

Риски в коммерческой недвижимости

ИНГОССТРАХ
Ingosstrakh

2018

Пожар в строительном ТЦ «Синдика» г. Москва



- **08.10.2017** – пожар в ТЦ «Синдика» г. Москва;
- Площадь пожара - **55 000 кв.м.**;
- Очаг возгорания находился в складских помещениях. В здании рухнула крыша и часть стен, происходили взрывы на подземной парковке. Были **эвакуированы 3 000 чел.**;
- Предварительные причины: поджог и нарушение правил безопасности при использовании электрооборудования;
- Предположительный ущерб: **5 000 000 000** рублей

Пожар в ТРЦ «Макси» г. Череповец



- **12.07.2017** – пожар в ТЦ «Макси» г. Череповец;
- Пожар тушили 11 ед. техники, 32 человека личного состава;
- Причина: проведение огневых работ подрядчиком, которого нанял один из арендаторов; огонь перекинулся со второго этажа на третий;
- **Пострадали:** арендаторы, собственник.
Из здания было эвакуировано 150 человек;
- Предположительный ущерб: **150 000 000** рублей

Пожар в ТЦ «Адмирал» г. Казань



- **11.03.2015** – пожар в ТЦ «Адмирал» г. Казань;
- Площадь пожара - **4 000 кв.м.**;
- **19 человек погибли, 60 человек пострадали; 680 юридических и физических лиц признаны потерпевшими;**
- Предположительный ущерб: **11 270 000 000 рублей**

Основные ошибки, допущенные в ТЦ «Адмирал»

- Нарушение требований пожарной безопасности;
- Отсутствие исправных систем оповещения о пожаре;
- Ошибки при эвакуации людей;
- Отсутствие страховой защиты Собственника и Арендаторов

Примеры страховых случаев, урегулированных СПАО «Ингосстрах»



В период с 24 по 28.04.2017 сотрудниками Страхователя было повреждено полимерное покрытие пола на территории одного из помещений заказчика.

Пальмы расположенные вдоль всей галереи с двух ее сторон необходимо было систематически перемещать к свету, в связи плохим естественным освещением галереи. Множественные повреждения по всей поверхности полимерного покрытия пола галереи протяженностью 408 м. были нанесены во время волочения декоративных пальм в металлических кадучках по полу галереи сотрудниками Страхователя.

Событие было признано страховым случаем, сумма страхового возмещения – **2 254 073** руб.



Сотрудники Страхователя на общей территории Бизнес Центра в августе 2017 по ошибке внесли в почву под покровные растения в цветниках вместо подкормки («Циркон») пестицид («Торнадо»), что привело к выпадению растений на части площадей 10 – 12 цветников.

Страхователь без согласования со СПАО «Ингосстрах» произвел восстановление цветников.

Конечная сумма заявленного ущерба составила **594 300** руб.

Урегулирование продолжается.

Примеры страховых случаев, урегулированных СПАО «Ингосстрах»



Сотрудник Страхователя производил уборку помещений в Торговом Центре, управляя механической поломоечной машиной. Во время уборки Сотрудник не справился с управлением и произвел наезд на секционные ворота паркинга типа FX-S (глухие). В результате инцидента воротам были нанесены механические повреждения. Ремонт ворот составил **307 000** руб. Случай был признан страховым. Ущерб был возмещен в полном объеме.



В октябре 2013 года на территории Торгового Комплекса порыв ветра перевернул накопители тележек. В результате движения накопителей был поврежден припаркованный автомобиль Land Rover Freelander 2, принадлежащий физическому лицу. Сумма ущерба - **194 403** руб., пострадавшей стороне выплачено 153 403 руб.

Примеры страховых случаев, урегулированных СПАО «Ингосстрах»



Посетительница Торгового Центра поскользнулась на мокром следе от поломочной машины и упала, в результате чего получила сложный перелом руки. Установлена ответственность Страхователя в причинении вреда здоровью посетительницы. Пострадавшая является топ менеджером крупной компании. В результате полученной травмы у нее возникли большие расходы на реабилитацию с целью восстановления функций руки.

СПАО «Ингосстрах» путем проведения нескольких переговоров с участием руководства Страхователя и пострадавшей и ее представителя определило размер компенсации, включающей расходы на протезирование, лечение и реабилитацию, а также утраченный заработок пострадавшей. Было подписано досудебное соглашение об урегулировании и осуществлена выплата в пользу пострадавшей. Все стороны были полностью удовлетворены полученным результатом. При этом, в случае судебного разбирательства, размер убытка мог значительно вырасти (как минимум в два раза) на сумму морального вреда, штрафа, который был бы взыскан со Страхователя, дополнительных расходов пострадавшей на дальнейшую реабилитацию, а также Страхователь мог понести репетиционные риски.

Сумма ущерба - **1 181 441,47** руб., ущерб был возмещен в полном объеме.

Спасибо за внимание!