

СТРОИТЕЛЬСТВО — ЗОНА РИСКОВАННОГО ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА

Страхование строительно-монтажных работ (СМР) — инструмент, который позволяет минимизировать финансовые потери участников строительства и продолжить реализацию проекта даже после крупных аварий. В статье проанализированы некоторые проблемные положения договоров страхования СМР и особенности процесса урегулирования страховых случаев на примере проекта, умозрительно скомпилированного на основе реальных событий.

В ходе реализации строительных проектов нередко происходят различные нештатные ситуации, приводящие к повреждению объектов строительных работ, срыву согласованных сроков строительства, а иногда, к сожалению, и к гибели людей. Ошибка в расчетах, нарушение правил безопасности, проседание грунта и т. п. — полностью исключить вероятность подобных ситуаций не под силу даже профессионалам. При этом одна неточность может отправить в мусорную корзину многомиллиардные вложения в проект!

Долгое время застройщики и подрядчики в полной мере пользовались страхованием СМР. Но в связи с приказом Минстроя от 16 июня 2014 года, который исключил из сметной стоимости расхо-

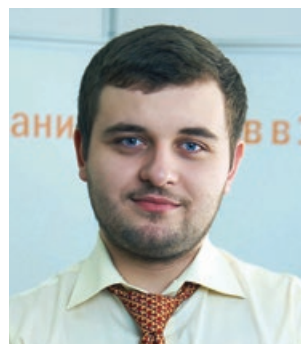
ды на страхование, многие подрядные организации, работающие в бюджетном секторе, перестали заключать договоры страхования строительно-монтажных работ, очевидно надеясь, что существующие риски их не затронут или сработают в допустимых пределах.

Существующее обязательное страхование ответственности членов СРО не может защитить интересы всех участников, так как оно ограничено и по объему покрытия, и по лимиту выплат, который, чаще всего, не превышает несколько десятков миллионов рублей.



Андрей Богачев

Президент ООО «ЛЭББ»



Иван Колесников

Руководитель направления строительных рисков
ООО «ЛЭББ»



Страхование строительно-монтажных работ позволяет участникам строительства минимизировать свои финансовые потери и продолжить реализацию проекта даже после аварийных ситуаций.

! Сегодня многие реализуемые проекты беззащитны перед безжалостными проявлениями природы, влиянием человеческого фактора и иными не менее разрушительными рисками.

СТРОИТЕЛЬНЫЙ ПРОЕКТ

Представим, что имеется утвержденная в установленном порядке проектно-сметная документация на строительство объекта — комплекса зданий в прибрежной зоне. Комплекс представляет собой гостиницу и казино на едином металлическом каркасе, часть которого будет располагаться за береговой линией, непосредственно в воде (далее — Проект).

По ряду причин Застройщик решает отказаться от привлечения генерального подрядчика и самостоятельно заключает договоры со 114 подрядчиками. Цены договоров определяются на основании локальных сметных расчетов (далее — ЛСР). ЛСР составлены базисно-индексным методом в базе федеральных единичных расценок (ФЕР) с применением индексов к СМР для соответствующего региона.

Подобная схема организации строительства создает много специфичных ситуаций как для разработки страховой программы, так и для урегулирования возможных убытков.



Пример аварийного события. Из-за прорыва подземной водяной линзы под основанием электростанции произошло ее полное затопление. На момент прорыва общестроительные работы были завершены, производились пуско-наладка оборудования и отделка помещений. В результате затопления объект получил серьезные повреждения, реализация проекта с миллиардными инвестициями была поставлена под сомнение. Благодаря тому, что все строительно-монтажные работы были застрахованы, собственник объекта получил от страховщиков не только одну из крупнейших в истории российского рынка выплат страхового возмещения, но и шанс продолжить реализацию проекта.*

СТРАХОВАЯ ПРОГРАММА

Застройщик решает не привлекать к страхованию Проекта страхового брокера, а самостоятельно обращается в ряд страховых компаний и выбирает самый дешевый вариант. В результате с выбранным страховщиком заключаются 113 типовых договоров страхования на следующих условиях:

- страхование от всех рисков («all risks»);
- период страхования идентичен сроку выполнения работ по соответствующему договору подряда;
- страховая сумма равна сметной стоимости по соответствующему ЛСР;
- не определяется «база возмещения» — условия, на которых будет произведен расчет суммы возмещения.



В базовые условия страхования СМР не включено покрытие в отношении инструментов, машин и механизмов, но за относительно небольшое увеличение страховой премии можно предусмотреть в договоре страхования соответствующий лимит на страхование подобного имущества.

Все расходы по страхованию застройщик берет на себя. В каждом договоре он

указан как выгодоприобретатель, подрядчики являются страхователями.



Пример события № 1. При строительстве торгового комплекса произошло падение башенного крана, в результате чего был поврежден сам кран и конструкции строящегося здания. Так как договор страхования не предусматривал расширенного покрытия в отношении строительных машин и механизмов, основная часть убытка, связанная с повреждением стрелы крана, не была возмещена страховщиком.



Пример события № 2. В результате складирования горючего утеплителя около зоны ведения огневых работ произошло возгорание, которое привело к повреждению несущих конструкций первого этажа здания. На тот момент общестроительные работы были завершены, шел монтаж инженерных систем и сдача помещений арендаторам. Ущерб составил более 100 млн рублей.

СОБЫТИЕ № 1

На этапе выполнения работ нулевого цикла произошло обрушение стрелы башенного крана, что привело к повреждению нескольких машин и механизмов. По предварительной оценке, размер убытка составил около 50 млн рублей. Страхователи обратились в страховую компанию, однако страховщик проинформировал их, что договорами страхования не предусмотрено расширение страхового покрытия в отношении строительной техники и, следовательно, это событие не является страховым случаем. Таким образом, убытки страхователей компенсированы не были.

СОБЫТИЕ № 2

На этапе возведения несущих конструкций зданий произошел пожар на первом этаже будущей гостиницы. Причина — возгорание гидроизоляции в процессе проведения сварочных работ вследствие нарушения правил пожарной безопасности.

Получив сообщение о пожаре, страховщик привлек к урегулированию события эксперта — страхового аджастера. Он выехал на место, зафиксировал факт происшествия и объем повреждений. В результате пожара оказались повреждены гидроизоляционные материалы и часть перекрытия второго этажа.

В дальнейшем было проведено инструментальное

обследование этой части, изучена проектная и исполнительная документация. Выяснилось, что после пожара класс бетона части перекрытия не соответствует классу бетона по проекту, и эту часть необходимо заменить. Вместе с тем, исполнительная документация не подтверждала, что изначально монолитное перекрытие соответствовало требованиям проекта, так как отсутствовали документы на испытания бетона после его затвердевания. Инструментальное обследование всего перекрытия показало, что еще несколько участков, не пострадавших в процессе пожара, не имеют проектной прочности.

Таким образом, с одной стороны, налицо было отклонение от проекта, и оно взаимосвязано со страховым случаем, с другой — высокая вероятность, что это отклонение — результат некачественного выполнения работ или дефектного материала. С помощью страхового аджастера стороны нашли компромиссный вариант, и часть убытка была возмещена страхователям.

СОБЫТИЕ № 3

После возведения несущих конструкций зданий и начала монтажа инженерных систем были обнаружены расширяющиеся трещины в одной из опор металлического каркаса. Застройщик уведомил о событии страховщика.



Пример события № 3. При строительстве производственного объекта произошла просадка фундаментов оборудования и плиты пола в результате ошибки, допущенной на стадии проектирования. Пришлось демонтировать и заново монтировать оборудование после замены песчано-гравийной подушки и фундаментов. Убыток составил около 90 млн рублей. По-прежнему остается вероятность развития просадки на всю площадь застройки.

Страховщик привлек к урегулированию страхового аджастера, который выяснил, что причиной появления трещин является ошибка проектирования — некорректный учет напряжений, возникающих в результате движения песка во время прилива. Также было установлено, что и в остальных опорах со временем раз-

вются подобные трещины.

Поскольку рассматриваемые нами договоры страхования заключены на базовых условиях, страховщик отказал в возмещении расходов.

К облегчению застройщика, было найдено техническое решение, позволяющее не менять все опоры, а значит, и не перестраивать комплекс заново.



Ошибки изысканий, проектирования и дефекты материала становятся причинами крупных убытков. Однако в базовых условиях страхования СМР они являются исключенным риском. Во избежание подобной ситуации следует включать в договоры страхования соответствующую оговорку, например, одну из перечня «1995 Design Exclusion Clauses» или перечня «1996 London Engineering Group Clauses».



Пример события № 4. При строительстве логистического автомобильного комплекса происходило подтопление основания асфальтируемой площадки «верховодкой». Требование страхователя по данному событию составило более 300 млн рублей. В связи с тем, что период страхования СМР на момент первого подтопления истек, а рассматриваемое событие не подпадало под послепусковые гарантии, в выплате страхового возмещения страхователю было отказано.



При заключении договора страхования можно предусмотреть учет лимитированных затрат при формировании страховой суммы и определении «базы возмещения».

СОБЫТИЕ № 4

Ввод объекта в эксплуатацию неоднократно откладывался, и на момент наступления очередного события, а именно — залива нескольких этажей гостиницы в результате прорыва трубы системы горячего водоснабжения, период страхования, установленный в договоре, истек. Следовательно, у страховщика были все формальные основания для отказа в выплате страхового возмещения. Однако он принял решение пойти навстречу страхователю и

согласился продлить периоды страхования по договорам.

В процессе анализа документов аджастером выяснилось, что часть пострадавшей отделки была выполнена подрядчиком, договор с которым не застрахован



Целесообразно привлечение для урегулирования убытка страхового аджастера, который поможет страхователю и страховщику максимально быстро найти ответы на главные вопросы урегулирования и разрешить различные спорные ситуации, возникающие даже в простых, на первый взгляд, убытках.

(см. выше: было застраховано 113 договоров из 114). Страховщик мог компенсировать только часть убытка, не учитывающую работы, выполненные незастрахованным подрядчиком.

Также выяснилось, что страховые суммы по соответствующим договорам страхования не включают в себя лимитированные затраты (временные здания и сооружения, зимнее удорожание, содержание службы технического заказчика и т. д.). Поскольку в договорах отсутствовали специальные указания («база возмещения»), размер возмещения был рассчитан без учета этих затрат.

Общие особенности урегулирования

Страхование и урегулирование убытков — это сложный процесс, требующий от исполнителя специальных знаний в различных областях: страхование, финансы, бухгалтерский учет, юриспруденция и т. д. Урегулирование убытков в сфере страхования СМР, помимо прочего, требует знаний строительного дела и ценообразования в строительстве.

Кроме того, этот процесс, как правило, осложнен динамичностью развития

ситуации и необходимостью принятия оперативных мер по локализации аварии и минимизации убытка, по привлечению специализированных экспертиз, по согласованию способа восстановления и началу восстановительных работ.

Типовые программы страхования неплохо работают на стандартных строительных проектах, в то время как сложные строительные решения требуют индивидуального подхода и доработки страховой программы под конкретные цели.

Страховые сюрвейеры, аджастеры и брокеры всегда

готовы прийти на помощь и страхователю, и страховщику с тем, чтобы создать страховую программу, действительно защищающую проект от возможных рисков.

Наш опыт урегулирования убытков в страховании СМР складывался на расследовании событий, затронувших как небольшие строительные компании, так и подрядчиков с мировым именем, которые реализуют крупнейшие проекты в России и за рубежом. Практика показывает, что использование даже самых современных технологий, передовой техники и высокопрофессио-

нального труда не позволяет исключить вероятность аварийных ситуаций. Так стоит ли рисковать потерей всех инвестиций в строительство, экономя на приобретении страховой защиты за доли процента от стоимости проекта?

** Здесь и далее: все примеры имели место в практике специалистов ООО «ЛЭББ», но приведены с изменением некоторых обстоятельств для соблюдения конфиденциальности.*



ИНГОССТРАХ Ingosstrakh

Страхование имущества промышленных предприятий



В соответствии с условиями договора страхования,
СПАО «Ингосстрах», Лицензия Банка России СИ № 0928 от 23.09.2015 г.,
без ограничения срока действия.
Реклама

Центр страхования имущественных рисков
127994, Россия, г. Москва, ул. Лесная, д. 41
Тел.: 8 (495) 725 73 34
E-mail: fireins@ingos.ru
www.ingos.ru

Ингосстрах платит. Всегда.*