

Tiekuntien ja –isännöitsijöiden vastuut ja vakuuttaminen

Tieisännöitsijöiden neuvottelupäivä 8.10.2015

Erkki Nieminen

If Vahinkovakuutusyhtiö Oy

Relax, we'll help you.



Tiekunnat

- **Yksityiset tiet** ovat yksityisten kiinteistönomistajien ja muiden tieosakkaiden ylläpitämiä teitä
- Yksityistietä hoidetaan tieosakkaiden kesken sopimalla hoidosta tai perustamalla hoitoa varten *tiekunta*
- Tiekunta on tieosakkaiden virallinen yhteenliittymä, joka päättää yksityistien kunnossapidosta osakkaiden puolesta
- Tiekunta on lakisääteinen elin, joka perustetaan yksityistietoimituksessa tai kunnan tielautakunnan toimituksessa
- Tiekunnan on otettava osakkaakseen tai tienkäyttöön oikeutetuksi kaikki ne, joilla on yksityistien varrella maata tai jokin rakennus, jolle pitää päästä

Tiekunnan hallinto

- Tiekunnan kokous on pidettävä vähintään neljän vuoden välein
- Päätökset tiekunnassa tehdään enemmistön voimin, eikä yksimielisyyttä vaadita
- Tiekunnan käytännön asioita hoitaa *hoitokunta*, tai pelkkä *toimitsijamies*. Näiden ei tarvitse olla tiekunnan jäseniä.
- Hoitokunta (toimitsijamies) päättää, missä kunnossa tie pidetään ja kuinka sitä hoidetaan
- Hoitokunta valitsee varsinaisten jäsentensä keskuudesta puheenjohtajan ja varapuheenjohtajan
- Tiekunnan nimen kirjoittaa toimitsijamies tai hänen sijastaan hänen varamiehensä taikka, jos tiekunnan asioita hoitamaan on asetettu hoitokunta, kaksi hoitokunnan varsinaista jäsentä yhdessä

Tiekunnan hallinnon korvausvastuu

- Toimitsijamiehen ja hoitokunnan jäsenen tulee huolellisesti hoitaa tiekunnan asioita
- Jos toimitsijamies tai hoitokunta on tehtävänsä suorittaessaan tahallaan tai huolimattomuudesta aiheuttanut tiekunnalle vahinkoa, syntyy tälle velvollisuus korvata aiheutunut vahinko
- Esimerkkejä huolimattomuudesta:
 - Toimitsijamies ei ole kilpailuttanut tien kunnossapidon urakointia. Kilpailutuksen avulla olisi saatu selkeästi edullisempi urakoitsija hoitamaan tienpitoa.
 - Hoitokunta ei ole valvonut tiemaksujen perinnän hoitamista ja kolmen osakkaan maksut ovat päässeet vanhenemaan, eikä niitä voida enää periä osakkailta.

Tiekunnan vastuu tien kunnossapidosta

- Yksityistielaki: Tie on pidettävä sellaisessa kunnossa kuin sen tarkoitus ja siitä tuleva hyöty edellyttävät ottamalla kuitenkin huomioon, ettei kunnossapidosta aiheudu tieosakkaalle kohtuuttomia kustannuksia
- Jos tieosakas vaatii tienpitoa kokonaan tai tietyiltä osin suoritettavaksi ilmeisesti korkeampaa tasoa vastaavana kuin edellä on sanottu, on osakkaan, tarvittaessa ennakolta, suoritettava siitä aiheutuvat lisäkustannukset
- Tien ei esim. tarvitse olla hiekoitettu turvallista jalankulkua varten ja kuoppiakin saa olla
- Korvausvastuu syntyy, jos tien puutteellisesta kunnosta tai turvallisuuspuutteesta aiheutuu sen käyttäjälle vahinkoa. Esim. autoilija ajaa syvään kuoppaan, jota ei huomautuksista huolimatta ole korjattu ja auto vaurioituu.

Tiekunnan vastuu- ja oikeusturvavakuutukset

- Toiminnanvastuuvakuutus
 - Toiminnanvastuu korvaa yksityisen tiekunnan tienpidosta toiselle aiheutuneen henkilö- ja esinevahingon, joka todetaan vakuutuskauden aikana ja jonka korvaamisesta vakuutuksenottaja on voimassa olevan oikeuden mukaan vastuussa.
 - Vakuutusmäärä henkilö- ja esinevahingoissa 500 000 euroa
 - Omavastuu 500 euroa
- Oikeusturvavakuutus
 - Toiminnan oikeusturva korvaa tiekunnan välttämättömät ja kohtuulliset asianajo- ja oikeudenkäyntikulut, jotka ovat aiheutuneet lakimiesavun käyttämisestä riita-, ikos-, ja hakemusasioissa jotka liittyvät tienpitoon.
 - Vakuutusmäärä vahinkotapahtumaa kohti on 30 000 euroa
 - Omavastuu 15 % kustannusten määrästä vahinkotapahtumaa kohti, kuitenkin vähintään 1 000 euroa

Tiekunnan hallinnonvastuuvakuutus

- Hallinnonvastuu korvaa vakuutuksenottajana olevalle tiekunnalle tai sivulliselle aiheutuneen, vakuutuskauden aikana vakuutuksen voimassaoloalueella todetun taloudellisen vahingon, joka ei ole yhteydessä henkilö- tai esinevahinkoon ja josta vakuutettu on voimassa olevan oikeuden mukaan korvausvastuussa vakuutuksenottajan toimielimen jäsenenä.
- Vakuutettuna ovat
 - toimitsijamies,
 - hoitokunnan jäsenet ja varajäsenet.
- Vakuutusmäärä 200 000 euroa
- Omavastuu 2 000 euroa
- Henkilökohtainen vahingonkorvausvastuu saattaa syntyä toimitsijamiehelle esim. sen johdosta, että hän on laiminlyönyt määräajassa hakea avustusta tien kunnossapitoon tai parantamiseen.

Relax, we'll help you.



Korvattavia vahinkoja

- Tiekunnan vastuuvakuutuksesta korvataan vahinko, joka aiheutuu
 - Muulle taholle kuin vakuutusnottajalle itselleen
 - Tiekunnan jäsenelle
 - Esim. talkoissa toiselle talkoolaiselle tai ulkopuoliselle aiheutettu vahinko (edellyttää talkoolaisen tuottamusta, muuten kyseessä tapaturma)
- Jos vahingon kärsinyt on ollut velvollinen huolehtimaan vahingonvaaran poistamisesta (esim. tieisännöitsijä ei ole huolehtinut tiessä olevan kuopan täyttämisestä), ei vakuutusnottajalle synny korvausvastuuta. Ts. oma laiminlyönti aiheuttaa itselle vahinkoa

Tieisännöitsijän vastuuvakuutus

- Tieisännöitsijä ei ole vakuutettuna hallinnonvastuuvakuutuksessa, sillä ehdoissa on rajattu ammatti-isännöitsijä vakuutuksesta
- Hänen tulee ottaa omalle toiminnalleen taloudellisen vastuun kattava vakuutus, joka kattaa ne taloudelliset vahingot, jonka korvaamisesta tieisännöitsijä on voimassa olevan oikeuden mukaan vahingonkorvausvastuussa.
- Vakuutuksista korvataan ne vahinkotapahtumat, jotka todetaan vakuutuksen voimassaoloaikana. Mikäli vahinko on todettu (paljastunut) ennen vakuutusturvan voimaantuloa tai sen päättymisen jälkeen, vahinkoa ei korvata.
- Muiden kuin vahingonkorvausvelvollisuutta koskevien oikeudenkäyntikulujen (esim. sopimusriitojen) kattamiseksi tarvitaan tieisännöitsijälle oikeusturvavakuutus.

Esimerkkejä vakuutusmaksusta

Vakuutuksen vakuutusmäärä 30 000 e, omavastuu 500 e ja tieisännöintitoiminnan palkkasumma 20 000 e. Hinnat Suomen Tieyhdistykseen kuuluville isännöitsijöille:

- Taloudellisen vastuuvakuutuksen jäsenhinta on 112 e
- Oikeusturvavakuutuksen hinta Suomen Tieyhdistykseen kuuluville on 100 euroa, kun omavastuu 15 % kustannuksista (vähintään kuitenkin 500 euroa).

Vakuutusten hinta on 20 % korkeampi, jos tieisännöitsijä ei kuulu Suomen tieyhdistykseen.

Relax, we'll help you.



Vakuutuksen ottaminen

Ifin puhelinpalvelusta, **010 514 1900**, saat kaikki tarvittavat vakuutukset yksityiselle tiekunnalle ja tieisännöitsijälle.

Voit myös lähettää yhteydenottopyynnön sähköisesti ositteeseen yritysmyynti@if.fi

Suomen Tieyhdistyksen ja Ifin välisestä yhteistyöstä vastaa Tommy Degerholm 0500 528 234 tai tommy.degerholm@if.fi

Relax, we'll help you.



KIITOS

Relax, we'll help you. 