



CÓMO MINIMIZAR LAS SUBIDAS DE PRIMA EN LAS RENOVACIONES CONTROLANDO LOS SINIESTROS

Aunque no deriven en un pago a la comunidad, hay partes que generan gastos de tramitación, peritajes o visitas de la asistencia de la compañía, que sí tienen coste para la aseguradora y por tanto se tienen en cuenta en el establecimiento del precio de renovación de póliza y en la siniestralidad.

ANTES DE ABRIR UN SINIESTRO, VERIQUE SU ORIGEN Y DESCARTE QUE SE TRATE DE CASOS SIN COBERTURA:

Descartar que se trate de un Mantenimiento del edificio.



Que no sea un Defecto de construcción.



Que el Origen no sea Privativo.



Que el siniestro no ha causado daños.



Que no se trate de una obra de mejora.



¿PORQUÉ VERIFICAR ESTOS 4 PUNTOS?

Las reparaciones de mantenimiento de un edificio no tienen cobertura, como por ejemplo, la reparación de las fachadas/cubiertas que están en mal estado, las tuberías viejas...

Los defectos de construcción tampoco tienen cobertura, como por ejemplo, humedades debidas a condensación del edificio.

La mayoría de siniestros en un edificio suelen ser por aguas y en nuestra experiencia, si aparecen humedades no relacionadas con las fachadas, en el 90% de los casos, se trata de temas privativos.

La ley establece que para que un siniestro lo sea, entre otras cosas debe haber causado daños. Si tenemos un "siniestro" en el que no hay daños, probablemente no sea un siniestro.

Cualquier obra de mejora, tanto si afecta a elementos comunes como privativos, no queda cubierta por las aseguradoras. Por ejemplo el cambio de una bajante vieja por una nueva.



REGLAS GENERALES PARA LA GESTIÓN ÁGIL DE UN SINIESTRO DE COMUNIDADES

Antes de dar el parte, descarte los 4 puntos anteriormente indicados.

Localice el origen del siniestro.

Haga lo posible por minimizar los daños.

Saque fotos de la zona afectada antes de realizar ninguna acción, y de haberlas, de las piezas dañadas. Si ha tenido que hacer catas no las cierre para que el perito pueda valorar, y lo mismo si ha tenido que sustituir piezas... no las tire por si quiere verlas el perito.

Pida que los reparadores le hagan por separado presupuestos de reparación de la causa y de los daños que ha causado y que detallen las partidas de los trabajos.

Si hay varios vecinos afectados, presente diferentes presupuestos o uno solo con las partidas de cada piso bien detalladas.

Si hay obras de mejora, pida que se las presupuesten aparte.

En sus comunicaciones facilítenos siempre la referencia del siniestro que le hemos indicado por mail.

En siniestros que requieran de reparaciones comunitarias que por su coste requieran derramas, infórmenos del tiempo estimado de inicio de las obras y comuníquenos a los vecinos afectados que den parte a su propia compañía para evitar posibles prescripciones.

Cuando abra el siniestro, facilítenos la mayor información posible del mismo:

-Fecha del siniestro

-Lugar del siniestro

-Si ha descartado los 4 puntos arriba indicados

-Vecinos afectados con nombre y teléfono de contacto.

-Fotografías claras de cerca y de lejos.

-Si va a enviar a reparador propio/solicita asistencia de la compañía/prefiere enviar a reparadores de nuestra confianza.

-Si ya tiene presupuestos, copia legible de los mismos, preferiblemente en pdf.

Por último recuerde:

- ➔ La compañía no tiene la obligación de reparar, sólo de indemnizar.
- ➔ No es obligación de la compañía determinar el origen del siniestro.
- ➔ Son los reparadores quienes deben determinar el origen de un siniestro. No solicite perito para ese fin, aumentará la siniestralidad sin saber si se trata de un siniestro o no.
- ➔ Para los pagos de siniestros en cuentas diferentes a la de la comunidad, tenga siempre a mano un justificante bancario del titular y copia de su DNI.
- ➔ Los pagos a reparadores ajenos a la compañía deberán realizarse una vez finalizada la obra independientemente de si la Aseguradora ha indemnizado ya a la comunidad.