

# Обзор текущего рынка страхования в сфере строительства в Российской Федерации и основные пути его развития

**ИНГОССТРАХ**  
*Ingosstrakh*

01 декабря 2019



Всероссийский  
союз страховщиков

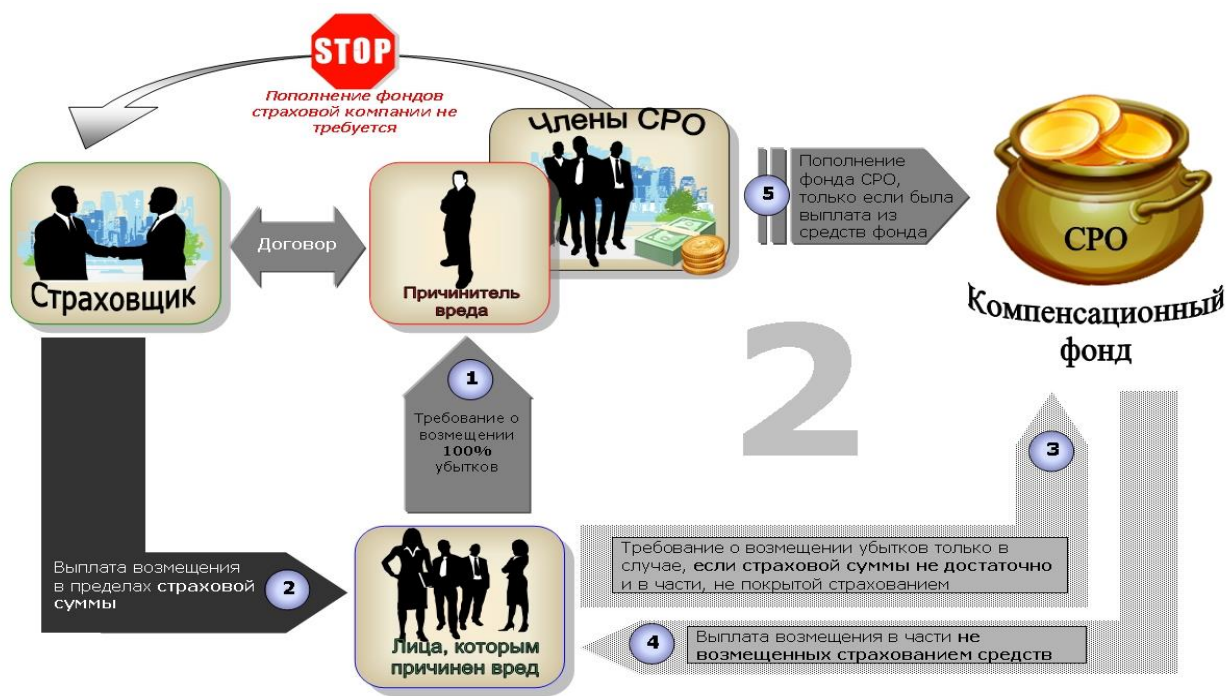
## Основные направления деятельности

- Страхование рисков ответственности членов саморегулируемых организаций – **выработка единых правил игры;**
- Страхование строительно-монтажных рисков – поиск новых точек роста;
- **Развитие перспективных видов страхования** – страхование скрытых дефектов и проработка вопроса перехода от экспертизы к комплексному страхованию;
- **Фактическая отмена «спорного» вида страхования ответственности** в рамках реализации норм 214 ФЗ (страхование ответственности застройщика)



# Страхование членов СРО

От экономии при оплате взносов в КФ до полноценного инструмента защиты имущественных интересов членов СРО (страхование деликтной ответственности)



По данным ВСС:

Более 300 млн. рублей страхового возмещения за последние 5 лет

Ежегодный рост убыточности на 10-15%



# Страхование членов СРО

Решением Президиума ВСС от 13.07.2018 г. утвержден **внутренний стандарт Всероссийского союза страховщиков** (в новой редакции от 04.09.2019);



Стандарт **обязателен** для исполнения каждой страховой компанией, за нарушение предусмотрены **финансовые санкции**, вплоть до исключения из ВСС (т.е. запрет на осуществление страховой деятельности);

Утверждена ВСС **форма статистической отчетности** по Стандарту для сбора агрегированной информации по рынку;

**Дальнейшее совершенствование** Стандарта с учетом изменений законодательства и **поиск компромиссов** между профессиональными объединениями.



# Страхование членов СРО

Страхование в рамках **двух секций:**

- страхование ответственности члена СРО;
- страхование финансовых рисков членов СРО после выплаты из КФ.

Возмещению подлежит **аванс**, полученный по договору подряда, либо расходы членов СРО на **пополнение КФ** до **минимального размера**, предусмотренного Градостроительным Кодексом

## Проблематика

Сложная схема контроля заключенных договоров страхования;  
Дополнительная финансовая нагрузка;  
Параллельное существование двух механизмов обеспечения – гарантии и страхования;  
Отсутствие защиты сверх минимального размера КФ СРО

Страховая защита в рамках комплексного страхования предоставляется только при наличии **судебного решения**, устанавливающего **субсидиарную ответственность СРО**, либо по Секции 1 на основании **судебного решения о банкротстве члена СРО**

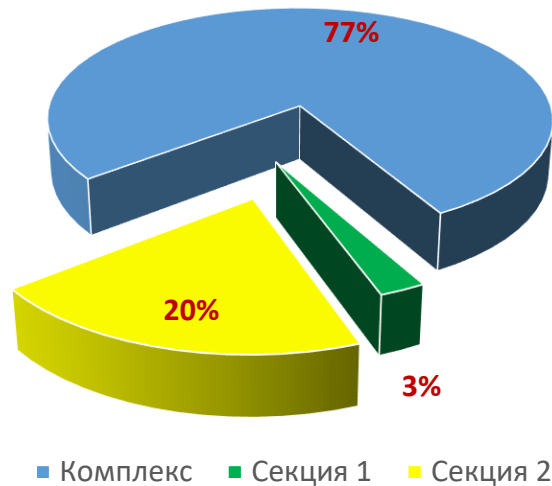
Возможно **только два варианта** заключения договора страхования – в рамках Секции 1 и 2 или только в рамках Секции 1

Страхование договорной ответственности должно осуществляться по **каждому договору строительного подряда** (коллективное страхование и страхование на годовой базе невозможно)



# Страхование членов СРО (данные на 30.06.2019)

Тип договора

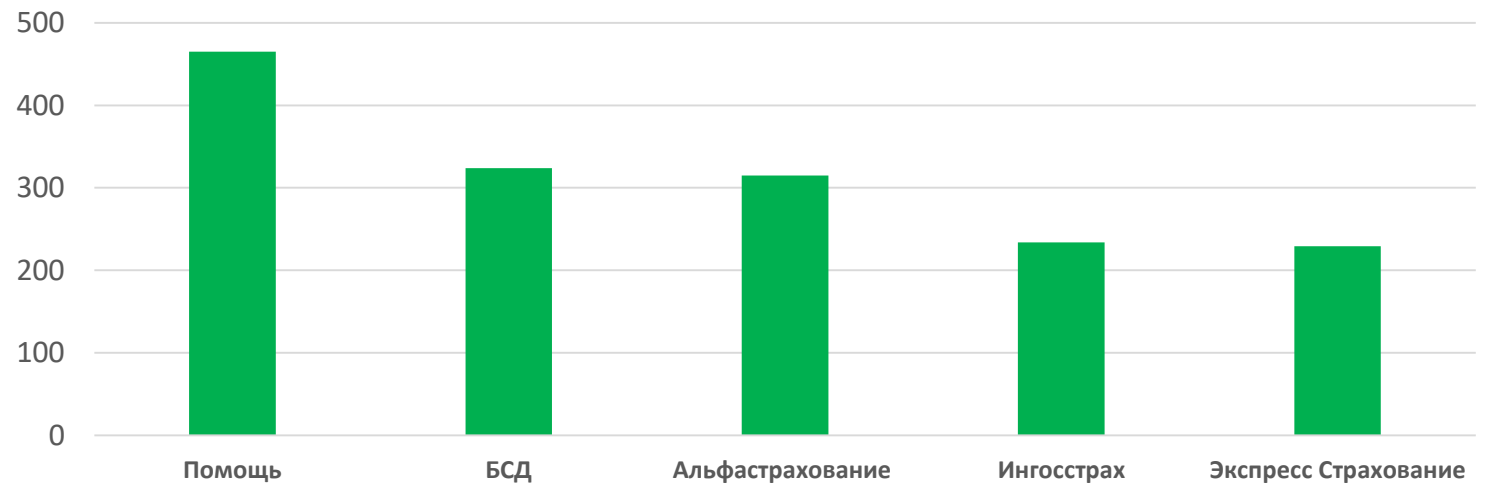


- Всего заключено – **2 032 договора страхования**;
- **19.5 млрд рублей** – общий размер страховой суммы;
- **76.4 млн рублей** сборы страховых компаний;
- Резервы убытков – **3.3 млн рублей**.

## AVG

- **0.39%** – средний тариф;
- **37 600 руб.** – средняя премия;
- **9.6 млн рублей** – средний лимит.

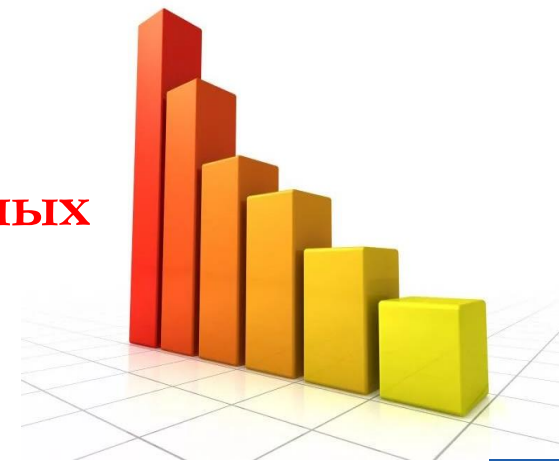
ТОП 5 Страховщиков



# Страхование строительно-монтажных рисков



- Стагнация рынка после исключения из сметы расходов на СМР в середине 2014 года (сокращение рынка с 25-27 млрд. до 18-20 млрд. рублей);
- Сокращение требований по страхованию СМР в инвестиционных контрактах в среднем на 30-40%.





# Страхование строительно-монтажных рисков

**I**

Стандартизация условий – формирование прозрачности рынка

**II**

Повышение уровня защиты заказчика – гарантия выплаты при отсутствии спорных положений

**III**

Возможность сбора статистики – прозрачность тарификации и уход от «серых» схем



Развитие страхования СМР в рамках эскроу-счетов по 214-ФЗ;

Популяризация страхования СМР по отдельным направлениям строительной деятельности (на примере АРОКР);

Планомерная работа страхового и строительного сообществ с целью возвращению расходов на страхование СМР в смету.



# Страхование строительно-монтажных рисков

- ✓ Распространяется на объекты строительства которых осуществляется за счет средств государственного бюджета и (или) с использованием счетов эскроу
- ✓ **Условия страхования** – правила взаимодействия Страховщика и Страхователя при заключении договора страхования, изменении степени риска и урегулировании страховых случаев
- ✓ **Образец Договора страхования** – определяет существенные условия страхования - объекты страхования, страховые риски, страховые суммы и сроки страхования

Постановление Президиума  
ВСС от 04.09.2019 о  
необходимости разработать  
внутреннего стандарта ВСС  
по страхованию СМР и ГО  
перед третьими лицами

Планируется согласовать внутренний стандарт:

- Банк России
- Минстрой России
- НОСТРОЙ
- Банковское сообщество

# Страхование скрытых дефектов

- Законодательно **неурегулированный вопрос** возмещения причиненных убытков собственнику до установления виновного лица;
- **Существующие сложности** с установлением / наличием / состоятельности виновного лица ввиду специфики строительного процесса и **труднодоказуемость** причинно-следственной связи между конкретным дефектом и действиями подрядчика;
- Возможность **использования лучших практик** международного рынка (страхование 10-летней гарантии «Decennale»);
- Необходимость совершенствования правовых механизмов, упрощающих механизмы получения компенсаций собственникам и повышающих реальную ответственность участников строительного процесса

# Страхование скрытых дефектов

✓ Законодательство устанавливает **ответственность виновного лица** по возмещению причиненных убытков;

✓ Отсутствие возможности получения возмещения причиненных убытков **до установления вины.**



✓ **Сложность обнаружения** всех вовлеченных в процесс строительства организаций, включая субподрядчиков;

✓ **Невозможность однозначного определения** степени вины каждого из участников строительного процесса;

✓ **Длительные сроки** необходимых экспертиз и процессуальных действий с целью установления виновных;

✓ **Отсутствие гарантий** получения компенсаций после прохождения всех процедур.



**Рейтинг «Doing business»**

**Цель 2024 – 20 место**

# Страхование скрытых дефектов

## Объект страхования и страхователи

- Индивидуально определенный объект (здание, сооружение)
- Все собственники объекта в течение 10 лет по полису страхования имущества
- Застройщик, все подрядчики по полису страхования гражданской ответственности

## Покрытие и премия

- Имущественный ущерб вследствие ошибок проектирования и реализации проекта в полном объеме
- Размер покрытия не ограничен и может быть больше стоимости объекта
- Премия: ~ 1% стоимости объекта за весь период строительства и 10 лет после ввода в эксплуатацию (франшиза ~ 0,1%)

## Условия

- Страхование также рисков проектирования, СМР, начиная со стадии проектирования
- Страховщик определяет организацию, контролирующую проектирование и строительство (БТК), вознаграждение ~ 0,4%
- Нельзя расторгать договор страхования
- Выплата по факту причинения ущерба, а не установления финального виновного



Достижение консенсуса между потребностями строительного сообщества, государством и реальными возможностями страховых организаций, а также постоянный диалог всех участников процесса — залог дальнейшего развития и взаимовыгодного сотрудничества.



**Спасибо за внимание!**