



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΚΕΦΑΛΑΙΑΓΟΡΑΣ
Ν.Π.Δ.Δ.

Αριθμ. Πρωτ. :

Α Π Ο Φ Α Σ Η
7/259/19.12.2002
του Διοικητικού Συμβουλίου

Θέμα : Καθορισμός ελάχιστου περιεχομένου ασφαλιστικών συμβολαίων των ακινήτων στα οποία επενδύουν τα αμοιβαία κεφάλαια ακίνητης περιουσίας και οι εταιρείες επενδύσεων σε ακίνητη περιουσία.

Η ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΚΕΦΑΛΑΙΑΓΟΡΑΣ

Αφού έλαβε υπόψη :

1. Την παράγραφο 6 του άρθρου 6 και την παράγραφο 11 του άρθρου 22 του ν. 2778/1999 «Αμοιβαία Κεφάλαια Ακίνητης Περιουσίας Εταιρείες Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ Α' 295) όπως ισχύει.
2. Τη διάταξη του εδαφίου (ζ) της παραγράφου 1 του άρθρου 78 του ν. 1969/1991 «Εταιρίες επενδύσεων χαρτοφυλακίου, αμοιβαία κεφάλαια, διατάξεις εκσυγχρονισμού και εξυγιάνσεως της κεφαλαιαγοράς και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ Α' 167) όπως ισχύει.
3. Την ανάγκη καθιέρωσης μέτρων προστασίας του επενδυτικού κοινού μέσω της ασφαλιστικής κάλυψης των ακινήτων στα οποία επενδύουν τα αμοιβαία κεφάλαια ακίνητης περιουσίας και οι εταιρείες επενδύσεων σε ακίνητη περιουσία.

4. Το άρθρο 29(α) του ν. 1558/1985 (ΦΕΚ Α' 137) «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα» όπως προστέθηκε με το άρθρο 27 του ν. 2081/1992 (ΦΕΚ Α' 152).

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Καθορίζει το ελάχιστο περιεχόμενο των ασφαλιστικών συμβολαίων των ακινήτων στα οποία επενδύουν τα αμοιβαία κεφάλαια ακίνητης περιουσίας και οι εταιρείες επενδύσεων σε ακίνητη περιουσία σύμφωνα με τα παρακάτω :

A. Καλυπτόμενοι κίνδυνοι

1. Πυρκαγιά, κεραυνός, πυρκαγιά από δάσος, καπνός.
2. Σεισμός και/ή πυρκαγιά από σεισμό συμπεριλαμβανομένων των ζημιών στα θεμέλια.
3. Έκρηξη (απλή-ευρεία) συμπεριλαμβανομένων των ζημιών στον ίδιο τον λέβητα/θερμοσίφωνα.
4. Τρομοκρατικές ενέργειες, στάσεις, απεργίες, πολιτικές ταραχές, κακόβουλος βλάβη, βανδαλισμός.
5. Κλοπή δια ρήξεως ή αναρριχήσεως συμπεριλαμβανομένων των ζημιών που θα προξηνηθούν στα ασφαλιζόμενα αντικείμενα συνεπεία των ενεργειών του κλέπτη/κλεπτών.
6. Βραχυκύκλωμα.
7. Θύελλα, πλημμύρα, καταιγίδα, βροχή, χαλάζι, παγετός, χιόνι.
8. Διάρρηξη και/ή υπερχειλίση και/ή διαρροή σωληνώσεων ύδρευσης, θέρμανσης, κλιματισμού, πυρόσβεσης και αποχέτευσης.
9. Ζημιές από καιρικά φαινόμενα ή από διάρρηξη στον ηλιακό θερμοσίφωνα και/ή κλιματιστικά μηχανήματα που βρίσκονται εκτός του κτιρίου.
10. Θραύση κρυστάλλων.
11. Κατάρρευση/κατολίσθηση/καθίζηση συνεπεία καλυπτομένων κινδύνων.
12. Πτώση αεροσκαφών, πρόσκρουση οχήματος.

B. Το ασφαλιζόμενο κεφάλαιο πρέπει να καλύπτει το πλήρες κόστος αποκατάστασης της ζημιάς ή, σε περίπτωση ολικής καταστροφής, την πλήρη εμπορική αξία ή το πλήρες κόστος αντικατάστασης (ανοικοδόμηση της οικοδομής). Επίσης πρέπει να καλύπτονται :

1. η αστική ευθύνη του ιδιοκτήτη λόγω πρόκλησης υλικών ζημιών και σωματικών βλαβών σε τρίτους και
2. η απώλεια χρήσης του ακινήτου (απώλεια ενοικίων) για δώδεκα (12) τουλάχιστον μήνες.

Γ. Στην περίπτωση που διεξάγονται επί του ακινήτου εργασίες για την αποπεράτωση ή τη συντήρηση ή την αναπαλαίωση ή τη μεταβολή χρήσης ή την αποκατάσταση προξηνηθεισών ζημιών, το ακίνητο πρέπει να ασφαρίζεται κατά των κινδύνων ανέγερσης με σκοπό να καλυφθούν ενδεχόμενες υλικές ζημιές του έργου και υλικές ζημιές και σωματικές βλάβες που θα προξηνηθούν σε τρίτους. Επίσης, στις περιπτώσεις αυτές οι εταιρείες οφείλουν να λαμβάνουν από τους εργολήπτες εγγυητικές επιστολές καλής εκτέλεσης και κάλυψης προκαταβολών.

Από τις διατάξεις της παρούσας απόφασης δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του Κρατικού Προϋπολογισμού.

Η παρούσα να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως (Τεύχος Β).

Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

Ο Α' ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

ΣΤΑΥΡΟΣ Β. ΘΩΜΑΔΑΚΗΣ

Ο Β' ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ