



بیمه ضمانت خانه در
بریتیش کلمبیا

آنچه باید برای محافظت از
سرمایه‌گذاری خود بدانید



BC HOUSING



- 1.....آشنایی با بیمه ضمانت خانه
- 2.....تاریخ انقضای پوشش بیمه
- 4.....بدانید چه مواردی تحت پوشش هستند
- 6.....خرید خانه بازفروش (دست دوم)
- 7.....نگهداری از اسناد
- 8.....نگهداری ازخانه
- 9.....ثبت ادعای خسارت
- 10.....بازرسی ها و تعمیرات
- 12.....حل اختلاف
- 14.....اطلاعات بیشتر



آشنایی با بیمه ضمانت خانه

خریداران خانه‌های نوساز در بریتیش کلمبیا خوش‌شانس هستند که تحت پوشش یکی از قوی‌ترین بیمه‌های عیوب ساختمانی کانادا قرار دارند. شما می‌توانید با کسب اطلاعات بیشتر در مورد بیمه ضمانت خانه، بیشترین بهره را از این پوشش ببرید.

بی‌سی هاوسینگ اطلاعات مفیدی را در راهنمای رایگان خود با عنوان راهنمای بیمه ضمانت خانه در بریتیش کلمبیا در وبسایت www.bchousing.org ارائه می‌دهد.

خرید خانه یک سرمایه‌گذاری مهم است و شما می‌خواهید مطمئن باشید که به خوبی محافظت می‌شود. در اینجا چند نکته برای کمک به شما در درک اصول اولیه بیمه ضمانت خانه و حقوق و مسئولیت‌هایتان ارائه شده است.



تاریخ انقضای پوشش بیمه را یادداشت کنید

بیمه ضمانت خانه‌های نوساز تک واحدی و چند واحدی که برای فروش در بریتیش کلمبیا ساخته می‌شوند، در برابر انواع عیوب ساختمانی برای دوره‌های زمانی مشخص از شما محافظت می‌کند. این بیمه که بیشتر با نام بیمه ضمانت خانه ۲-۵-۱۰ شناخته می‌شود، شامل موارد زیر است:

۲ سال پوشش برای مصالح و کار اجرایی

ممکن است محدودیت‌هایی اعمال شود، از جمله:

- ۱۲ ماه پوشش برای مشکلات ناشی از مصالح و کار اجرایی در خانه‌های تک‌واحدی و واحدهای آپارتمانی (شامل خانه‌های با مالکیت مطلق).
- ۱۵ ماه پوشش برای مشکلات ناشی از مصالح و کار اجرایی در بخش‌های مشترک ساختمان‌های آپارتمانی.
- ۲۴ ماه پوشش برای مشکلات ناشی از مصالح و کار اجرایی برای سیستم‌های اصلی (برق، لوله‌کشی، گرمایش، تهویه مطبوع و غیره).

۵ سال پوشش برای پوسته (پوش) ساختمان

- شامل بخش‌هایی می‌شود که فضای داخلی را از فضای بیرونی جدا می‌کنند، مانند دیوارهای خارجی، فونداسیون و سقف.
- شامل نفوذ ناخواسته آب نیز می‌شود.

۱۰ سال پوشش برای عیوب سازه‌ای ساختمان

- پوشش مشکلات ناشی از مصالح و کار اجرایی که منجر به خرابی در بخش‌های باربر اصلی ساختمان می‌شوند.
 - پوشش هرگونه عیبی که موجب آسیب سازه‌ای می‌شود و استفاده از خانه برای سکونت را تحت تأثیر قرار می‌دهد.
- بیمه‌نامه را با دقت بخوانید، موارد تحت پوشش، تاریخ‌های انقضا و مسئولیت‌های خود را یادداشت کنید. پیش از هر تاریخ انقضا، خانه خود را بازرسی و مشکلات احتمالی را شناسایی کنید. املاک آپارتمانی ممکن است تاریخ انقضای متفاوتی برای واحدهای شخصی و بخش‌های مشترک داشته باشند.



بدانید چه مواردی تحت پوشش هستند

بیمه‌نامه خود را بازبینی کنید و مطمئن شوید که دامنه و محدودیت‌های پوشش خود را درک می‌کنید.

بعضی از بخش‌های خانه‌های نوساز ممکن است تحت پوشش ضمانت قرار نگیرند، از جمله:

- فرسودگی طبیعی، حوادث طبیعی، محوطه‌سازی، حصارکشی، پاسیوها، سازه‌های جداگانه مانند انباری، سایبان یا گاراژ، یا نگهداری نامناسب.

- طراحی، مصالح یا کار اجرایی که توسط مالک یا شخصی غیر از سازنده و پیمانکاران او انجام شده باشد.

می‌توانید اطلاعات بیشتر در مورد استثنائات را در راهنمای بیمه ضمانت خانه در بریتیش کلمبیا پیدا کنید.

شما همچنین می‌توانید راهنمای رایگان عملکرد ساخت و ساز مسکونی بی‌سی هاوسینگ را در وبسایت www.bchousing.org جستجو کنید. این راهنما توضیح می‌دهد که خانه‌های نوساز چگونه باید عمل کنند و کدام عیوب - از جمله طراحی، مصالح یا کیفیت کار - ممکن است تحت پوشش ضمانت خانه در بریتیش کلمبیا قرار گیرند.





خرید خانه یک سرمایه‌گذاری مهم است و شما
می‌خواهید مطمئن باشید که به خوبی محافظت
می‌شود.

خرید خانه با فروش (دست دوم)

از آنجایی که بیمه ضمانت به خانه تعلق دارد و نه به مالک، در صورت فروش خانه در دوره اعتبار بیمه، این پوشش به طور خودکار به مالک جدید منتقل می‌شود. در اینجا چند نکته برای خرید خانه دست دوم با ضمانت خانه آورده شده است:

- پیش از تکمیل فرایند خرید، مدارک بیمه‌نامه را بررسی کنید تا تاریخ‌های انقضای پوشش را بیابید از فروشنده پرسید که آیا تا کنون ادعای خسارتی ثبت شده یا در دست بررسی است یا خیر. تنها مالک حق دارد گزارش سوابق ادعاهای خسارت را از شرکت بیمه دریافت کند (با پرداخت هزینه تا ۲۵ دلار)، بنابراین ممکن است بخواهید این موضوع را به عنوان یکی از شرایط فروش در قرارداد بگنجانید.
- اگر خانه دارای پروانه ساخت پس از تاریخ ۱۹ نوامبر ۲۰۰۷ است، می‌توانید خانه را به صورت آنلاین در سامانه ثبت خانه‌های نوساز جستجو کنید. این سامانه با آدرس قانونی یا شهری قابل جستجو است و به شما نشان می‌دهد که این خانه بیمه‌نامه ضمانت خانه دارد و نام شرکت بیمه





چیست، یا اینکه خانه توسط مالک-سازنده ساخته شده است. اگر نتوانستید آدرس را پیدا کنید و گمان می‌کنید عمر خانه کمتر از ۱۰ سال است، برای دریافت اطلاعات بیشتر با بخش صدور مجوز و خدمات مصرف‌کنندگان بی‌سی هاوسینگ تماس بگیرید.

- اطمینان حاصل کنید که مدارک بیمه، دفترچه راهنمای نگهداری (اگر به خریدار اولیه ارائه شده است؛ در غیر این صورت آن را از سازنده خود درخواست کنید یا در وبسایت شرکت بیمه جستجو نمایید)، و سایر دفترچه‌های راهنما و بیمه ضمانت لوازم خانگی، محصولات یا سیستم‌های خانه را از تولیدکنندگان آن‌ها دریافت کنید.

نگهداری از اسناد

بیمه ضمانت را همراه با سایر اسناد مربوط به خانه، مانند دفترچه راهنمای نگهداری، دفترچه راهنمای لوازم خانگی، گزارش بازرسی اولیه و سایر ضمانت‌نامه‌ها در مکانی امن نگهداری کنید. هنگام فروش خانه، باید همه این اسناد را به مالک جدید تحویل دهید.

نگهداری از خانه

مالک خانه مسئول نگهداری از خانه است، پس حتما دفترچه راهنمای نگهداری را مطالعه کنید و از مسئولیت‌های خود آگاه شوید. نگهداری درست از خانه هم سرمایه و هم پوشش بیمه‌ای شما را حفظ خواهد کرد.

اگر شما اولین مالک یک خانه نوساز هستید، حتما یک نسخه از دفترچه راهنمای نگهداری را از سازنده یا شرکت بیمه دریافت کنید (اگر خانه دست دوم می‌خرید، آن را از فروشنده بگیرید). اگر دفترچه راهنمای نگهداری را دریافت نکرده‌اید، بهتر است با سازنده خانه‌تان تماس بگیرید تا اگر هر یک از بخش‌ها یا امکانات خانه نیاز به نگهداری ویژه دارند، شما را راهنمایی کند و همچنین دفترچه‌ها یا دستورالعمل‌های مربوط به خانه را در اختیارتان قرار دهد.

بیشتر شرکت‌های بیمه یک دفترچه راهنمای نگهداری عمومی را در وبسایت خود قرار می‌دهند. آن را با دقت بخوانید و دستورالعمل‌ها را دنبال کنید. شرکت بیمه ممکن است در صورت دریافت دفترچه راهنما توسط مالک و عدم انجام نگهداری‌های توصیه شده، پوشش را به دلیل غفلت یا نگهداری نامناسب رد کند.

شما همچنین می‌توانید برای دسترسی به نکات و چک‌لیست‌های مفید در مورد موضوعات مختلف نگهداری، ویدئوها و بولتن‌های اهمیت نگهداری را در وبسایت www.bchousing.org مشاهده کنید.





ثبت ادعای خسارت

اگر نیاز به ثبت ادعای خسارت برای عیوبی دارید که توسط سازنده برطرف نشده‌اند، مطمئن شوید که جزئیات را هم برای شرکت بیمه و هم برای سازنده ارسال کنید. برای تحت پوشش قرار گرفتن، باید مشکل را به صورت کتبی به شرکت بیمه و سازنده پیش از انقضای پوشش ضمانت گزارش دهید.

برای املاک آپارتمانی، مشکلات مربوط به واحد شخصی را به شرکت بیمه، و مشکلات مربوط به بخش‌های مشترک را به شورای ساختمان و/یا مدیر ساختمان گزارش دهید. یک نسخه از تمام مکاتبات مربوط به مشکلات و ادعاها را نزد خود نگه دارید.

همچنین مهم است که اقدامات معقولی را برای به حداقل رساندن آسیب ناشی از عیوب ساختمان انجام دهید. اگر مالک نتواند از آسیب بیشتر جلوگیری کند یا آن را به حداقل برساند، ممکن است پوشش بیمه رد شود.

بازرسی‌ها و تعمیرات

شرکت بیمه یا سازنده اصلی پس از دریافت نامه ادعای خسارت شما باید تلاش‌های منطقی برای تماس با شما و ترتیب دادن ارزیابی مشکلات احتمالی انجام دهند.

شما موظف هستید به شرکت بیمه یا سازنده اصلی اجازه دسترسی به خانه را برای بررسی ادعاها، بازرسی خسارت‌های گزارش شده و بازرسی الزامات نگهداری در زمان‌های معقول، مشروط بر اطلاع‌رسانی قبلی، بدهید. همچنین باید تمام اطلاعات و مدارک مورد نیاز را برای بررسی دقیق ادعا در اختیار شرکت بیمه قرار دهید. علاوه بر این، موظف هستید که دسترسی معقول را برای سازنده و کارگران فنی جهت انجام تعمیرات فراهم کنید.

تعمیرات باید به موقع، با در نظر گرفتن شرایط آب و هوایی و در دسترس بودن مصالح و نیروی کار انجام شوند. پس از پایان تعمیرات، شما به عنوان مالک باید خلاصه‌ای از تعمیرات شامل ضمانت‌نامه یک ساله برای تعمیرات و تعویض‌ها را دریافت کنید.





مالک خانه مسئول نگهداری از خانه است.
مسئولیت‌های خود را بشناسید و حتماً دفترچه
راهنمای نگهداری مربوط به ضمانت‌نامه خود
را مطالعه کنید.





اگر مشکلاتی در خانه وجود دارند که سازنده آنها را برطرف نکرده است، باید جزئیات مربوط به این موارد را به صورت کتبی هم برای شرکت بیمه و هم برای سازنده خانه ارسال نمایید.

حل اختلاف

اگر شرکت بیمه ادعای شما را رد کند، موظف است دلایل خود را به صورت کتبی به شما اعلام نماید.

اگر با تصمیم شرکت بیمه در مورد ادعای خسارت موافق نیستید، باید فرآیند حل اختلاف را در وبسایت شرکت بیمه بررسی کنید. معمولاً این فرآیند چندین گزینه را برای کمک به رفع نگرانی‌های شما شرح می‌دهد:

- وضعیت را با نماینده ادعای خسارت در میان بگذارید. اگر این کار مشکل شما را حل نکرد، نگرانی‌های خود را به مدیر ارشد ارجاع دهید تا بتواند موضوع را بررسی و به آن رسیدگی کند.
 - شرکت تأمین‌کننده‌ی ضمانت باید یک بازرس ویژه یا مسئول رسیدگی به شکایات داشته باشد که بتوانید نگرانی‌های خود را با او در میان بگذارید. بازرس ویژه تلاش می‌کند تا به عنوان رابط بین شما و شرکت بیمه، مشکل را حل کند.
 - قانون حفاظت از مالکان خانه و مقررات آن به مالکان اجازه می‌دهد که برای اختلاف‌های خود با ارائه‌دهنده‌ی ضمانت درباره‌ی دعوایی که پیش از تاریخ انقضای پوشش ثبت شده‌اند، میانجی‌گری الزامی را آغاز کنند. این فرآیند در بیمه‌نامه‌ی شما و در وبسایت بی‌سی هاوسینگ توضیح داده شده است.
- برای دریافت اطلاعات بیشتر در مورد حل اختلاف، می‌توانید نسخه رایگان نشریه گزینه‌های حل اختلافات ساختمانی مسکونی را از وبسایت www.bchousing.org دانلود کنید یا با بخش صدور مجوز و خدمات مصرف‌کنندگان بی‌سی هاوسینگ تماس بگیرید.

اطلاعات بیشتر

برای اطلاعات بیشتر در مورد
مالکان و خریداران خانه، به وبسایت
www.bchousing.org مراجعه کنید یا با
ما تماس بگیرید.

همچنین می‌توانید با دنبال کردن
صفحات رسمی BC Housing در
شبکه‌های اجتماعی، از آخرین اخبار و
به‌روزرسانی‌ها مطلع شوید:
X @RegistrarBCH

Licensing & Consumer Services Branch of BC Housing

203 – 4555 Kingsway
Burnaby, BC V5H 4T8

تلفن: 604-646-7050
تلفن رایگان: 1-800-407-7757
نمبر: 604-646-7051

ایمیل: licensinginfo@bchousing.org
X @RegistrarBCH

www.bchousing.org