

**Страхование строительного-монтажных проектов
в период кризиса – экономия, прозрачность,
обеспечение страховых выплат**



Март 2015 года

Что защищает страхование в строительных проектах

При строительстве используется несколько видов страхования, они защищают разные интересы строителей и заказчиков.

Первый и основной пакет – «Строительно-монтажное страхование»:

- Страхование строительно-монтажных работ (от имущественного ущерба в ходе самого строительства)
- Страхование гражданской ответственности при строительно-монтажных работах (от ущерба соседним зданиям, городским коммуникациям, здоровью людей по соседству со стройплощадкой)
- Страхование послепусковых гарантийных обязательств (от ущерба имуществу, возникшего или обнаружившегося после строительства, в течение гарантийного периода)
- Страхование временных зданий и сооружений.

Второй пакет – страхование строительной техники

Третий пакет – страхование персонала:

- Страхование от несчастных случаев
- Страхование ДМС мигрантов (обязательное с 1 января 2015 года).

Четвёртый пакет – страхование ответственности застройщика перед дольщиками (обязательное с 1 января 2014 года).

Участники строительного проекта и их роль в использовании страховой защиты

Страхование строительно-монтажное (первый пакет) всегда затрагивает интересы не только подрядчика, но и заказчика, а часто также и инвесторов и субподрядчиков. Поэтому в подготовке договоров строительно-монтажного страхования со стороны клиента участвуют:

- Генеральный подрядчик – именно он отвечает за строительные работы и может понести ущерб; он и является стороной договора - страхователем
- Заказчик – поскольку он оплачивает строительство и его страхование; подрядчик может влиять на выбор страховщика и условия договора
- Инвестор (или банк-кредитор) - также контролирует условия договора и выбор страховщика.

Иногда страхование работ может быть возложено не на генерального подрядчика, а на основных субподрядчиков.

В любом случае основные параметры страхования, требования к нему фиксируются в договоре подряда. Точность и детальность этих условий, правда, не всегда удовлетворительны, и из-за этого подготовка договоров и согласование их условий могут затягиваться, а между участниками согласования могут возникать споры.

С другими пакетами страхования таких сложностей нет. Страхование строительной техники заключает её владелец или арендатор, временных сооружений – подрядчик, который их использует; страхование персонала – на усмотрение подрядчика и субподрядчиков, страхование ответственности застройщика перед дольщиками – дело исключительно компаний-застройщиков в проектах жилищного долевого строительства.

Страхование строительства в кризис

Экономический кризис сильно влияет на строительный бизнес. Поэтому компаниям, связанным со строительством, нужно заботиться о своём финансовом здоровье, безопасности строек, своевременности их завершения, репутации на рынке. Страхование строительных проектов полезно и для решения этих проблем.

Что следует изменить в кризисный период, на что обратить внимание?

1. Заранее, ещё до подписания договоров подряда, выяснять стоимость страхования и вносить её в бюджет. Для получения котировок (предварительных оценок) достаточно иметь смету и график строительства.
2. Обязательно выбирать страховщика на базе нескольких предложений (желательно не менее 4), с учётом ситуации на рынке.
3. Заключать договоры только с надёжными и опытными страховыми компаниями, которые не создадут проблем при получении страховых выплат. Для этого нужно чётко определить требования к страховщикам, иметь информацию о состоянии страховых компаний.
4. Чётко и подробно формулировать положения договора подряда о страховании.
5. Назначить лиц, ответственных за подготовку документации о страховых случаях и получение страховых возмещений от страховщика.

Требования к страхованию

Строительно-монтажное страхование отличается сложностью и требует высокого профессионального уровня и опыта. Не все страховые компании способны им заниматься.

На что нужно обратить внимание прежде всего:

- Правила страхования должны быть на базе «от всех рисков», а не «названных опасностей». Риск ущерба от ошибок строителей должен быть обязательно предусмотрен, а не исключён.
- Должны быть предусмотрены дополнительные страховые суммы для разбора завалов и удаление повреждённого при страховых случаях имущества
- Должны быть предусмотрены процедуры продления договора при увеличении срока строительства и приостановки договора на случай остановки работ
- К договору страхования должна быть добавлена инструкция для клиента о действиях при страховых случаях, с указанием контактных данных и детальных процедур извещения о страховых случаях и их оформления
- Страховая компания должна иметь облигаторное (автоматическое) перестрахование строительно-монтажных работ с лимитом, превышающим сумму договора подряда
- Страховая компания должна иметь опыт в строительно-монтажном страховании, специализированное на нём подразделение и конкретных сотрудников, имеющих стаж работы в этом направлении.

Контроль качества страховой защиты

Главная польза от договора страхования – получение страховых выплат.

Поэтому нужно следить именно за этим процессом и быть готовым к взаимодействию с соответствующими сотрудниками страховой компании, а если потребуются – и к организации давления на них, чтобы получить эти возмещения 1) в полном размере 2) максимально быстро.

Для этого нужно:

- Иметь готовую рабочую группу по оформлению страховых случаев с участием инженера и юриста
- Наладить заранее отношения в страховой компании с куратором клиента, а также, по возможности – с менеджером по урегулированию страховых случаев, закреплённым за вашей стройкой
- Вести учёт заявленных страховых случаев (в том числе мелких) и отслеживать ход их урегулирования и сроки выплат
- Требовать от куратора (и менеджера) разъяснений по размеру каждой выплаты и объяснения любой задержки урегулирования
- При необходимости обращаться за разрешением спорных вопросов к руководству страховой компании.

В любом случае следует учитывать, что страховщики всегда более оперативны и склонны к уступкам по отношению к тем клиентам, которые чётко контролирует процесс урегулирования, а не занимают позицию пассивного ожидания.

Новации 2015 года

Нормативная база строительно-монтажного страхования пережила только одну новацию, ещё в 2014 году: в государственных контрактах перестали использовать старинную оговорку о выделении на страхование стандартного бюджета в размере 0,8% от стоимости строительства. Новый размер бюджета при этом не был установлен, поэтому официально расходов на страхование в таких договорах подряда не предусмотрено вообще.

В страховании ответственности застройщика перед дольщиками новации только ожидаются: готовится ужесточение требований к страховым компаниям, проводящим такое страхование, и к самим договорам страхования. Когда это будет установлено – пока неясно.

В страховании ДМС мигрантов изменений больше всего: с 1 января оно стало обязательным, а к середине года готовятся уточнённые требования к страховым компаниям и договорам страхования, в том числе повышение их стоимости до уровня не менее 5000 рублей с человека. Пока в этом страховании остаётся много неурегулированных вопросов, и это затрагивает интересы не только мигрантов, но и их работодателей.