasojë e ngrirjes.
 - 3.2.5. dëmet në pajisjet, të cilat përdoren vetëm për përcjelljen e të reshurave;
 - 3.2.6. mënjanimi i bllokimeve të tubacioneve të cilësdo forme;
 - 3.2.7. humbja e ujit, humbja e qirase apo çfarëdo dëmi tjetër i tërthortë;
 - 3.2.8. dëmet nga ujërat nëntokësore (nën sipërfaqe), fryrja e ujërave, vërshimet, rrëketë, ujërat e të reshurave dhe dëmet e ujërave që si pasojë e të reshurave dhe pamundësisë së bartjes së tyre nga kanalizimi, rrjedhin mbi kanalizim;
 - 3.2.9. dëmet nga prishja e drunjve, kalbja e tyre apo krijimi i myshkut në to.
 - 3.3. Përfshirje e veçantë:
 - 3.3.1. Thyerja e tubave të ujit është e siguruar madje edhe kur kjo ndodh si pasojë e korrozionit, lodhjes së materialit apo amortizimit të tubave me kusht që bëhet fjalë për tubat e furnizimit me ujë apo për tubat e silemit të ujit të nxehtë apo të ujit të ftohtë dhe atë pa marrë parasysh se a ndodhen brenda apo jashtë ndërtesës së siguruar. Thyerja e tubave të kanalizimit apo të përcjelljes së ujërave të përziera brenda ndërtesës së siguruar është madje edhe atëherë e siguruar kur deri tek kjo ka ardhur si pasojë e korrozionit, lodhjes së materialit apo amortizimit të tubave.
 - 3.3.2. Të pasiguruar janë dëmet në tubacionet furnizuese dhe përcjellëse të cilat shërbejnë ekskluzivisht për ndërtesat e pasiguruar me kontratën e sigurimit në fjalë.
 - 3.3.3. Dëmet në unazat lidhëse të tubave të të ujit janë të siguruar mirëpo të pasiguruar janë dëmet në unazat lidhëse të pajisjeve apo armaturave të lidhura në tubat e ujit.

Dëmet e siguruar

4. Dëmet e siguruar

- 4.1. Të siguruar janë dëmet, që:
 - 4.1.1. ndodhin si pasojë e drejtpërdrejtë e një rreziku të siguruar (ngjarja e siguruar);
 - 4.1.2. Bëhet fjalë për ndikim të drejtpërdrejtë të stuhisë edhe kur pjesë të ndërtesës, trupa drurësh, shtylla apo të ngjashme hidhen në sendet e siguruar.
 - 4.2. ndodhin si pasojë e paevitueshme e një ngjarje të siguruar;
 - 4.3. ndodhin kur sendet dalin nga dora, si pasojë e një ngjarje të siguruar;
 - 4.4. shfaqen si pasojë e një ngjarje të siguruar, përmes fikjes së zjarrit, rrënim, apo pastrimit të gërmadhëve
5. Dëmet e pasiguruar
 - 5.1. Të pasiguruar janë dëmet nga ndikimi i drejtpërdrejtë apo i tërthortë i
 - 5.1.1. Luftës së çdo forme - me ose pa shpallje të luftës, duke ia bashkangjitur kësaj edhe të gjitha veprimet e dhunshme nga ana e shteteve, dhe organizatave politike apo terroriste;
 - 5.2. trazirave të brendshme, luftës qytetare, revolucionit, rebelimit, turbullirave, kryengritjes;
 - 5.3. veprimeve ushtarake dhe veprimeve të autoriteteve tjera, që lidhen me ngjarjet e përmendura në pikat 5.1. dhe 5.2. të këtij neni;
 - 5.4. Tërmetit apo ngjarjeve të tjera të pazakonshme natyrore;
 - 5.5. Energjisë bërthamore, izotopeve radioaktive apo rrezatimit jonizues.

Është obligim i kontraktuesit të sigurimit, të dëshmojë se dëmi i ndodhur, nuk vjen si pasojë e drejtpërdrejtë apo e tërthortë, e ndonjërs/disave nga ngjarjet e përmendura në pikat 5.1. deri 5.5 apo e gjendjes së shkaktuar nga ato ngjarje.

Neni 2 Sendet dhe shpenzimet e siguruar

1. Sendet e siguruar

- 1.1. Të siguruar, janë ndërtesat e shënuara në policë, dhe sendet e cekura decidivisht në kushtet e sigurimit, e që janë prone e kontraktuesit të sigurimit. Nëse sendet e lëvizshme përdoren për veprimtari biznesi apo veprimtari bujqësore, atëherë nga kjo kontratë sigurimi parimisht nuk ekziston sigurim për sendet e lëvizshme
- 1.2. Ndërtesat dhe sendet e huaja, mund të sigurohen vetëm me marrëveshje të veçantë dhe vetëm nëse për këto nuk mund të kërkohet zhdëmtim (kompensim i dëmit) nga ndonjë sigures tjetër (nuk janë të siguruar diku tjetër).

Neni 5

Vlera e sigurimit

1. Si vlerë e sigurimit mund të kontraktohet vetëm vlera e re.
- 1.1. Me vlerë të re, të një ndërtese, nënkuptohet vlera e shpenzimeve që janë të zakonshme për atë vend, për planifikim, konstruktiv dhe rindërtim të asaj ndërtese;
- 1.2. Me vlerë të re, të sendeve të përdorimit, nënkuptohet vlera e shpenzimeve për të siguruar (blerë, gjetur), gjësendin e ri të të njëjtit tip dhe cilësi (klasë);
2. Tek sendet me vlerë historike apo artistike, tek të cilat vjetërsia nuk qon zakonisht në humbje të vlerës, vlerë e sigurimit është vlera e tregut dhe atë pa marrë parasysh rregullat e pikave 1.1. dhe 1.2. të këtij neni.
- Vlera e tregut e një gjësendi, është vlera e arritshme e shitjes së atij gjësendi.
- Vlera e tregut e një ndërtese, është vlera e arritshme e shitjes së saj, ku megjithatë vlera e truallit ku gjendet ndërtesa nuk merret parasysh.
3. Gjatë përcaktimit të vlerës së sigurimit, nuk merret parasysh vlera e pasionit personal për gjësendin/ndërtesën.

Neni 6

Dëmshpërblimi

1. Në rast të rrënimt apo daljes nga dora të sendit të përdorimit apo të ndërtesës, kompensohet vlera e sigurimit që sendi i përdorimit apo ndërtesa ka pasur në momentin para se të ndodhte dëmi.
2. Në rast të dëmtimit të gjësendeve të përdorimit apo të ndërtesës kompensohet vlera e shpenzimeve për riparim në momentin e dëmtimit (vlera e re), e më së shumti vlera e sigurimit e atij momenti para se të kishte ndodhur dëmi.
3. Nëse vlera e gjësendit të dëmtuar, në momentin para dëmtimit ka qenë më e vogël se sa 40% e vlerës së re, atëherë kompensohet më së shumti vlera e kohës. Vlera e kohës llogaritet në atë mënyrë që, vlerës së re të gjësendit i hiqet vlera e caktuar që i përshpall gjendjes, amortizimit dhe vjetërsisë së gjësendit.
4. Nëse gjësendi i dëmtuar, në momentin para dëmtimit veç ka qenë në gjendje pakthyeshmërisht të zhvlerësuar atëherë zhdëmtohet (kompensohet) më së shumti vlera e tregut.
- Një ndërtesë është veçanërisht atëherë, pakthyeshmërisht e zhvlerësuar, nëse është vendosur që të rrënohet, ose përgjithësisht nuk është më e shfrytëzueshme, apo veçanërisht nuk është e shfrytëzueshme për qëllimin e paraparë.
- Sendet e përdorimit janë posaçërisht atëherë pakthyeshmërisht të zhvlerësuar, nëse përgjithësisht nuk mund të shfrytëzohen më, apo nuk mund të shfrytëzohen më për qëllimin e paraparë.
5. Dëmshpërblimi për shpenzimet e siguruar kurrë nuk mund të jetë më i lartë se shpenzimet reale.
6. Rregullat e përgjithshme të zhdëmtimit:
- 6.1. Nëse përmes riparimit (ndreqjes/rregullimit) të një gjësendi, vlera e tij aktuale e sigurimit, në krahasim me vlerën e tij të sigurimit në momentin para dëmtimit ngritet (rritet), atëherë kompensimi për riparimin zvogëlohet për vlerën e diferencës mes atyre dy vlerave.
- 6.2. Vlera e pjesëve të mbetura llogaritet po ashtu. Kufizimet zyrtare për rindërtim apo për riblerjeje nuk merren parasysh gjatë vlerësimit të pjesëve të mbetura.
- 6.3. Për sendet e dala nga dora dhe të gjetura përsëri vlejné marrëveshja se:
- 6.3.1. Kontraktuesi i sigurimit është i obliguar të marrë këto gjësende, nëse kjo nuk është diçka e pazakontë - pra nëse është diçka e pranueshme objektivisht.
- 6.3.2. Nëse sendet gjinden përsëri dhe i kthehen kontraktuesit të sigurimit, dhe atë pasi që është bërë zhdëmtimi, atëherë kontraktuesi i sigurimit duhet të kthejë një shumë të caktuar të dëmshpërblimit të marrë, e cila llogaritet ashtu, që: vlerës së marrë për zhdëmtim i hiqet vlera e mundshme e zhvlerësimit (amortizimit) të sendeve të kthyer. Sendet për të cilat nuk mund të kërkohet nga kontraktuesi i sigurimit që t'i marrë prapë, duhet të kalojnë në pronësi të siguruesit.
- 6.4. Tek sendet e veçanta, të cilat bashkë me gjësende tjera përbëjnë një tërësi (komplet), zhvlerësimi i gjësendeve të veçanta e të paprekura prej dëmit, shkatërrimit apo daljes nga dora e gjësendeve tjera, që bashkë me të kanë përbërë tërësinë, nuk merret parasysh.
7. Rregullat e veçanta për të gjitha dëmet
Vetëmbajtja (franshiza) minimale për secilin dëm është € 100,- përveç kur vetëmbajtja (franshiza) minimale është përcaktuar ndryshe në policë.
8. Rregullat e veçanta për dëmet nga rreziku i zjarrit:
Për punën e kryer për të mënjanuar dëmet në lidhjet e rymës jashtë ndërtesës së siguruar nuk jepet kompenzim.
9. Rregullat e veçanta për dëmet nga rreziqet elementare:
- 9.1. Dëmshpërblimi maksimal për markizat (tendat e përforuara në mur) është i kufizuar me € 1.000,-
- 9.2. Dëmshpërblimi maksimal për antenat është i kufizuar me € 1.000,-
10. Rregullat e veçanta për dëmet nga rreziku i ujit të tubacioneve:
- 10.1. Për tapelat, ngjyrosjet e murit si dhe për secilin veshje tekstili apo plastike të murit apo të dyshemesë kompenzohet vetëm vlera e kohës.
- 10.2. Për riparimin e dëmit të thyjes së tubave të ujit (neni 1, pika 3.1.3.) shpenzimet për ndërrimin e tubave të thyer dhe punëve anësore të domosdoshme për ndërrimin e tyre dhe kjo pjesë që kompenzohet maksimalisht për 6m tub. Në rast se duhet ndërruar më shumë se 6m tub atëherë kompenzohet vetëm një pjesë e shpenzimeve për ndërrimin e tubave të thyer dhe punëve anësore të domosdoshme për ndërrimin e tyre dhe kjo pjesë që kompenzohet është në proporcion të njëjtë me shpenzimet reale sikurse gjatësia 6m me gjatësinë reale të tubave të ndërruar domosdoshmërisht.
- 10.3. Tek dëmet në sistemin e ngrohjes në dysheme dëmshpërblimi është i kufizuar me mundësinë më të lirë të riparimit (ndërrimit) të vetëm një tubi të ngrohjes.
- 10.4. Nëse gjatë periudhës së njëjtë të sigurimit kanë ndodhur dy dëme nga uji i tubacioneve atëherë për secilin dëm tjetër nga uji i tubacioneve brenda

periudhës së njëjtë të sigurimit është kontraktuar vetëmbajtja (franshiza) në lartësinë 50% dhe jo më pak se € 500,-

11. Rregullt e veçantë për dëmet në antena:
Për dëmet në antenat e ngjitura në ndërtesë apo antenat në vendin e sigurimit jepet dëmshpërblim vetëm në rast se nuk ka mbrojtje siguruese nga ndonjë kontratë tjetër sigurimi.

Neni 7 Nënsigurimi

1. Shuma e sigurimit
Lartësia e zhdëmtimit, është e kufizuar me shumën e sigurimit të shkruar në policë, ndërsa për antikuitetet (me përjashtim të urrendive antike), gjësendeve me vlerë artistike, peliqeve dhe tepihave të vërtetë lartësia e zhdëmtimit është e kufizuar me një të tretën e shumës së sigurimit të shkruar në policë.
2. Mbisigurimi
Palët kontraktuese janë pajtuar që asnjëra palë nuk ka të drejtë të kërkojë zbritjen (uljen) e primit, apo të shumës së sigurimit.
3. Nënsigurimi
3.1. Llogaritet se ka nënsigurim nëse suma e sigurimit është më e vogël se vlera e sigurimit. Në këtë rast dëmshpërblimi që paguhet për dëmin e siguruar rrit në proporcion të njëjtë me dëmshpërblimin që do të paguhej në rast se nuk do të kishte nënsigurim sikurse suma e sigurimit me vlerën e sigurimit.
Kjo normë nuk zbatohet nëse është kontraktuar sigurimi në rrezik të parë.

Neni 8

Pagesa e dëmshpërblimit, rindërtimi dhe riblerja

1. Kontraktuesi i sigurimit, ka parmisht vetëm të drejtën që:
 - 1.1. për ndërtesat
 - 1.1.1. në rast të shkatërrimit të zhdëmtohet me vlerën e kohës dhe maksimalisht me vlerën e tregut;
 - 1.1.2. në rast të dëmtimit të zhdëmtohet me lartësinë e dëmit sipas vlerës së kohës dhe maksimalisht sipas vlerës së tregut.
 - 1.2. Për sendet të përdorimit
 - 1.2.1. në rast të shkatërrimit apo daljes nga dora, të zhdëmtohet me vlerën e kohës;
 - 1.2.2. në rast të dëmtimit, të zhdëmtohet me lartësinë e dëmit sipas vlerës së kohës.
 - 1.3. Lartësia e dëmit sipas vlerës së kohës rrit në raport me lartësinë e dëmit sipas vlerës së re, në proporcion të njëjtë sikurse vlera e kohës me vlerën e re. Lartësia e dëmit sipas vlerës së tregut rrit në raport me lartësinë e dëmit sipas vlerës së re, në proporcion të njëjtë sikurse vlera e tregut me vlerën e re.
2. Të drejtën për pjesën e dëmshpërblimit që tejkalon lartësinë e rregulluar me pikën 1 të këtij neni, kontraktuesi i sigurimit e fiton vetëm atëherë nëse kushtet e mëposhtme plotësohen:
 - 2.1. është siguruar, që pagesa e zhdëmtimit do të përdoret në tërësi për rindërtimin apo riblerjen.
Sendet, të cilat para se të ndodhte dëmi, veç kanë qenë të ndërtuara, të blera apo të porositura, apo sendet që veç kanë qenë në ndërtim e sipër, nuk llogariten si të rindërtuara, apo të riblera.
 - 2.2. rindërtimi i ndërtesës, bëhet në vendin e njëjtë si më parë. Nëse rindërtimi në këtë vend nuk lejohet nga autoritetet, atëherë lejohet rindërtimi diku tjetër, brenda Kosovës;
 - 2.3. sendet e rindërtuara apo të riblera, përdoren për të njëjtin qëllim si ato më parë;
 - 2.4. rindërtimi, përndryshe riblerja bëhet më së voni brenda afatit kohor prej tri vitesh nga dita e ngjarjes së dëmit.

Neni 9

Ekspertiza

Kur është fjala për ekspertizën, si shtesë e rregullave të kushteve të përgjithshme të sigurimeve të pasurisë (ABV_KS12), futen edhe marrëveshjet në vazhdim:

1. Konkluzioni i të dy ekspertëve duhet të përmbajë pajtjetër, edhe vlerën e momentit para rastit të dëmit, të gjësendeve të prekura nga rasti i dëmit, si dhe vlerën e mbetjeve të tyre.
2. Me kërkesën e cillës do palë kontraktuese, duhet përcaktuar edhe vlera e sigurimit e gjësendeve të siguruar, e të paprekura nga rasti i dëmit.

Neni 10

Regresi

1. Kur siguruesi, i kompenson dëmin, të siguruarit apo kontraktuesit të sigurimit, atëherë çdo e drejtë e të siguruarit apo e kontraktuesit të sigurimit ndaj personave të tretë për kompensimin e atij dëmi, kalon tek siguruesi.
2. Siguruesi, heq megjithatë dorë, nga e drejta e tij për të regresuar, nëse kjo e drejtë është kundërt një shfrytëzuesi, punëtori të banesës/shlëpësisë së siguruar, apo anëtar i familjes që jeton në të njëjtën shtëpi (edhe partnerit/-partneres me të cilën bashkëjetojnë) me të siguruarin. Kjo heqje dorë nga regresi, vlen vetëm atëherë, nëse dëmi nuk është bërë nga pakujdesia (neglizhenca) e tepruar apo qëllimshme.

Neni 11

Përshtatja e vlerës

Palët janë marrë vesh që qëndrueshmëria e vlerës për shumën e sigurimit, bazën llogaritëse të primit dhe primin e kësaj kontrate sigurimi të bazohet në indeksin e çmimeve të konsumit (IÇK) i cili publikohet secilin muaj nga entiteti statistikor i Kosovës dhe atë në këtë mënyrë:

1. **Indeksi bazë - IÇK(b):**
Për llogaritjen e përshtatjes së vlerës, duhet marrë parasysh indeksin bazë. Indeksi bazë është indeksi i publikuar për muajin e katërt para muajit të fillimit të sigurimit (p.sh.: nëse fillimi i sigurimit ka qenë muaji maj, atëherë si indeks bazë merret indeksi i muajit janar të vitit të njëjtë). Indeksi bazë shënohet në policë duke e shënuar muajin e caktuar. (shembull: „qëndrueshmëria e vlerës në bazë të IÇK muaji / vitit“).
 2. **Momenti i përshtatjes së vlerës:**
Në policë shënohet dita kur primi vjetor duhet të paguhet. Vlera përshtatet secilin vit, mu në të njëjtën ditë.
 3. **Mënyra e kalkulimit:**
Si „Indeksi i përshtatjes“ llogaritet indeksi i IÇK i publikuar i katër muajve para muajit të përshtatjes së vlerës. (p.sh.: nëse përshtatja bëhet në maj, atëherë indeksi i përshtatjes merret indeksi i muajit janar të të njëjtë vit).. Shuma e sigurimit, baza e llogaritjes së primit dhe primi rriten apo zvogëlohen në momentin e përshtatjes së vlerës në të njëjtën proporcion me ndryshimin e indeksit aktual të përshtatjes dhe indeksit të përshtatjes së mëparshme. (IÇK(t) / IÇK(t-1)), përveç përshtatjes së parë, ku merret raporti mes indeksit aktual të përshtatjes dhe indeksit bazë. (IÇK(1) / IÇK(b)). Përqindja e rritjes apo zbritjes i komunikohet klientit secilën herë kur ka pasur përshtatje.
- Indeksi pasardhës:**
Nëse indeksi për të cilin palët kanë rënë ujdi, zëvendësohet me një indeks pasardhës, apo nuk llogaritet dhe nuk publikohet më, atëherë do të merret parasysh indeksi i cili zyrtarisht do të zë vendin e tij.

KUSHTET E PËRGJITHSHME TË SIGURIMIT TË BANESËS

(ABEW_TOP_KS12 / Niveli 2)

Përmbajtja

- Neni 1 Rreziqet dhe dëmet e siguruara
- Neni 2 Sendet dhe shpenzimet e siguruara
- Neni 3 Detyrimet e kontraktuesit të sigurimit para se të ndodhë dëmi
- Neni 4 Detyrimet e kontraktuesit të sigurimit në rast se ndodhë dëmi
- Neni 5 Vlera e sigurimit
- Neni 6 Dëmshpërblimi
- Neni 7 Nënsegurimi
- Neni 8 Pagesa e dëmshpërblimit, rindërtimi dhe riblerja
- Neni 9 Ekspertiza
- Neni 10 Regresi
- Neni 11 Përshtatja e vlerës

Neni 1 Rreziqet dhe dëmet e siguruara

Rreziqet e siguruara

1. **Rreziqet nga zjarri**
 - 1.1. Zjarri është flaka e shkaktuar jashtë vatrës së vet e cila bën dëm dhe përhapet me forcën e vet.
 - 1.1.1. Të pasiguruar janë:
Dëmet që shkaktohen nga zjarri që përdoret (i dobishëm), përcëllimi dhe dëmet në pajisjet elektrike nga energjia e rrymës elektrike (p.sh.: rryma elektrike e fortë, tensioni i lartë, izolimi i gabueshëm (i keq), lidhja e shkurtër, tokëzimi i dobët, kontakti i keq, mosfunksionimi i rregullt i aparaturave të sigurisë, atyre të rregullimit dhe të matjes, jostabiliteti, mbingarkesa). Dëmet e këtij lloji, nuk janë as atëherë të siguruara, kur shfaqen dukuri të ndriçimit, nxehtësisë, apo me karakter eksploziviteti. Dëme të tilla janë të siguruara, nëse vinë si pasojë e paevitueshme e një dëmi të siguruar.
Nëse një dëm i tillë, shkakton zjarr apo eksplozivitet, atëherë dëmet që shkaktohen si pasojë e këtij zjarri apo eksploziviteti, janë të siguruara.
 - 1.2. Rrufeja është ndikimi i forcës apo nxehtësisë së një rufeje, në gjësende (goditja e drejtpërdrejtë e rufesë ne sendet e siguruara).
 - 1.2.1. Të pasiguruar janë
Dëmet në pajisjet elektrike, përmes tensionit të lartë apo rrymës induktive, si pasojë e goditjes së rufesë apo ndonjë shkakimi atmosferik (goditja jo e drejtpërdrejtë e rufesë).
Nëse një dëm i tillë, shkakton zjarr apo eksplozivitet, atëherë dëmet që shkaktohen si pasojë e këtij zjarri apo eksploziviteti, janë të siguruara.
 - 1.3. Eksploziviteti është një dukuri momentale e forcës, e cila vjen si pasojë e bimehjes së gazrave, apo avujve.

- 1.4. Rënia e fluturakeve është rënia apo goditja nga mjetet fluturuese në ajër apo në hapësirë, nga satelili, pjesët e tyre apo ngarkesa e tyre.
2. **Rreziqet elementare:**
 - 2.1. Stuhia është lëvizja e ajrit e kushtëzuar nga moti, shpejtësia e së cilës në vendin e sigurimit është më e lartë se sa 62 km/h. Për konstatimin e shpejtësisë së erës merret parasysh informacioni i institutit meteorologjik.
 - 2.2. Breshëri është një reshje atmosferike e kushtëzuar nga moti, që bie në formë të kokrrave të akullta.
 - 2.3. Shtypja (presioni) i borës është ndikimi i forcës nga masat e borës apo masat e akullit të cilat janë mbledhur në mënyrë të natyrshme dhe janë në gjendje të qetë (nuk janë në lëvizje e sipër).
 - 2.4. Shembja e shkëmbit/Goditja e gurit është shkëputja dhe rënia e natyrshme e masave të gurtë në terren.
 - 2.5. Rrëshqitja e dheut është lëvizja teposhtë e masave të dheut apo atyre shkëmbore (të gurëve) e shkaktuar nga natyra e që bëhet nëpër shtegun e rrëshqitshëm që gjendet nën sipërfaqe.
 - 2.6. Të pasiguruar madje edhe kur vinë si pasojë e paevitueshme e një ngjarje të siguruar janë:
 - 2.6.1. dëmet nga ortekët, apo nga shtypja e ajrit nga ortekët, nga përmbyjsja (vërshimi) prej stuhisë, fryrja e ujërave, përmbyjsja (vërshimi) apo rrëketë;
 - 2.6.2. dëmet nga ndikimi i vorbullës thithëse apo shtypja që krijohet nga mjetet fluturuese ajrore apo të ato të hapësirës;
 - 2.6.3. dëmet nga uji dhe dëmet prej ujërave që në pamundësisë të bartjes së tyre nga kanalizimi, rrjedhin mbi kanalizim.
dëmet nga uji i shkriër apo i reshjeve përveç nëse uji hyn në ndërtesë përmes pjesëve të forta të ndërtesës, përmes dyerve të jashtme/dritareve të mbyllura siç duhet, e që janë dëmtuar apo shkatërruar nga rasti i dëmit;
 - 2.6.4. dëmet nga lëvizja e masave të dheut apo e atyre shkëmbore (gurore) nëse këto lëvizje është shkaktuar nga veprimtaria ndërtimore apo e rrëmbijes;
 - 2.6.5. dëmet nga ulja e tokës;
 - 2.6.6. dëmet nga ndikimi në vazhdim (jo i menjëhershëm) i motit apo i ambientit;
 - 2.6.7. dëmet që kanë ardhur si pasojë e gjendjes së keqe të ndërtesës apo të pjesëve të saj.
 - 2.6.8. dëmet tek të cilat ka ardhur gjatë ndërtimeve të reja, atyre shtesë apo adoptimeve të ndërtimeve, kur pjesë të tyre nuk kanë qenë të lidhura apo ende nuk kanë qenë të lidhura si duhet me ndërtimin tjetër, apo kur pjesë të lidhjes me atë ndërtim janë shkëputur;
 - 2.6.9. dëmet në veshjet me xham apo veshje plastike të të gjitha llojeve si dhe në kupolat e dritës;
 - 2.6.10. dëmet në pajisjet e jashtme (që gjenden jashtë) të çfarëdo lloji si p.sh.: rrethojat, ndriçimi i jashtëm, pajisjet solare dhe gjësende tjera të lëvizshme që gjenden jashtë.
 - 2.6.11. dëmet pa pasojë në përdorshmërinë, funksionimin apo jetëgjatësinë e sendeve.
 - 2.7. **Përshirje e veçantë:**
 - 2.7.1. Dëmet në markiza (tenda) dhe në antena të përforcuara në mur janë të siguruara
 3. **Rreziqet nga uji i tubacioneve:**
 - 3.1. Të siguruar janë:
 - 3.1.1. dëmet në sende, të cilat ndodhin nga ndikimi i drejtpërdrejtë i ujit të tubacioneve, i cili rrjedh nga gypat e ujit, nga armaturat, apo pajisjeve të lidhura në to.
Këto dëme njihen me emrin ngjarje e siguruar.
 - 3.1.2. dëmi nga ngrirja në tubat e ujit, armaturat apo pajisjet e lidhura në to.
 - 3.1.3. thyerja e tubave të ujit.
 - 3.2. Të pasiguruar janë, madje edhe kur vinë si pasojë e paevitueshme e një ngjarje të siguruar:
 - 3.2.1. dëmet që janë shkaktuar para fillimit të mbrojtjes (mbulesës) siguruese madje edhe nëse ato vërehen vetëm pas fillimit të mbrojtjes siguruese.
 - 3.2.2. thyerja e tubave të ujit kur thyerja ka ardhur si pasojë e korrozionit, lodhjes së materialit të tubave apo amortizimit të tubave të ujit;
 - 3.2.3. thyerja e tubave të ujit për të cilat nuk ofrohet mbulesë siguruese përmes pikës 1.1. të nenit 2 të kushteve të përgjithshme të sigurimit të banesës ABEW_TOP_KS12.
 - 3.2.4. Thyerjet e armaturave apo pajisjeve të lidhura në to (këto janë posaçërisht rubinetet, matësit e shpenzimit të ujit, mbajtësit e ujit, vaskat, (govata e dushit), lavamanët, turreto e tualetit, kaloriferët/radiatorët, bojlerët, kolektorët solar që përmbajnë ujë, ngrohjet e mureve me ujë, pajisjet e klimës me ujë, pishinat); këto dëme megjithatë duke përfshirë dëmet në kolektorët solar që përmbajnë ujë janë të siguruara, nëse thyerja vjen si pasojë e ngrirjes.
 - 3.2.5. dëmet në pajisjet, të cilat përdoren vetëm për përcjelljen e të reshurave;

- 3.2.6. mënjanimi i bllokimeve të tubacioneve të cilësdo formë;
- 3.2.7. humbja e ujit, humbja e qirasë apo çfarëdo dëmi tjetër i tërthortë;
- 3.2.8. dëmet nga ujërat nëntokësore (nën sipërfaqe), fryrja e ujërave, vërshimet, rrëketë, ujërat e të reshurave dhe dëmet e ujërave që si pasojë e të reshurave dhe pamundësisë së bartjes së tyre nga kanalizimi, rrjedhin mbi kanalizim;
- 3.2.9. dëmet nga prishja e drunjve, kalbja e tyre apo krijimi i myshkut në to.
- 3.3. Përfshirje e veçantë:
- 3.3.1. Thyerja e tubave të ujit është e siguruar madje edhe kur kjo ndodh si pasojë e korrozionit, lodhjes së materialit apo amortizimit të tubave me kusht që bëhet fjalë për tubat e furnizimit me ujë apo për tubat e sitemit të ujit të nxehtë apo të ujit të ftohtë kur ata ndodhen brenda ndërtesës së siguruar. Thyerja e tubave të kanalizimit apo të përcjelljes së ujërave të përziora brenda ndërtesës së siguruar është madje edhe atëherë e siguruar kur deri tek kjo ka ardhur si pasojë e korrozionit, lodhjes së materialit apo amortizimit të tubave.
- 3.3.2. Dëmet në unazat lidhëse (të tubave të të ujit janë të siguruar mirëpo të pasiguruar janë dëmet në unazat lidhëse të pajisjeve apo armaturave të lidhura në tubat e ujit.

Dëmet e siguruar

4. Dëmet e siguruar

Të siguruar janë dëmet, që:

- 4.1. ndodhin si pasojë e drejtëpërdrejtë e një rreziku të siguruar (ngjarja e siguruar); Bëhet fjalë për ndikim të drejtëpërdrejtë të stuhisë edhe kur pjesë të ndërtesës, trupa drurësh, shtylla apo të ngjashme hidhen në sendet e siguruar.
- 4.2. ndodhin si pasojë e paevitueshme e një ngjarje të siguruar;
- 4.3. ndodhin kur sendet dalin nga dora, si pasojë e një ngjarje të siguruar;
- 4.4. shfaqen si pasojë e një ngjarje të siguruar, përmes fikjes së zjarrit, rrënim, apo pastrimit të gërmadhave
5. Dëmet e pasiguruar
Të pasiguruar janë dëmet nga ndikimi i drejtëpërdrejtë apo i tërthortë i
- 5.1. Luftës së çdo forme - me ose pa shpallje të luftës, duke ia bashkangjitur kësaj edhe të gjitha veprimet e dhunshme nga ana e shteteve, dhe organizatave politike apo terroriste;
- 5.2. Irazirave të brendshme, luftës qytetare, revolucionit, rebelimit, turbullirave, kryengritjes;
- 5.3. veprimeve ushtarake dhe veprimeve të autoriteteve tjera, që lidhen me ngjarjet e përmendura në pikat 5.1. dhe 5.2. të këtij neni;
- 5.4. Tërmetit apo ngjarjeve të tjera të pazakonshe natyrore;
- 5.5. Energjisë bërthamore, izotopeve radioaktive apo rrezatimit jonizues.
- Është obligim i kontraktuesit të sigurimit, të dëshmojë se dëmi i ndodhur, nuk vjen si pasojë e drejtëpërdrejtë apo e tërthortë, e ndonjëres/disave nga ngjarjet e përmendura në pikat 5.1. deri 5.5 apo e gjendjes së shkakuar nga ato ngjarje.

Neni 2

Sendet dhe shpenzimet e siguruar

1. Sendet e siguruar

- 1.1. Të siguruar janë të gjitha pjesët e ndërtesës të cilat gjenden brenda banesës së siguruar, si dhe të gjitha pjesët e mureve, dyshemesë dhe tavanit të banesës, që janë të domosdoshme për përdorimin e rregullt të banesës dhe janë pronë e kontraktuesit të sigurimit.
- 1.2. Të pasiguruar janë hapësirat ndihmëse si bodrumi (qilari), tavan, baraka (shupa) e drunjve dhe garazhi.
- 1.3. Përfshirje e veçantë:
- 1.3.1. Të siguruar janë po ashtu ngjyrosjet në pjesë të ndërtesës, tapelat, pllakat e shtruara, dyshemet, veshjet e mureve dhe të tavanit, pajisjet e ngjitura në mur për ngrohje, klimatizim, ajrosje, pajisjet e banjës dhe të larjes të ngjitura në mur, tualetit dhe armaturat. Poashtu të siguruar janë edhe antenat, markizat, pajisjet solare, alarmuesit e zjarrit, pajisjet e alarmit dhe dritat për ndriçimin e ballkonit / terrasës të përforcuara në ndërtesë nëse këto janë pronë e kontraktuesit të sigurimit.

2. Shpenzimet e siguruar

- 2.1. Shpenzimet për masat që kontraktuesi i sigurimit i sheh si të domosdoshme dhe i ndërmerr në rast se ndodh ngjarja e siguruar për të evituar apo zvogëluar dëmin, madje edhe në qoftë se ato nuk japin rezultat.
- 2.2. Shpenzimet në vazhdim janë të siguruar në rrezik të parë me një shumë të veçantë të sigurimit dhe atë në lartësinë e 5% të shumës totale të sigurimit të shënuar në policë:
- 2.2.1. Shpenzimet e fikjes së zjarrit - këto janë shpenzimet e luftimit të zjarrit, përveç shpenzimeve të përcaktuara në pikën 3, të këtij neni
- 2.2.2. Shpenzimet e lëvizjes dhe të mbrojtjes - këto janë shpenzimet të cilat krijohen për shkak të nevojës për të lëvizur, ndryshuar apo mbrojtur sendet tjera gjatë rikthimit apo rindërtimit/ribërjes së sendeve të siguruar të cilat janë

dëmtuar apo shkatërruar nga dëmi i siguruar, këto janë veçanërisht shpenzimet për de/ dhe rimontimin e domosdoshëm të makinerive apo të pajisjeve si dhe thyerjen dhe rindërtimin e domosdoshëm të pjesëve të ndërtesës.

- 2.2.3. Shpenzimet e demolimit/shkatërrimit dhe të vënies rregull - këto janë shpenzimet për punën e kryer në vendin e sigurimit me kusht që këto shpenzime tu përkasin sendeve të siguruar dhe të jenë krijuar për shkatërrimin/demolimin e domosdoshëm të pjesëve të mbetura të dëmtuara apo për heqjen dhe sortimin e mbetjeve dhe të mbeturinave. Këtu nuk përfshihen shpenzimet e transportimit dhe deponimit sipas pikës 2.2.4.

- 2.2.4. Shpenzimet e transportimit dhe deponimit,

- 2.2.4.1. këto janë shpenzimet për kontrollimin, transportimin, trajtimin dhe deponimin e sendeve të siguruar që janë dëmtuar a shkatërruar nga dëmi i siguruar.

- 2.2.4.1.1. Shpenzimet e transportimit dhe deponimit duhet të jenë krijuar nga - rreziku i siguruar përmes kontratës së sigurimit në fjalë dhe - sendet e siguruar dhe/ose dherat që gjenden në vendin e sigurimit.

- 2.2.4.1.2. Të siguruar janë gjithëmonë vetëm shpenzimet e variantës më të lirë në rast se legjislacioni në fuqi lejon forma të ndryshme të transportimit dhe deponimit.

- 2.2.4.1.3. Shpenzimet e transportimit dhe deponimit të shkaktuara si pasojë e kontaminimit të ambientit (dheu, ujërave apo ajrit) nuk janë të siguruar.

- 2.2.4.1.4. Në rast të përzjerjes së sendeve të siguruar me ato të pasiguruar (ku janë inkluduar dhe, ujërat dhe ajri) atëherë kompenzohen vetëm shpenzimet që janë krijuar nga sendet e siguruar.

- 2.2.4.1.5. Nëse krijohen shpenzime të transportimit dhe deponimit për sendet e siguruar e të cilat para se të ndodhë dëmi i siguruar veç kanë qenë të kontaminuara (barra e trashëguar) atëherë kompenzohen vetëm ajo pjesë e shpenzimeve të transportimit dhe deponimit e cila tojkalon lartësinë e shpenzimeve të transportimit dhe deponimit që do të krijoheshin për sendet e siguruar e më parë të kontaminuara (bbarra e trashëguar) pa marrë parasysh se a do të bëheshin dhe kur do të bëheshin këto shpenzime në rast se dëmi i siguruar nuk do të ndodhte.

- 2.2.4.1.6. Për dherat e kontaminuara vlen:
Të siguruar janë poashtu shpenzimet e rimbushjes me dhe të gropës së gërmuar për shkak të kontaminimit.

- 2.2.4.2. Shpenzimet e kontrollimit / hulumtimit - janë shpenzimet që krijohen kur është e domosdoshme që nga autoritetet apo ekspertët të kontrollohet/hulumtohet se a kemi të bëjmë me:
- mbeturina apo lëndë të rrezikshme,
- sende të cilat përmes dispozitave ligjore për menaxhimin e mbetjeve të kafshëve duhet dorëzuar/deponuar në vende të veçanta apo në mënyrë të veçantë,
- ambientin e kontaminuar
si dhe të përcaktohet mënyra se si duhet trajtuar dhe/ose deponuar ato

- 2.2.4.2.1. Mbeturina apo lëndë të rrezikshme janë vetëm ato të përcaktuara si të tilla përmes dispozitave ligjore në fuqi.

- 2.2.4.2.2. Me kontaminim nënkuptohet fulja direkte apo indirekte e materialeve të dëmshme (përveç izotopeve) të cilat mund të jenë të dëmshme për njeriun apo ambientin, mund të dëmtojë të mirat materiale apo mund të paraqes pengesë për përdorimin e ambientit për qëllime rekreative apo qëllime tjera legjitime e që përkufizohet me dispozitat ligjore në fuqi.

- 2.2.4.3. Shpenzimet e transportimit janë shpenzimet e transportit me qëllim të trajtimit apo të deponimit.

- 2.2.4.4. Shpenzimet e trajtimit janë shpenzimet për masat e marra të cilat shërbejnë që mbeturinat e rrezikshme, lëndët e rrezikshme apo sendet të cilat përmes dispozitave ligjore për menaxhimin e mbetjeve të kafshëve duhet dorëzuar/deponuar në vende të veçanta apo në mënyrë të veçantë të eliminohen apo të përgaditen për deponim.

- 2.2.4.4.1. Shpenzimet e deponimit të përkohshëm deri në maksimalisht gjashtë muaj kohë janë të siguruar brenda kufijëve të shumës së sigurimit të përcaktuar me pikën 2.2. të këtij neni dhe atë vetëm nëse siguruesi njoftohet menjëherë me shkrim për deponimin e përkohshëm.

- 2.2.4.5. Shpenzimet e deponimit janë shpenzimet për deponim bashkë me taksat publike që duhet paguar për këtë.

- 2.3. Vetëm tek dëmet nga tubacionet e ujërave (Neni 1, pika 3.1.1. deri 3.1.3) të siguruar janë:

- 2.3.1. shpenzimet e shkrirjes;

- 2.3.2. Shpenzimet e kërkimit - këto janë ato shpenzime të cilat në rast se ka ndodhur ngjarja e siguruar krijohen për të gjetur shkakтарin e dëmit si dhe shpenzimet për riparimin e dëmeve të krijuara gjatë kërkimit të shkakтарit të dëmit.

3. Të pasiguruar janë:

- 3.1. Shpenzimet që krijohen si pasojë e dëmtimit të shëndetit gjatë kryerjes së obligimit të shpëtim;

- 3.2. Shpenzimet për shërbimet me interes publik ose të urdhëruara nga autoritetet e që kanë të bëjnë me aktivitetin e zjarrfikësve dhe personave të tjerë në detyrë.

Vlera e tregut e një ndërtese, është vlera e arritshme e shijes së saj, ku megjithatë vlera e tualtit ku gjendet ndërtesa nuk merret parasysh.

3. Gjatë përcaktimit të vlerës së sigurimit, nuk merret parasysh vlera e pasionit personal për gjësendin/ndërtesën.

Neni 3

Detyrimet e kontraktuesit të sigurimit para se të ndodhë dëmi

1. Kontraktuesi i sigurimit është i obliguar që t'i mirëmbajë sendet e siguruar dhe posaçërisht të kujdeset për mirëmbajtjen e tubacioneve të ujit, të kanalizimit, armaturave, si dhe pajisjeve të lidhura me to dhe të fugave/ngjitjeve të silikonit. Kontraktuesi i sigurimit është posaçërisht i obliguar të mirëmbajë kulmin e ndërtesës së siguruar.
2. Nëse ndërtesën e lëshojnë të gjithë personat për më gjatë se 72 orë, atëherë duhet mbyllur të gjitha tubat e ujit (duhet ndaluar uji në ventilin kryesor) dhe duhet ndërmarrë masat e nevojshme për të mos ardhur deri tek dëmet nga ngrirja. Si masa të përshtatshme kundër dëmeve të ngrirjes vlejnë, ngrohja e mjaftueshme dhe mbikëqyrur e rregullit e hapësirave të siguruar, apo zbrazja e rregullit e sistemit të ujit. E njëjta vlen edhe për banesat në të cilat për më shumë se 72 orë nuk qëndron asnjë person. Në këtë rast duhet ndaluar uji në ventilin kryesor në banesë.
3. Kontraktuesi i sigurimit ka obligim të mirëmbajë gjësendet e siguruar. Tubacionet e kanaleve në vendin e sigurimit duhet të mirëmbahen dhe në hapsirat e rrezikuara nga përmbajtja duhet vendosur valvola që pengojnë lëvizjen në rregullimin e kundërt të përmbajtjes së kanaleve dhe duhet që këto të mirëmbahen rregullisht.
4. Pasoja e shkeljes së detyrimeve, para se të ndodhë dëmi Nëse kontraktuesi i sigurimit shkel, ndonjë nga detyrimet e tij që përcaktohen me këtë nen, atëherë ai është i detyruar që t'i kompenzojë siguruesit secilin dëm që i është shkaktuar si pasojë e sjelljes së tij.

Neni 4

Detyrimet e kontraktuesit të sigurimit në rast se ndodhë dëmi

1. **Detyrimi i zvogëlimit të dëmit**
 - 1.1. Në rast të dëmit, apo rrezikut të drejtpërdrejtë, sipas mundësisë duhet:
 - përkujdesur për ruajtjen, shpëtimin dhe rimarrjen nën kontroll të gjësendeve të siguruar
 - marrë udhëzimet e siguruesit, dhe përmbajtur atyre udhëzimeve. Kjo vlen posaçërisht për dëmet nga uji i tubacioneve. Për gjetjen problemist si dhe për tharjen artificiale duhet marrë miratimin e siguruesit.
2. **Detyrimi i lajmërimit të dëmit**

Për secilin dëm duhet lajmëruar menjëherë e më së largu brenda 3 ditësh siguruesin. Dëmet nga zjarri, eksplozimi, vjedhja me thyerje, vjedhja e llogarit dhe plagitja duhet paraqitur tek organet e sigurisë, sa me shpejtë e më së largu në afatin kohor prej 3 ditësh. Në paraqitjen që bëhet tek organet e sigurisë, duhet lajmëruar posaçërisht të gjitha sendet e dala nga dora.
3. **Detyrimi i zbardhies së rastit të dëmit**
 - 3.1. Siguruesit duhet mundësuar, nëse kjo është e mundur, çdo hetim për përcaktimin e shkakut dhe lartësisë së dëmit të siguruar, apo të mbulesës siguruese të tij.
 - 3.2. Gjatë procesit të përcaktimit të dëmit, siguruesit duhet dhënë mbështetjen e nevojshme, dhe nëse nga ai kërkohet t'i jepen në shfrytëzim dokumentet përkatëse. Shpenzimet për këto i mban kontraktuesi i sigurimit.
 - 3.3. Kur ka ndodhur dëmi i siguruar në ndërtesë, në rast se siguruesi kërkon dëshminë për gjendjen e pronësisë në datën kur ka ndodhur dëmi atëherë kontraktuesi i sigurimit është i obliguar t'i sjellë siguruesit dëshminë e kërkuar nga kadastra. Shpenzimet për këtë i mban kontraktuesi i sigurimit.
 - 3.4. Gjendja e cila ka ardhur si pasojë e dëmit të shkaktuar, nuk guxon të ndryshohet pa lejen e siguruesit para se të përcaktohet dëmi, përveç nëse një ndryshim i kësaj gjendjeje është i domosdoshëm për të zvogëluar apo mbajtur sa më të vogël dëmin, apo nëse kjo është e domosdoshme për shkak të interesit publik.
4. **Pasoja juridike në rast të shkeljes së detyrimeve në rast të dëmit**

Nëse kontraktuesi i sigurimit shkel, ndonjë nga detyrimet e tij që përcaktohen me këtë nen, atëherë ai është i detyruar që t'i kompenzojë siguruesit secilin dëm që i është shkaktuar si pasojë e sjelljes së tij.

Neni 5

Vlera e sigurimit

1. Si vlerë e sigurimit mund të kontraktohet vetëm vlera e re.
 - 1.1. Me vlerë të re, të një ndërtese, nënkuptohet vlera e shpenzimeve që janë të zakonshme për atë vend, për planifikim, konstruktiv dhe rindërtim të asaj ndërtese;
 - 1.2. Me vlerë të re, të sendeve të përdorimit, nënkuptohet vlera e shpenzimeve për të siguruar (blerë, gjetur), gjësendin e ri të të njëjtit tip dhe cilësi (klasë);
2. Tek sendet me vlerë historike apo artistike, tek të cilat vjetërsia nuk qon zakonisht në humbje të vlerës, vlerë e sigurimit është vlera e tregut dhe atë pa marrë parasysh rregullat e pikave 1.1. dhe 1.2. të këtij neni. Vlera e tregut e një gjësendi, është vlera e arritshme e shijes së atij gjësendi.

Neni 6

Dëmshpërblimi

1. Në rast të rrënimin apo daljes nga dora të sendit të përdorimit apo të ndërtesës, kompensohet vlera e sigurimit që sendi i përdorimit apo ndërtesa ka pasur në momentin para se të ndodhte dëmi.
2. Në rast të dëmtimit të gjësendeve të përdorimit apo të ndërtesës kompensohet vlera e shpenzimeve për riparim në momentin e dëmtimit (vlera e re), e më së shumti vlera e sigurimit e atij momenti para se të kishte ndodhur dëmi.
3. Nëse vlera e gjësendit të dëmtuar, në momentin para dëmtimit ka qenë më e vogël se sa 40% e vlerës së re, atëherë kompensohet më së shumti vlera e kohës. Vlera e kohës llogaritet në atë mënyrë që, vlerës së re të gjësendit i hiqet vlera e caktuar që i përshatet gjendjes, amortizimit dhe vjetërsisë së gjësendit.
4. Nëse gjësendi i dëmtuar, në momentin para dëmtimit veç ka qenë në gjendje pakthyeshmërisht të zhvlerësuar atëherë zhdëmtohet (kompensohet) më së shumti vlera e tregut. Një ndërtesë është veçanërisht atëherë, pakthyeshmërisht e zhvlerësuar, nëse është vendosur që të rrënohet, ose përgjithësisht nuk është më e shfrytëzueshme, apo veçanërisht nuk është e shfrytëzueshme për qëllimin e paraparë. Sendet e përdorimit janë posaçërisht atëherë pakthyeshmërisht të zhvlerësuar, nëse përgjithësisht nuk mund të shfrytëzohen më, apo nuk mund të shfrytëzohen më për qëllimin e paraparë.
5. Dëmshpërblimi për shpenzimet e siguruar kurrë nuk mund të jetë më i lartë se shpenzimet reale.
6. Rregullat e përgjithshme të zhdëmtimit:
 - 6.1. Nëse përmes riparimit (ndreqjes/rregullimit) të një gjësendi, vlera e tij aktuale e sigurimit, në krahasim me vlerën e tij të sigurimit në momentin para dëmtimit ngrihet (ritet), atëherë kompensimi për riparimin zvogëlohet për vlerën e diferencës mes atyre dy vlerave.
 - 6.2. Vlera e pjesëve të mbetura llogaritet po ashtu. Kufizimet zyrtare për rindërtim apo për riblekjeje) nuk merren parasysh gjatë vlerësimit të pjesëve të mbetura.
 - 6.3. Për sendet e dala nga dora dhe të gjetura përsëri vlejnë marrëveshja se:
 - 6.3.1. Kontraktuesi i sigurimit është i obliguar të marrë këto gjësende, nëse kjo nuk është diçka e pazakontë - pra nëse është diçka e pranueshme objektivisht.
 - 6.3.2. Nëse sendet gjinden përsëri dhe i kthehen kontraktuesit të sigurimit, dhe atë pasi që është bërë zhdëmtimi, atëherë kontraktuesi i sigurimit duhet të kthejë një shumë të caktuar të dëmshpërblimit të marrë, e cila llogaritet ashtu, që: vlerës së marrë për zhdëmtim i hiqet vlera e mundshme e zhvlerësimit (amortizimit) të sendeve të kthyera. Sendet për të cilat nuk mund të kërkohet nga kontraktuesi i sigurimit që t'i marrë prapë, duhet të kalojnë në pronësi të siguruesit.
 - 6.4. Tek sendet e veçanta, të cilat bashkë me gjësende tjera përbëjnë një tërësi (komplet), zhvlerësimi i gjësendeve të veçanta e të paprekura prej dëmit, shkatërrimit apo daljes nga dora e gjësendeve tjera, që bashkë me të kanë për të bërë tërësinë, nuk merret parasysh.
7. **Rregullat e veçanta për të gjitha dëmet**

Vetëmbajtja (franshiza) minimale për secilin dëm është € 100,- përveç kur vetëmbajtja (franshiza) minimale është përcaktuar ndryshe në policë.
8. **Rregullat e veçanta për dëmet nga rreziket elementare:**
 - 8.1. Dëmshpërblimi maksimal për markizat (tendat e përforcuara në mur) është i kufizuar me € 1.000,-.
 - 8.2. Dëmshpërblimi maksimal për antenat është i kufizuar me € 1.000,-.
9. **Rregullat e veçanta për dëmet nga rreziku i ujit të tubacioneve:**
 - 9.1. Për tapetat, ngjyrosjet e murit si dhe për secilin veshje tekstil apo plastike të murit apo të dyshemesë kompenzohet vetëm vlera e kohës.
 - 9.2. Për riparimin e dëmit të thyerjes së tubave të ujit (neni 1, pika 3.1.3.) shpenzimet për ndërrimin e tubave të thyer dhe punëve anësore të domosdoshme për ndërrimin e tyre kompenzohen maksimalisht për 6m tub. Në rast se duhet ndërruar më shumë se 6m tub atëherë kompenzohet vetëm një pjesë e shpenzimeve për ndërrimin e tubave të thyer dhe punëve anësore të domosdoshme për ndërrimin e tyre dhe kjo pjesë që kompenzohet është në proporcion të njëjtë me shpenzimet reale sikurse gjatësia 6m me gjatësinë reale të tubave të ndërruar domosdoshmërisht.
 - 9.3. Tek dëmet në sistemin e ngrohjes në dysheme dëmshpërblimi është i kufizuar me mundësinë më të lirë të riparimit (ndërrimit) të vetëm një tubi të ngrohjes.
 - 9.4. Nëse gjatë periudhës së njëjtë të sigurimit kanë ndodhur dy dëme nga uji i tubacioneve atëherë për secilin dëm tjetër nga uji i tubacioneve brenda periudhës së njëjtë të sigurimit është kontraktuar vetëmbajtja (franshiza) në lartësinë 50% dhe jo më pak se € 500,-.
10. Rregull e veçantë për dëmet në antena: Për dëmet në antenat e ngjitura në ndërtesë apo antenat në vendin e sigurimit

jepet dëmshpërblim vetëm në rast se nuk ka mbrojtje siguruese nga ndonjë kontratë tjetër sigurimi.

Neni 7 Nënsigurimi

1. **Shuma e sigurimit**
Lartësia e zhëdmtimit, është e kufizuar me shumën e sigurimit të shkruar në policë, ndërsa për antikuitetet (me përjashtim të orendive antike), gjësëndeve me vlerë artistike, peliqeve dhe tepihave të vërtetë lartësia e zhëdmtimit është e kufizuar me një të tretën e shumës së sigurimit të shkruar në policë.
2. **Mbisigurimi**
Palët kontraktuese janë pajtuar që asnjëra palë nuk ka të drejtë të kërkojë zbritjen (uljen) e pritit, apo të shumës së sigurimit.
3. **Nënsigurimi**
 - 3.1. Llogaritet se ka nënsigurim nëse suma e sigurimit është më e vogël se vlera e sigurimit. Në këtë rast dëmshpërblimi që paguhet për dëmin e siguruar rrit në proporcion të njëjtë me dëmshpërblimin që do të paguhej në rast se nuk do të kishte nënsigurim sikurse suma e sigurimit me vlerën e sigurimit.
Kjo normë nuk zbatohet nëse është kontraktuar sigurimi në rrezik të parë.

Neni 8 Pagesa e dëmshpërblimit, rindërtimi dhe riblerja

1. Kontraktuesi i sigurimit, ka parimisht vetëm të drejtën që:
 - 1.1. për ndërtesat
 - 1.1.1. në rast të shkatërrimit të zhëdmtohet me vlerën e kohës dhe maksimalisht me vlerën e tregut;
 - 1.1.2. në rast të dëmtimit të zhëdmtohet me lartësinë e dëmit sipas vlerës së kohës dhe maksimalisht sipas vlerës së tregut.
 - 1.2. Për sendet për përdorim
 - 1.2.1. në rast të shkatërrimit apo daljes nga dora, të zhëdmtohet me vlerën e kohës;
 - 1.2.2. në rast të dëmtimit, të zhëdmtohet me lartësinë e dëmit sipas vlerës së kohës.
 - 1.3. Lartësia e dëmit sipas vlerës së kohës rrit në raport me lartësinë e dëmit sipas vlerës së re, në proporcion të njëjtë sikurse vlera e kohës me vlerën e re. Lartësia e dëmit sipas vlerës së tregut rrit në raport me lartësinë e dëmit sipas vlerës së re, në proporcion të njëjtë sikurse vlera e tregut me vlerën e re.
2. Të drejtën për pjesën e dëmshpërblimit që tejkalon lartësinë e rregulluar me pikën 1 të këtij neni, kontraktuesi i sigurimit e fiton vetëm atëherë nëse kushtet e mëposhtme plotësohen:
 - 2.1. është siguruar, që pagesa e zhëdmtimit do të përdoret në tërësi për rindërtimin apo riblerjen.
Sendet, të cilat para se të ndodhte dëmi, veç kanë qenë të ndërtuara, të blera apo të porositura, apo sendet që veç kanë qenë në ndërtim e sipër, nuk llogariten si të rindërtuara, apo të riblera.
 - 2.2. rindërtimi i ndërtesës, bëhet në vendin e njëjtë si më parë. Nëse rindërtimi në këtë vend nuk lejohet nga autoritetet, atëherë lejohet rindërtimi diku tjetër, brenda Kosovës;
 - 2.3. sendet e rindërtuara apo të riblera, përdoren për të njëjtin qëllim si ato më parë;
 - 2.4. rindërtimi, përndryshe riblerja bëhet më së voni brenda afatit kohor prej tri vitesh nga dita e ngjarjes së dëmit.

Neni Ekspertiza

Kur është fjala për ekspertizën, si shtesë e rregullave të kushteve të përgjithshme të sigurimeve të pasurisë (ABV_ KS12), futen edhe marrëveshjet në vazhdim:

1. Konkluzioni i të dy ekspertëve duhet të përmbajë patjetër, edhe vlerën e momentit para rastit të dëmit, të gjësëndeve të prekura nga rasti i dëmit, si dhe vlerën e mbetjeve të tyre.
2. Me kërkesën e cilës do palë kontraktuese, duhet përcaktuar edhe vlera e sigurimit e gjësëndeve të siguruar, e të paprekura nga rasti i dëmit.

Neni 10 Regresi

1. Kur siguroesi, i kompenson dëmin, të siguruarit apo kontraktuesit të sigurimit, atëherë çdo e drejtë e të siguruarit apo e kontraktuesit të sigurimit ndaj personave të tretë për kompensimin e atij dëmi, kalon tek siguroesi.
2. Siguroesi, heq megjithatë dorë, nga e drejta e tij për të regresuar, nëse kjo e drejtë është kundërt një shfrytëzuesi, punëtori të banesës/shtëpisë së siguruar, apo anëtar i të famijes që jeton në të njëjtën shtëpi (edhe partnerit/partneres me të cilën bashkëjetojnë) me të siguruarin.
Kjo heqje dorë nga regresi, vlen vetëm atëherë, nëse dëmi nuk është bërë nga pakujdesia (neglizhenca) e tepruar apo qëllimisht..

Neni 11 Përshtatja e vlerës

Palët janë marrë vesh që qëndrueshmëria e vlerës për shumën e sigurimit, bazën llogaritëse të pritit dhe primin e kësaj kontrate sigurimi të bazohet në indeksin e çmimeve të konsumit (IÇK) i cili publikohet secilin muaj nga entitë statistikore të Kosovës dhe atë në këtë mënyrë:

1. **Indeksi bazë - IÇK(b):**
Për llogaritjen e përshtatjes së vlerës, duhet marrë parasysh indeksin bazë. Indeksi bazë është indeksi i publikuar për muajin e kalët para muajit të fillimit të sigurimit (p.sh.: nëse fillimi i sigurimit ka qenë muaji maj, atëherë si indeks bazë merret indeksi i muajit janar të vitit të njëjtë). Indeksi bazë shënohet në policë duke e shkruar muajin e caktuar. (shembull: „qëndrueshmëria e vlerës në bazë të IÇK muaj / vit“).
2. **Momenti i përshtatjes së vlerës:**
Në policë shënohet dita kur primi vjetor duhet të paguhet. Vlera përshtatet secilin vit, mu në të njëjtën ditë.
3. **Mënyra e kalkulimit:**
Si „indeksi i përshtatjes“ llogaritet indeksi i IÇK i publikuar i katër muajve para muajit të përshtatjes së vlerës. (p.sh.: nëse përshtatja bëhet në maj, atëherë indeksi i përshtatjes merret indeksi i muajit janar të të njëjtit vit).. Shuma e sigurimit, baza e llogaritjes së pritit dhe primi rriten apo zvogëlohen në momentin e përshtatjes së vlerës në të njëjtin proporcion me ndryshimin e indeksit aktual të përshtatjes dhe indeksit të përshtatjes së mëparshme. $(IÇK(t) / IÇK(t-1))$, përveç përshtatjes së parë, ku merret raporti mes indeksit aktual të përshtatjes dhe indeksit bazë. $(IÇK(1) / IÇK(b))$, Përqindja e rritjes apo zbritjes i komunikohet klientit secilin herë kur ka pasur përshtatje.
4. **Indeksi pasardhës:**
Nëse indeksi për të cilin palët kanë rënë ujdj, zëvendësohet me një indeks pasardhës, apo nuk llogaritet dhe nuk publikohet më, atëherë do të merret parasysh indeksi i cili zyrtarisht do të zë vendin e tij.

KUSHTET E PËRGJITHSHME TË SIGURIMIT TË AMVISËRISË (ABH_TOP_KS12 / NIVELI 2)

Përmbajtja

- Neni 1 Sendet dhe shpenzimet e siguruar
- Neni 2 Rreziqet dhe dëmet e siguruar
- Neni 3 Kufizimi gjeografik i vlefshmërisë së sigurimit
- Neni 4 Detyrimet e kontraktuesit të sigurimit para se të ndodhë dëmi
- Neni 5 Detyrimet e kontraktuesit të sigurimit në rast se ndodhë dëmi
- Neni 6 Vlera e sigurimit
- Neni 7 Dëmshpërblimi
- Neni 8 Nënsigurimi
- Neni 9 Pagesa e dëmshpërblimit, rindërtimi, riblerja
- Neni 10 Ekspertiza
- Neni 11 Përshtatja e vlerës

Neni 1 Sendet dhe shpenzimet e siguruar

1. **Sendet e siguruar**
 - 1.1. Është e siguruar e tërë amvisëria
 - 1.1.1. në pronësi të kontraktuesit të sigurimit, partnerit bashkëshortor/partnerit jashtëmartesor me të cilin bashkëjetojnë, fëmijëve dhe të afërmeve tjerë, që bashkëjetojnë me të, e po ashtu
 - 1.1.2. sendet e huaja – përveç atyre të qiramarrësit, qiraxhiut dhe të mysafirëve të strehuar me pagesë, nëse dëmshpërblimi nuk mund të realizohet nga ndonjë sigurim tjetër.
 - 1.2. Pjesë përbërëse e amvisërisë janë:
 - 1.2.1. të gjitha sendet e lëvizshme, që shërbejnë për përdorim apo konsumim personal.
Pjesë përbërëse e amvisërisë nuk janë: automjetet motorike e cilit do lloj bashkë me rimorkiot e tyre, motoçikletat, barkat me motor apo me vela bashkë me pjesët plotësuese të tyre (aparaturën e tyre), mjetet fluturuese, mallrat tregtare të të gjitha llojeve
 - 1.2.2. Paratë dhe vlerat monetare, librezat e kursimit, stolitë, gurët e çmuar dhe metalet e çmuara, koleksionet e pullave postare dhe të monedhave. Për sendet e përkufizuara në këtë pikë dëmshpërblimi për dëmin e siguruar është i kufizuar

- në varësi të mënyrës dhe vendit të mbajtjes së këtyre sendeve (shiko nenin 2, pika 6.)
- Pjesë përbërëse e anvisërisë nuk janë: paratë e biznesit apo paratë e mbledhura për të tjerët, mallrat tregtare.
- 1.2.3. Pjesë përbërëse e anvisërisë nuk janë pjesët dhe pajisjet e ndërtesës, e kjo vlen sidomos për: ngjyrosjet e pjesëve të ndërtesës, tapetat, pllakat e shtruara, dyshemetë, veshjet e mureve dhe të tavanit, pajisjet për ngrohje, pajisjet dhe armaturat e banjës, tualetit dhe ato sanitare.
- 1.2.4. Xhamat(nga qelqi apo materialet tjera artificiale si plastika) e ndërtesave në hapësirat e siguruar deri në një sipërfaqe prej 6 m² për xham / element, përveç xhamave në hapësirat për përdorim të përbashkët sipas nenit 3, pika 2.3.

Pjesë përbërëse e anvisërisë nuk janë serat.

- 1.2.5. Orenditë e dhomave të mysafirëve, nëse këto nuk përdoren për qëllim tregtar apo përfitim.

2. Shpenzimet e siguruar

- 2.1. Shpenzimet për masat që kontraktuesi i sigurimit i shpreh si të domosdoshme dhe i ndërmerr në rast se ndodh ngjarja e siguruar për të evituar apo zvogëluar dëmin, madje edhe në qoftë se ato nuk japin rezultat. Shuma e kompensimit për shpenzimet e siguruar dhe dëmshpërblimit për sendet e siguruar nuk mund të jetë më e madhe se sa shumata e sigurimit. Kjo vlen për ato masa për të cilat siguroesi ka dhënë instruksion konkret për ndërmarrjen e tyre.
- 2.2. Shpenzimet në vazhdim janë të siguruar në rrezik të parë me një shumë të veçantë të sigurimit dhe atë në lartësinë e 5% të shumës së sigurimit të anvisërisë e cila është shënuar në policë:
- 2.2.1. Shpenzimet e fikjes së zjarrit - këto janë shpenzimet e luftimit të zjarrit, përveç shpenzimeve të përcaktuara në pikën 3 të këtij neni.

- 2.2.4.2.1. Mbeturina apo lëndë të rrezikshme janë vetëm ato të përcaktuara si të tilla përmes dispozitave ligjore në fuqi.

- 2.2.4.2.2. Me kontaminim nënkuptohet futja direkte apo indirekte e materialeve të dëmshme(përveç izotopeve) të cilat mund të jenë të dëmshme për njeriun apo ambientin, mund të dëmtojnë të mirat materiale apo mund të paraqes pengesë për përdorimin e ambientit për qëllime rekreative apo qëllime tjera legjitime e që përkulizohet me dispozitat ligjore në fuqi.

- 2.2.4.3. Shpenzimet e transportimit janë shpenzimet e transportit me qëllim të trajtimit apo të deponimit.

- 2.2.4.4. Shpenzimet e trajtimit janë shpenzimet për masat e marra të cilat shërbejnë që mbeturinat e rrezikshme, lëndët e rrezikshme apo sendet të cilat përmes dispozitave ligjore për menaxhimin e mbetjeve të kafshëve duhet dorëzuar/deponuar në vende të veçanta apo në mënyrë të veçantë të eliminohen apo të përgaditen për deponim.

- 2.2.4.4.1. Shpenzimet e deponimit të përkohshëm deri në maksimalisht gjashtë muaj kohë janë të siguruar brenda kufijëve të shumës së sigurimit të përcaktuar me pikën 2.2. të këtij neni dhe atë vetëm nëse siguroesi njoftohet menjëherë me shkrim për deponimin e përkohshëm.

- 2.2.4.5. Shpenzimet e deponimit janë shpenzimet për deponim bashkë me taksat publike që duhet paguar për këtë.

- 2.2.5. Shpenzimet e pastrimit - janë shpenzimet e domosdoshme për pastrimin e hapësirave të siguruar si pasojë e dëmit të siguruar.

3. Të pasiguruarat janë:

- 3.1. Shpenzimet që krijohen si pasojë e dëmtimit të shëndetit gjatë kryerjes së obligimit të shpëtimit;
- 3.2. Shpenzimet për shërbimet me interes publik ose të urdhënuara nga autoritetet e që kanë të bëjnë me aktivitetin e zjarfikësve dhe personave të tjerë në detyrë.

Neni 2

Rreziqet dhe dëmet e siguruarat

Rreziqet e siguruarat

1. Rreziqet nga zjarri

- 1.1. Zjarri është flaka e shkakuar jashtë vatrës së vet e cila bën dëm dhe përhapet me forcën e vet (zjarri i dëmshëm).
- Të pasiguruarat janë:
- Dëmet që shkaktohen nga zjarri që përdoret(i dobishëm), përcëllimi dhe dëmet në pajisjet elektrike nga energjia e rrymës elektrike(p.sh.: rryma elektrike e fortë, tensioni i lartë, izolimi i gabueshëm(i keq), lidhja e shkurtër, tokëzimi i dobët, kontakti i keq, mosfunksionimi i rregullt i aparaturave të sigurisë, atyre të rregullimit dhe të matjes, jostabiliteti, mbingarkesa).
- Dëmet e këtij lloji, nuk janë as atëherë të siguruarat, kur shfaqen dukuri të ndërmjetme, nxehtësisë, apo me karakter eksploziv.

Dëmet të tilla janë të siguruarat, nëse vinë si pasojë e paevitueshme e një dëmi të siguruar.

Nëse një dëm i tillë, shkakton zjarr apo eksploziv, atëherë dëmet që shkaktohen si pasojë e këtij zjarri apo eksplozivi, janë të siguruarat.

- 1.2. Rrufeja; Rrufeja është ndikimi direkt i forcës apo nxehtësisë së një rufeje në gjësende(goditja e drejtpërdrejtë e rufesës).

Të pasiguruarat janë:

Dëmet në pajisjet elektrike, përmes tensionit të lartë apo rrymës induktive, si pasojë e goditjes së rufesës apo ndonjë shkakimi atmosferik(goditja jo e drejtpërdrejtë e rufesës).

Nëse një dëm i tillë, shkakton zjarr apo eksploziv, atëherë dëmet që shkaktohen si pasojë e këtij zjarri apo eksplozivi, janë të siguruarat.

- 1.3. Eksplozivi; Eksplozivi është një dukuri momentale e forcës, e cila vjen si pasojë e bimehjes së gazrave, apo ajuve.

- 1.4. Rënia e fluturakeve; Rënia e fluturakeve, është rënia apo goditja nga mjetet fluturuese në ajër apo në hapësirë, nga satelitët, pjesët e tyre apo ngarkesa e tyre.

2. Rreziqet elementare

- 2.1. Stuhia është lëvizja e ajrit e kushtëzuar nga moti, shpejtësia e së cilës në vendin e sigurimit është më e lartë se sa 62 km/h.
- Për konstatimin e shpejtësisë së erës merret parasysh informacioni i institutit meteorologjik.

- 2.2. Breshëri është një reshje atmosferike e kushtëzuar nga moti, që bie në formë të kokrave të akullta.

- 2.3. Shtypja(presioni) i borës është ndikimi i forcës nga masat e borës apo masat e akullit të cilat janë mbledhur në mënyrë të natyrshme dhe janë në gjendje të qetë(nuk janë në lëvizje e sipër).

- 2.4. Shembja e shkëmbit/Goditja e gurit është shpëputja dhe rënia e natyrshme e masave të gurta në terren.

- 2.5. Rrëshqitja e dheut është lëvizja teposhitë e masave të dheut apo atyre shkëmbore(të gurëve) e shkakuar nga natyra e që bëhet nëpër shtegun e rrëshqitshëm që gjendet nën sipërfaqe.

- 2.2.2. Shpenzimet e lëvizjes dhe të mbrojtjes - këto janë shpenzimet të cilat krijohen për shkak të nevojës për të lëvizur, ndryshuar apo mbrojtur sendet tjera gjatë rikthimit apo rindërtimit/ribërjes së sendeve të siguruarat të cilat janë dëmtuar apo shkatërruar nga dëmi i siguruar.

- 2.2.3. Shpenzimet e demolimit/shkatërrimit dhe të vënies rregull - këto janë shpenzimet për punën e kryer në vendin e sigurimit me kusht që këto shpenzime të përkasin sendeve të siguruarat dhe të jenë krijuar për shkatërrimin/demolimin e domosdoshëm të pjesëve të mbetura të dëmtuara apo për heqjen dhe sortimin e mbetjeve dhe të mbeturinave. Këtu nuk përfshihen shpenzimet e transportimit dhe deponimit sipas pikës 2.2.4.

- 2.2.4. Shpenzimet e transportimit dhe deponimit,

- 2.2.4.1. këto janë shpenzimet për kontrollimin, transportimin, trajtimin dhe deponimin e sendeve të siguruarat që janë dëmtuar a shkatërruar nga dëmi i siguruar.

- 2.2.4.1.1. Shpenzimet e transportimit dhe deponimit duhet të jenë krijuar nga - rreziku i siguruar përmes kontratës së sigurimit në fjalë dhe - sendet e siguruarat dhe/ose dherat që gjenden në vendin e sigurimit.

- 2.2.4.1.2. Të siguruarat janë gjithëmonë vetëm shpenzimet e variantës më të lirë në rast se legjislacioni në fuqi lejon formë të ndryshme të transportimit dhe deponimit.

- 2.2.4.1.3. Shpenzimet e transportimit dhe deponimit të shkaktuara si pasojë e kontaminimit të ambientit (dheut, ujërave apo ajrit) nuk janë të siguruarat.

- 2.2.4.1.4. Në rast të përzjerjes së sendeve të siguruarat me ato të pasiguruarat(ku janë inkluduar dhe, ujërat dhe ajrit) atëherë kompensohen vetëm shpenzimet që janë krijuar nga sendet e siguruarat.

- 2.2.4.1.5. Nëse krijohen shpenzime të transportimit dhe deponimit për sendet e siguruarat e të cilat para se të ndodhë dëmi i siguruarat veç kanë qenë të kontaminuara(barra e trashëguar) atëherë kompensohen vetëm ajo pjesë e shpenzimeve të transportimit dhe deponimit e cila tejkalon lartësinë e shpenzimeve të transportimit dhe deponimit që do të krijoheshin për sendet e siguruarat e më parë të kontaminuara (barrat e trashëguar) pa marrë parasysh se a do të bëheshin dhe kur do të bëheshin këto shpenzime në rast se dëmi i siguruarat nuk do të ndodhte.

- 2.2.4.1.6. Për dherat e kontaminuara vlen: Të siguruarat janë poashtu shpenzimet e rimbushjes me dhe të gropës së gërmuar për shkak të kontaminimit.

- 2.2.4.2. Shpenzimet e kontrollimit / hulumtimit - janë shpenzimet që krijohen kur është e domosdoshme që nga autoritetet apo ekspertët të kontrollohet/hulumtohet se a kemi të bëjmë me: - mbeturina apo lëndë të rrezikshme, - sende të cilat përmes dispozitave ligjore për menaxhimin e mbetjeve të kafshëve duhet dorëzuar/deponuar në vende të veçanta apo në mënyrë të veçantë, - ambientin e kontaminuar si dhe të përcaktohet mënyra se si duhet trajtuar dhe/ose deponuar ato.

- 2.6. **Të pasiguruar** madje edhe kur vinë si pasojë e paevitueshme e një ngjarje të siguruar janë:
- dëmet nga orlekët, apo nga shtypja e ajrit nga orlekët, nga përmbysja (vërshimi) prej stuhisë, fryrja e ujërave, përmbysja (vërshimi) apo rrëketë
 - dëmet nga ndikimi i vorbullës thithëse apo shtypja që krijohet nga mjetet fluturuese ajrore apo të ato të hapësirës
 - dëmet nga uji dhe dëmet prej ujërave që në pamundësisë të bartjes së tyre nga kanalizimi, rrjedhin mbi kanalizim
 - dëmet nga uji i shkrirë apo i reshjeve përveç nëse ky ujë ka hyrë në ndërtesë përmes pjesëve të forta të ndërtesës apo përmes detyrë të jashtme/dritareve të mbyllura siç duhet, e të cilat janë dëmtuar apo shkatërruar nga rasti i dëmit

- dëmet nga lëvizja e masave të dheut apo e alyre shkëmbore (gurorë) nëse kjo lëvizje është shkaktuar nga veprimtaria ndërtimore apo e rrëmihjes

- dëmet nga ulja e tokës

- dëmet nga ndikimi në vazhdim (jo i menjëhershëm) i motit apo i ambientit

- dëmet pa pasojë në përdorshmërinë, funksionimin apo jetëgjatësinë e sendeve

Të pasiguruar janë poashtu dëmet që vinë si pasojë e lagështisë së tokës, dëmet nga ujërat e nëndheshme si dhe dëmet nga ndikimi në vazhdim (p.sh.: mykja apo kalbja e pjesëve nga druri, etj.)

3. Rreziket nga uji i tubacioneve

- 3.1. Të siguruar janë dëmet në sende, të cilat ndodhin nga ndikimi i drejtpërdrejtë i **ujit të tubacioneve**, i cili rrjedh nga gypat e ujit, nga armaturat, apo pajisjeve të lidhura në to.
- 3.2. **dëmi nga ngrirja** në pajisjet për ngrohje, në pajisje të banjës a të tualetit si dhe në armaturat dhe pajisjet e lidhura në to janë vetëm atëherë të siguruar nëse këto përmes marrëveshjes së veçantë të shkëmborëve ekskluzivisht në policë llogariten pjesë e amvisërisë.
- 3.3. Nëse gjatë periudhës së njëjtë të sigurimit kanë ndodhur dy dëme nga uji i tubacioneve atëherë për secilin dëm tjetër nga uji i tubacioneve brenda periudhës së njëjtë të sigurimit është kontraktuar vetëmbajtja (franshiza) në lartësinë 50% dhe jo më pak se € 500.
- 3.4. Të pasiguruar janë: dëmet nga ujërat nëntokësore (nën sipërfaqe), fryrja e ujërave, vërshimet, rrëketë, ujërat e të reshurave dhe dëmet e ujërave që si pasojë e të reshurave dhe pamundësisë së bartjes së tyre nga kanalizimi, rrjedhin mbi kanalizim, si dhe dëmet nga prishja e drunjve, kalbja e tyre apo krijimi i myshkut në to.

4. Vjedhja me thyerje (e ratizuar apo në tentativë) dhe vandalizmi

- 4.1. Bëhet fjalë për vjedhjen me thyerje, kur në hapësirat e siguruar, keqbërësi
- 4.1.1. hyn me force, duke shtypur apo thyer dyert, dritaret apo pjesët e tjera të ndërtesës;
- 4.1.2. hyn, duke kaluar pengesa të rënda dhe atë përmes hapjeve, të cilat nuk janë të destinuara që të përdoren si hyrje;
- 4.1.3. përvidhet, dhe nga hapësirat e siguruar e të mbyllura me çelës/dry merr sende;
- 4.1.4. depërton, duke hapur ndonjë dry dhe atë me ndihmën e ndonjë mjeti apo çelësi të falsifikuar. Çelësa të falsifikuar, janë ata çelësa, të cilët prodhohen në kundërshtim me ligjin;
- 4.1.5. depërton duke përdorur çelësin e vërtetë, deri tek i cili çelës ka ardhur përmes vjedhjes me thyerje në ndonjë hapësirë tjetër nga hapësira e siguruar apo përmes plaçkitjes.
- 4.2. Bëhet fjalë për vjedhjen me thyerje në një kuti të mbyllur, kur keqbërësi ka hyrë në njërin nga mënyrat e cekura në pikën 4.1. të këtij neni dhe:
- 4.2.1. e thyen kutinë, apo e hapë atë me ndihmën e ndonjë mjeti apo çelësi të falsifikuar;
- 4.2.2. e hap kutinë duke përdorur çelësin e vërtetë deri tek i cili çelës ka ardhur përmes vjedhjes me thyerje në ndonjë hapësirë tjetër nga hapësira e siguruar apo përmes plaçkitjes.
- 4.3. Vandalizmi
Të siguruar janë dëmet në sendet e siguruar të cilat keqbërësi i bën duke i shkatërruar apo dëmtuar ato qëllimisht pasi që ky ka hyrë në hapësirat e siguruar në njërin nga mënyrat e përshkruara në pikat 4.1.1 deri 4.1.5 të këtij neni.
- 4.4. Të pasiguruar janë dëmet të cilat vinë si pasojë e veprimeve të qëllimshme të personave që jetojnë në të njëjtën amvisëri me kontraktuesin e sigurimit.

5. Thyerja e xhamave

- 5.1. Të siguruar janë dëmet e shkaktuara nga thyerja e xhamave të siguruar të ndërtesës (sipas nenit 1, pika 1.2.4.), si dhe dëmet e shkaktuara nga thyerja e pasqyreve të murit apo xhamave të orendive a të fotografive të cilat nuk tejkalojnë sipërfaqen prej 6 m² për xham.
- 5.2. Të pasiguruar janë:
- 5.2.1. dëmet në: pasqyret e dorës, xhamat optikë, enët e xhamit, qelqërat me zgavër(poqi, gota, shishja,...), trupat ndriqes, tullat e qelqit, xhamat artistik, sipërfaqet për zierje si dhe xhamat e makinërive, pajisjeve dhe të ngjashme.

- 5.2.2. Dëmet që cilësohen vetëm me grithje, gërvishtje, apo copëzim të: qosheve të xhamave, të sipërfaqes së xhamave apo të folieve, ngjyrosjeve, shkrimeve dhe shtresave bashkë me shtresën e pasqyrës të vendosur në xham.

- 5.2.3. Dëmet në skelote dhe konizata.

- 5.2.4. Dëmet që shkaktohen gjatë vendosjes(montimit), zhvendosjes(haqjes) apo gjatë transportimit të xhamave.

- 5.2.5. Dëmet që shkaktohen gjatë punëve në xham apo në skeletet dhe konizata e tyre. Dëmet gjatë pastrimit janë të siguruar.

- 5.3. Përfshirje e veçantë:

- 5.3.1. Nëse nuk tejkalojnë sipërfaqen prej 6 m² për xham atëherë xhamat mbulues dhe të pjerrët të balkonave, të terrasave, të erëmbrojtësve, të kopshteve dimërorë si dhe xhamat e akuariumeve janë të siguruar nga thyerja mirëpo dëmshpërblimi maksimal i mundshëm për xhamat e cekur në këtë pikë është € 500 për një ngjarje dëmi.

- 5.3.2. Nuk janë të siguruar xhamat e serave a të kopshteve artificiale, kupolat apo mbulojat e pishinave pa marrë parasysh veçoritë e materialit nga të cilat përbëhen.

6. Rregull e veçantë për të gjitha rreziqet

- 6.1. Për paratë, tetrat me vlerë, librezat e kursimit, stolitë, gurët e çmuar, metalet e çmuara koleksionet e monedhave si dhe për koleksionet e pullave postale pa marrë parasysh se a gjenden në orëndi (madje edhe kur ato janë të pambyllura me dry) apo në kasafortë të mbyllur (pa marrë parasysh shkallën e sigurisë së kasafortës) apo janë të vendosura në vend të hapur dhe pa mbrojtje vlejné kufizimet e mëposhtme të dëmshpërblimit:
- për paratë, tetrat me vlerë, librezat e kursimit 1% e shumës së sigurimit dhe maksimalisht € 500,- dhe kurrë më shumë se € 250,- nëse janë të vendosura në vend të hapur
 - për stolitë, gurët e çmuar, metalet e çmuara koleksionet e monedhave si dhe për koleksionet e pullave postale 3% e shumës së sigurimit dhe maksimalisht € 1000,- dhe kurrë më shumë se € 500,- nëse janë të vendosura në vend të hapur

- 6.2. Për antikuitetet (edhe orënditë antike), objektet e artit, gëzofet dhe qilimat me vlerë të punuar me dorë vlejné kufizimet e mëposhtme të dëmshpërblimit: 3% e shumës së sigurimit dhe maksimalisht € 1000,-

- 6.3. Për pajisjet elektronike të argëtimit dhe kompjutorin(PC-në) vlejné kufizimet e mëposhtme të dëmshpërblimit: 5% e shumës së sigurimit dhe maksimalisht € 2000,-

- 6.4. Këto kufizime të dëmshpërblimit të përcaktuara me këtë nen vlejné edhe në rast se e njëjta amvisëri është siguruar më shumë se një herë (nëse për të njëjtën amvisëri ka dy e më shumë polica sigurimi).

Dëmet e siguruar

7. Dëmet e siguruar

Të siguruar janë dëmet në gjësendet e siguruar të cilat

- 7.1. ndodhin si pasojë e drejtpërdrejtë e një rreziku të siguruar (ngjarja e siguruar);

- 7.2. ndodhin si pasojë e paevitueshme e një ngjarje të siguruar;

- 7.3. ndodhin kur sendet dalin nga dora, si pasojë e një ngjarje të siguruar.

8. Dëmet e pasiguruar

Të pasiguruar janë dëmet nga ndikimi i drejtpërdrejtë apo i tërthortë i:

- 8.1. Luftës së çdo forme - me ose pa shpallje të luftës, duke ia bashkangjitur kësaj edhe të gjitha veprimet e dhunshme nga ana e shteteve, dhe organizatave politike apo terroriste;

- 8.2. Irazirave të brendshme, luftës qytetare, revolucionit, rebelimit, turbullirave, kryengritjes;

- 8.3. veprimeve ushtarake dhe veprimeve të autoriteteve tjera, që lidhen me ngjarjet e përmendura në pikat 8.1. dhe 8.2. të këtij neni;

- 8.4. Tërmetit apo ngjarjeve të tjera të pazakonshe natyrore;

- 8.5. Energjisë bërthamore, izotopeve radioaktive apo rezatimit jonizues.

Është obligim i kontraktuesit të sigurimit, të dëshmojë se dëmi i ndodhur, nuk vjen si pasojë e drejtpërdrejtë apo e tërthortë, e ndonjëres/disave nga ngjarjet e përmendura në pikat 8.1. deri 8.5 apo e gjendjes së shkaktuar nga ato ngjarje.

Neni 3

Kufizimi gjeografik i vlefshmërisë së sigurimit

1. Amvisëria është e siguruar në hapësirat e caktuara në policë(vendi i sigurimit).

2. Në shtypitë për më shumë se dy familje, hapësira të siguruar llogariten:

- 2.1. banesa e kontraktuesit të sigurimit.

- 2.2. Hapësira të siguruar janë po ashtu ato hapësira të bodrumit, barakave(shupave), garazheve, etj që shfrytëzohen ekskluzivisht nga kontraktuesi i sigurimit.

Në këto hapësira janë të siguruar vetëm:

Orenditë, rafet, veglat e punës, biçikletat, pajisjet e automjetit, pajisjet sportive

dhe të udhëtimit, gomonet, veshmbathja, gjërat ushqimore, rezervat ushqimore(zahiretë), frigoriferët dhe makinat për larjen e rrobave, materiali për nxehje si dhe sendet tjera të bodrumit / tavanit.

- 2.3. Si hapësira të siguruar vlejnë po ashtu: hapësirat e përdorura bashkë si: tavani, shkallët, korridoret, shpajzet, dhe të ngjashme. Në këto hapësira janë të siguruar vetëm: Orenditë e kopshtit, pajisjet e kopshtit, karrocet e invalidëve, karrocet e fëmijëve, veshmbathja, dhe biçikletat e lidhura.
3. Në shtëpitë për një ose dy familje hapësira të siguruar janë:
 - 3.1. Të gjitha hapësirat e shtëpisë bashkë me ndërtimet shtojcë të saj e që shfrytëzohen nga kontraktuesi i sigurimit.
 - 3.2. Edhe objektet përcjellëse pranë shtëpisë në vendin e sigurimit si: shtëpiza e kopshtit, baraka(shupa), garazhi dhe të ngjashme. Në këto hapësira janë të siguruar vetëm: Orenditë, raftet, veglat e punës, biçikletat, pajisjet e autonjetit, pajisjet sportive dhe të udhëtimit, gomonet, veshmbathja, gjërat ushqimore, rezervat ushqimore(zahiretë), frigoriferët dhe makinat për larjen e rrobave, materiali për nxehje si dhe sendet tjera të bodrumit.
4. Nëse ndërrohet banesa(transferimi nga një banesë në një banesë të re) brenda Kosovës dhe nëse kontrata e sigurimit nuk është shkëputur para ndërrimit të banesës(transferimit) dhe atë me vlefshmëri prej një momenti para ditës së ndërrimit të banesës(transferimit), atëherë sendet janë të siguruar edhe gjatë transportit me automjet të mbyllur, apo me automjet të përshtatshëm për transport, si dhe në banesën e re. Transferimi(ndërrimi i banesës) duhet lajmëruar tek siguruesi me shkrim.

Neni 4

Detyrimet e kontraktuesit të sigurimit para se të ndodhë dëmi

1. Nëse nga hapësirat e sigurimit dalin të gjithë personat, qoftë edhe për një kohë shumë të shkurtër, atëherë
 - 1.1. Dyert e hyrjes dhe të larracave, dritaret dhe të gjitha hyrjet tjera në hapësirat e sigurimit duhet të mbyllën me qelës. Kjo nuk vlen për dritaret, dyert e ballkoneve dhe hyrjet e tjera, në të cilat keqbërësi mund të hyj vetëm duke kaluar pengesa të mëdha;
 - 1.2. Kutitë ku mbahen: paratë, stollitë dhe të ngjashme, të mbyllën si duhet;
 - 1.3. çdo masë sigurie, për të cilën palët kanë rënë dëmi, duhet të respektohet plotësisht.
2. Kasafortat e murit duhet të jenë të murosura në përputhje me standardet (100 mm shtresë betoni e klasës së fortësisë B400).
3. Kontraktuesi i sigurimit ka obligim të mirëmbajtjes së gjësëndeve të siguruar. Tubacionet e kanaleve në vendin e sigurimit duhet të mirëmbahen dhe në hapsirat e rrezikuara nga përmblytja duhet vendosur valvola që pengojnë lëvizjen në drejtimin e kundërt të përmbajtjes së kanaleve dhe duhet që këto të mirëmbahen rregullisht.
4. Nëse ndërtesën e lëshojnë të gjithë personat për më gjatë se 72 orë, atëherë duhet mbyllur të gjitha tubat e ujit(duhet ndalur uji në ventilin kryesor) dhe duhet ndërmarrë masat e nevojshme për të mos ardhur deri tek dëmet nga ngrirja. Si masa të përshtatshme kundër dëmeve të ngrirjes vlejnë, ngrohja e mjaftueshme dhe mbikëqyrja e rregullt e hapësirave të siguruar, apo zbrastja e rregullt e sistemit të ujit. E njëjta vlen edhe për banesat në të cilat për më shumë se 72 orë nuk qëndron asnjë person. Në këtë rast duhet ndalur uji në ventilin kryesor në banesë.
5. Për sendet me vlerë si: antikuitete, gjësënde me vlerë artistike, stoli, gëzofë, qilima, libraza kursimi, letra me vlerë, koleksione dhe gjësënde të ngjashme, duhet të mbahet regjistër(listë) ku do të shkruheshin sendet dhe vlera e tyre, e i cili duhet të ruhet në vend të veçantë, në mënyrë që, në rast të dëmit të ketë mundësi të dëshmohet se cilat gjësënde janë prekur nga dëmi dhe cila është vlera e tyre.
6. Pasojat e shkeljes së detyrimeve, para se të ndodhë dëmi

Nëse kontraktuesi i sigurimit shkel, ndonjë nga detyrimet e tij që përcaktohen me këtë nen, atëherë ai është i detyruar që t'i kompenzojë siguruesit secilin dëm që i është shkaktuar si pasojë e shkeljes së tij.

Neni 5

Detyrimet e kontraktuesit të sigurimit në rast se ndodhë dëmi

1. Detyrimi i zvogëllimit të dëmit
 - 1.1. Në rast të dëmit, apo rrezikut të drejtpërdrejtë, sipas mundësisë duhet:
 - përkujdesur për ruajtjen, shpëtimin dhe rimarrjen nën kontroll të gjësëndeve të siguruar
 - marrë udhëzimet e siguruesit, dhe përmbajtur atyre udhëzimeve
 - 1.2. Në rast të humbjes së librezës së kursimit apo letrave me vlerë, duhet pajtëtar të kërkojë menjëherë ndalesa e pagesave për to, dhe nëse është e mundur të shpallin të pavlefshme.
2. Detyrimi i lajmërimit të dëmit

Për secilin dëm duhet lajmëruar menjëherë e më së largu brenda 3 ditësh

siguruesin. Dëmet nga zjarri, eksplozimi, vjedhja me thyerje, vjedhja e thjeshtë dhe plaçkitja duhet paraqitur tek organet e sigurisë, sa me shpejtë e më së largu në afatin kohor prej 3 ditësh. Në paraqitjen që bëhet tek organet e sigurisë, duhet lajmëruar posaçërisht të gjitha sendet e dala nga dora.

3. Detyrimi i zbardhjes së rastit të dëmit

- 3.1. Siguruesit duhet mundësuar, nëse kjo është e mundur, çdo hetim për përcaktimin e shkakut dhe lartësisë së dëmit të siguruar, apo të mbulesës siguruese të tij.
- 3.2. Gjatë procesit të përcaktimit të dëmit, siguruesit duhet dhënë mbështetjen e nevojshme, dhe nëse nga ai kërkohej t'i jepin në shfrytëzim dokumentet përkatëse. Shpenzimet për këto i mban kontraktuesi i sigurimit
- 3.3. Gjendja e cila ka ardhur si pasojë e dëmit të shkaktuar, nuk guxon të ndryshohet pa lejen e siguruesit para se të përcaktohet dëmi, përveç nëse një ndryshim i kësaj gjendjeje është i domosdoshëm për të zvogëluar apo mbajtur sa më të vogël dëmin, apo nëse kjo është e domosdoshme për shkak të interesit publik.
4. Pasojat juridike në rast të shkeljes së detyrimeve në rast të dëmit

Nëse kontraktuesi i sigurimit shkel, ndonjë nga detyrimet e tij që përcaktohen me këtë nen, atëherë ai është i detyruar që t'i kompenzojë siguruesit secilin dëm që i është shkaktuar si pasojë e shkeljes së tij.

Neni 6

Vlera e sigurimit

1. Si vlerë e sigurimit për amvisërinë vlen në parim, vlera e re. Me vlerë të re, nënkuptohet vlera e shpenzimeve për të siguruar(blerë, gjetur), gjësendin e ri të të njëjtit tip dhe cilësi(klasë).
2. Si vlerë e sigurimit tek
 - paratë dhe vlerat monetare, vlen vlera nominale
 - librezat e kursimit pa fjalëkalim, vlen vlera e gjendjes së tyre financiare,
 - librezat e kursimit me fjalëkalim, vlen vlera e shpalljes së tyre të pavlefshme,
 - letrat me vlerë me kurs zyrtar, vlen vlera e regjistruar(fiksuar), e fundit zyrtare,
 - letrat tjera me vlerë, vlen vlera e tregut.
3. Vlera e sigurimit tek mbajtësit e të dhënave bashkë me programet dhe të dhënat që janë të ruajtura në to, është vlera e shpenzimeve për rikthimin ose riblerjen e tyre.
4. Tek sendet me vlerë historike apo artistike, tek të cilat vjetërsia nuk qon zakonisht në humbje të vlerës, vlerë e sigurimit është vlera e tregut. Vlera e tregut e një gjësendi, është vlera e aritjes dhe shifres së atij gjësendi.
5. Gjatë përcaktimit të vlerës së sigurimit, nuk merret parasysh vlera e pasionit personal për gjësendin.

Neni 7

Dëmshpërblimi

1. Rregullat e veçanta për dëmshpërblim
 - 1.1. Në rast të rrënimt apo daljes nga dora, kompensohet vlera që gjësendi ka pasur në momentin para se të ndodhë dëmi.
 - 1.2. Në rast të dëmtimit, kompensohet vlera e shpenzimeve për riparim në momentin e dëmtimit(vlera e re), e më së larti deri në vlerën e sigurimit, në momentin para se të ndodhë dëmi.
 - 1.3. Nëse vlera e gjësendit të dëmtuar, në momentin para dëmtimit ka qenë më e vogël se sa 40% e vlerës së re, atëherë kompensohet më së shumti vlera e kohës. Vlera e kohës llogaritet në atë mënyrë që, vlerës së re të gjësendit i hiqet vlera e caktuar që i përshkruhet gjendjes, amortizimit dhe vjetërsisë së gjësendit.
 - 1.4. Tek paratë dhe vlerat monetare, librezat e kursimit dhe letrat me vlerë, kompensohen shpenzimet për risigurimin(blerjen, gjetjen) e tyre e më së larti deri në vlerën e e sigurimit, në momentin para se të ndodhë dëmi.
 - 1.5. Tek mbajtësit e të dhënave, kompensohet vlera e shpenzimeve për rikthimin ose risigurimin(blerjen, gjetjen) e tyre, nëse rikthimi/risigurimi i tyre është i nevojshëm, dhe kryhet brenda afatit kohor prej një viti nga çasti kur ka ndodhur dëmi. Në rast të kundërt kompensohet vetëm vlera e materialit.
 - 1.6. Tek tapetat, ngjyrosjet e murit si dhe tek veshjet tjera të murit a të dyshemesë të cilat janë nga tekstili apo plastika kompenzohet maksimalisht vlera e kohës
 - 1.7. Për shpenzimet e siguruar (Neni 1, pika 2) kompenzohen vetëm shpenzimet e siguruar që vërtetë i janë krijuar kontraktuesit të sigurimit.
 - 1.8. Për dëmet nga vërshimi/përmblytja nëse deri tek ato ka ardhur si pasojë e mangësive në ndërtim nuk paguhet dëmshpërblim.
 - 1.9. Tek dëmet nga thyerja e xhamit përveç shpenzimeve për riblerjen dhe rivendosjen e xhamit paguhet edhe shpenzimet për rivendosjen e mbështjellësve apo të xhamave provizor. Shpenzimet shtesë që krijohen si pasojë e një shërbimi të shpejtë nuk kompenzohen.
2. Rregullat e përgjithshme të dëmshpërblimit
 - 2.1. Vlera e mbetjeve (vlera e pjesëve te mbetura) llogaritet po ashtu.
 - 2.2. Nëse përmes riparimit(ndreqjes/rregullimit) të një gjësendi, vlera e tij aktuale e sigurimit, në krahasim me vlerën e tij të sigurimit në momentin para dëmtimit

ngritet(ritet), atëherë kompensimi për riparimin zvogëlohet për vlerën e diferencës mes atyre dy vlerave.

- 2.3. Për sendet e dala nga dora dhe të gjetura përsëri vlejné marrëveshja se:
- 2.3.1. Kontraktuesi i sigurimit është i obliguar të marrë këto gjësende, nëse kjo nuk është diçka e pazakontë - pra nëse është diçka e pranueshme objektivisht.
- 2.3.2. Nëse sendet gjinden përsëri dhe i kthehen kontraktuesit të sigurimit, dhe atë pasi që është bërë zhdëmtimi, atëherë kontraktuesi i sigurimit duhet të kthejë një shumë të caktuar të dëmshpërblimit të marrë, e cila llogaritet ashtu, që: vlerës së marrë për zhdëmtim i hiqet vlera e mundshme e zhvlerësimit(amortizimit) të sendeve të kthyera. Sendet për të cilat nuk mund të kërkohej nga kontraktuesi i sigurimit që t'i marrë prapë, duhet të kalojnë në pronësi të siguruesit.
- 2.4. Tek sendet e veçanta, të cilat bashkë me gjësende tjera përbëjnë një tërësi(komplet), zhvlerësimi i gjësendeve të veçanta e të paprekura prej dëmit, shkatërrimit apo daljes nga dora e gjësendeve tjera, që bashkë me të kanë përbërë tërësinë, nuk merret parasysh.
- 2.5. Nuk kompensohen dëmet, nëse për to mund të merret dëmshpërblim(kompensim) nga ndonjë sigurues tjetër.
3. Rregull e veçantë për të gjitha dëmet:
Nëse nuk është kontraktuar ndryshe dhe e njëjta nuk është shënuar në policë atëherë llogaritet që vetëmbajtja(franshiza) minimale e kontraktuar për të gjitha rreziqet është € 100,-.

Neni 8 Nënsigurimi

1. **Shuma e sigurimit**
Lartësia e zhdëmtimit, është e kufizuar me shumën e sigurimit të shkruar në policë, ndërsa për paratë, letrat me vlerë, librezat e kursimit, stolitë, gurët e çmuar, metalet e çmuara, koleksionet e monedhave, koleksionet e pullave postale, antikuitetet (edhe orenditë antike), objektet e artit, gëzofet, qilimat me vlerë të punuar me dorë, pajisjet elektronike të argëtimit si dhe kompjutorin(PC-në) vlejné kufizimet e dëmshpërblimit të përcaktuara në nenin 2 të kësaj kushteve të sigurimit.
2. **Mbështetja**
Palët kontraktuese janë pajtuar që asnjëra palë nuk ka të drejtë të kërkojë zbritjen(uljen) e primit, apo të shumës së sigurimit.
3. **Nënsigurimi**
Llogaritet se ka nënsigurim nëse shumën e sigurimit është më e vogël se vlera e sigurimit. Në këtë rast dëmshpërblimi që paguhet për dëmin e siguruar rrin në proporcion të njëjtë me dëmshpërblimin që do të paguhej në rast se nuk do të kishte nënsigurim sikurse shumën e sigurimit me vlerën e sigurimit.
Kjo normë nuk zbatohet nëse është kontraktuar sigurimi në rrezik të parë apo nëse nënsigurimi nuk kalon 10% të vlerës së sigurimit.

Neni 9 Pagesa e dëmshpërblimit, rindërtimi, riblerja

1. Kontraktuesi i sigurimit, ka parimisht vetëm të drejtën që:
 - 1.1. në rast të shkatërrimit apo daljes nga dora, të zhdëmtohet me vlerën e kohës;
 - 1.2. në rast të dëmtimit, të zhdëmtohet me lartësinë e dëmit sipas vlerës së kohës. Lartësia e dëmit sipas vlerës së kohës rrin në raport me lartësinë e dëmit sipas vlerës së re, në proporcion të njëjtë sikurse vlera e kohës me vlerën e re.
2. Të drejtën për pjesën e dëmshpërblimit që tejkalon lartësinë e rregulluar me pikën 1 të këtij neni, kontraktuesi i sigurimit e fiton vetëm atëherë nëse kushtet e mëposhtme plotësohen:
 - 2.1. është siguruar, që pagesa e zhdëmtimit do të përdoret në tërësi për rindërtimin apo riblerjen e gjësendeve të amvisërisë;
 - 2.2. rindërtimi, përndryshe riblerja bëhet më së voni brenda afatit kohor prej një viti nga dita e ngjarjes së dëmit.

Neni 10
Ekspertiza

Kur është fjala për ekspertizën, si shtesë e rregullave të kushteve të përgjithshme të sigurimeve të pasurisë(ABV_ KS12), futen edhe marrëveshjet në vazhdim:

1. Konkluzioni i të dy ekspertëve duhet të përmbajë patjetër, edhe vlerën e momentit para rastit të dëmit, të gjësendeve të prekura nga rasti i dëmit, si dhe vlerën e mbetjeve të tyre.
2. Me kërkesën e ciliës do palë kontraktuese, duhet përcaktuar edhe vlera e sigurimit e gjësendeve të siguruar, e të paprekura nga rasti i dëmit.

Neni 11 Përshtatja e vlerës

Palët janë marrë vesh që qëndrueshmëria e vlerës për shumën e sigurimit, bazën llogaritëse të primit dhe kësaj kontrate sigurimi të bazohet në indeksin e çmimeve të konsumit (IÇK) i cili publikohet secilin muaj nga entiteti statistikor i Kosovës dhe atë në këtë mënyrë:

1. **Indeksi bazë - IÇK(b):**
Për llogaritjen e përshtatjes së vlerës, duhet marrë parasysh indeksin bazë.

Indeksi bazë është indeksi i publikuar për muajin e katërt para muajit të fillimit të sigurimit (p.sh.: nëse fillimi i sigurimit ka qenë muaji maj, atëherë si indeks bazë merret indeksi i muajit janar të vitit të njëjtë). Indeksi bazë shënohet në policë duke e shënuar muajin e caktuar. (shembull: „qëndrueshmëria e vlerës në bazë të IÇK muaji / viti”).

2. **Momenti i përshtatjes së vlerës**
Në policë shënohet dita kur primi vjetor duhet të paguhet. Vlera përshtatet secilin vit, mu në të njëjtën ditë.
3. **Mënyra e kalkulimit:**
Si „indeksi i përshtatjes“ llogaritet indeksi i IÇK i publikuar i katër muajve para muajit të përshtatjes së vlerës. (p.sh.: nëse përshtatja bëhet në maj, atëherë indeksi i përshtatjes merret indeksi i muajit janar të të njëjtit vit).. Shuma e sigurimit, baza e llogaritjes së primit dhe primi rriten apo zvogëlohen në momentin e përshtatjes së vlerës në të njëjtin proporcion me ndryshimin e indeksit aktual të përshtatjes dhe indeksit të përshtatjes së mëparshme. $(IÇK(t) / IÇK(t-1))$, përveç përshtatjes së parë, ku merret raporti mes indeksit aktual të përshtatjes dhe indeksit bazë. $(IÇK(1) / IÇK(b))$. Përqindja e rritjes apo zbritjes i komunikohet klientit secilin herë kur ka pasur përshtatje.
4. **Indeksi pasardhës:**
Nëse indeksi për të cilin palët kanë rënë ujdë, zëvendësohet me një indeks pasardhës, apo nuk llogaritet dhe nuk publikohet më, atëherë do të merret parasysh indeksi i cili zyrtarisht do të zë vendin e tij.

Pajisjet e zyrës apo të ordinancës (HH102_KS12 / Niveli 3)

1. Përveq amvisërisë së shtëpisë/banesës me kusht që zyra/ordinanca të jetë pjesë e shtëpisë/banesës, amvisëria e së cilës është siguruar me këtë kontratë sigurimi dhe shumën e sigurimit për zyrën/ordinancën të jetë shënuar në policë si pozicion i veçantë:
 - 1.1. **Janë të siguruar:**
pajisjet e zyrës ose pajisjet, instrumentet, barërat dhe medikamentet e ordinancës nëse këto janë pronë e kontraktuesit të sigurimit.
Megjithatë kurrë nuk janë të siguruar:
sendet e huaja (si për shembull sendet e klientëve ose sendet e pacientëve)
2. **Kufizimi gjeografik i vlefshmërisë së sigurimit**
Sigurimi vlen vetëm brenda hapësirave të siguruar të banesës/shtëpisë së siguruar duke përfshirë edhe zyrën/ordinancën e cila është pjesë e banesës/shtëpisë së siguruar.
3. **Vlera e sigurimit**
Për sendet që janë definuar si të siguruar në pikat 1.1. dhe 1.2. të nenit 1 të kësaj kushteve të sigurimit (HH102_KS12) si vlerë e sigurimit llogaritet vlera e re.
Me vlerë të re, nënkuptohet vlera e shpenzimeve për të siguruar(blerë, gjetur), gjësendin e ri të të njëjtit tip dhe cilësi(klasë).
4. **Nënsigurimi**
Llogaritet se ka nënsigurim nëse shumën e sigurimit është më e vogël se vlera e sigurimit. Në këtë rast dëmshpërblimi që paguhet për dëmin e siguruar rrin në proporcion të njëjtë me dëmshpërblimin që do të paguhej në rast se nuk do të kishte nënsigurim sikurse shumën e sigurimit me vlerën e sigurimit.

Prishtinë, Korrik 2025.
Departamenti i Marrjes nëSigurim
Drejtor. Brahim Isufaj



Bordi i drejtorëve të K.S. „ELSIG“ Sh.a. i ka rishikuar dhe miraturat këto kushte të përgjithshme, në mbledhjen e mbajtur me 31.07.2025 .

Këto kushte hyjnë në fuqi me datën 31.07.2025.