

**ИНГОССТРАХ**

Просто быть уверенным

# **Страхование строительно-монтажных рисков при проведении капитального ремонта общего имущества в МКД**

Москва, 4 августа 2022 г.

## Развитие страхования в капитальном ремонте

- Июль 2017 Подписание соглашения о взаимодействии и сотрудничестве между АРОКР и Ингосстрахом в целях разработки и обеспечения реализации мер, направленных на развитие и внедрение механизма комплексного страхования строительно-монтажных рисков при проведении работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов
- **Сентябрь 2017 IV Всероссийский съезд в Екатеринбурге** Анонсирована разработка стандарта и назначены встречи с рядом региональных операторов
- Осень 2017 – весна 2018 Проведение консультаций с региональными операторами, разработка и оптимизация продукта
- Март 2018 Всероссийское совещание в Ростове-на-Дону Презентация стандарта комплексного страхования строительно-монтажных рисков при выполнении работ по капитальному ремонту общего имуществу многоквартирных домов
- **Сентябрь 2018 V Всероссийский съезд в Перми** **Общим собранием членов АРОКР рекомендовано включение требований по комплексному страхованию строительно-монтажных рисков в договоры подряда всех региональных операторов**
- 2019-2020 Широкое внедрение страхования, анализ практики применения, стандартизация подходов
- **Апрель, октябрь 2021 МГИМО** Программа повышения квалификации для руководителей региональных операторов



## Объекты страхования (секции договора страхования)

1. **Материальный ущерб** – работы по капитальному ремонту в размере их полной стоимости от любых внезапных непредвиденных событий на строительной площадке (СМР) – *на срок проведения работ в соответствии с календарным графиком и пролонгацией в случае продления сроков*
2. **Ответственность перед третьими лицами** – имущественные интересы подрядной организации и Регионального оператора, связанные с их обязанностью возместить ущерб, причиненный жизни, здоровью и/или имуществу третьих лиц в связи с проведением работ по капитальному ремонту (ГО) - *на срок проведения работ в соответствии с календарным графиком и, при наличии требований, на срок гарантийных обязательств (5 лет)*
3. **Гарантийные обязательства подрядной организации** – возмещение ущерба результатам работ по капитальному ремонту в течение гарантийного периода эксплуатации, возникшим в результате некачественного выполнения работ подрядчиком (ППГО) – *на срок гарантийных обязательств (5 лет)*

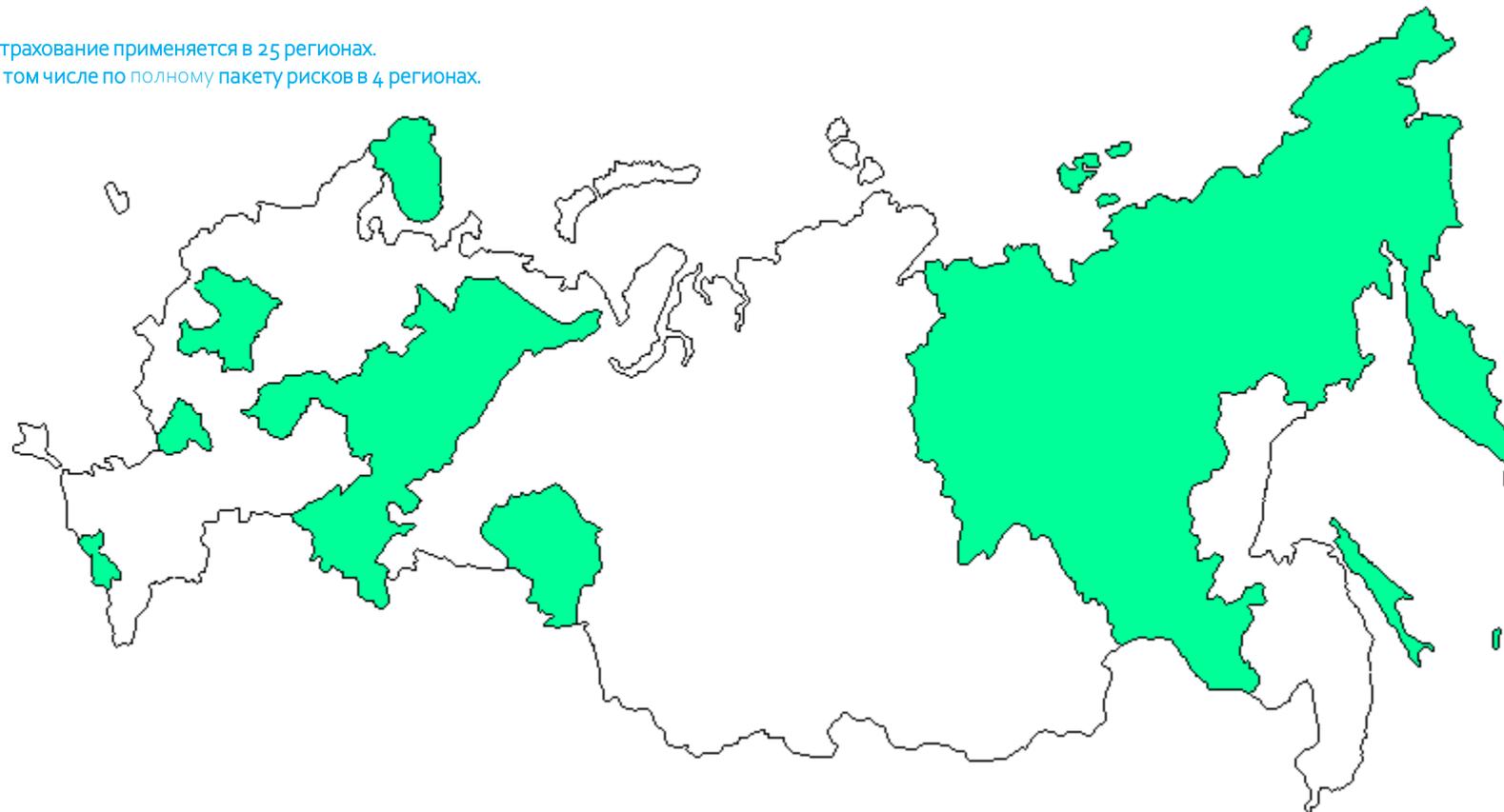
## Отличия комплексного страхования строительно-монтажных рисков от страхования ответственности в рамках СРО

- ✓ По договору страхования ответственности в рамках СРО застрахована только гражданская ответственность перед третьими лицами. Не покрывается вред самому объекту работ на период их проведения и результатам работ в течение гарантийного периода.
- ✓ По договору страхования ответственности в рамках СРО застрахована только гражданская ответственность самого подрядчика. В случае привлечения к выполнению работ субподрядчиков вред, причиненный по их вине, не будет являться страховым случаем.
- ✓ Если причиной наступления ущерба стали ошибки при проектировании, то по полису страхования гражданской ответственности строителей в рамках СРО он не покрывается.
- ✓ Договор страхования ответственности в рамках СРО в большинстве случаев заключается «на годовой базе» и не учитывает характеристик конкретных проектов и договоров подряда.



# Страхование в системе капитального ремонта. Сентябрь 2017

Страхование применяется в 25 регионах.  
В том числе по полному пакету рисков в 4 регионах.



# Страхование в системе капитального ремонта. Август 2022

Страхование применяется в 59 регионах.  
В том числе по полному пакету рисков в 36 регионах.



## Цели и задачи страхования в капитальном ремонте МКД

- ✓ Гарантия оперативного возмещения ущерба, причиненного собственникам и арендаторам помещений
- ✓ Помощь в установлении истинных причин и обстоятельств происшествий
- ✓ Адекватная независимая экспертная оценка размера ущерба
- ✓ Устранение недостатков и проведение восстановительного ремонта за счет страховой компании
- ✓ Современный и цивилизованный механизм урегулирования претензий

# Статистика урегулирования убытков в системе ремонта в Ингосстрахе

капитального

| Дата убытка  | Кол-во случаев | Кол-во претензий | Сумма выплат      | Средняя выплата | Резерв убытков    |
|--------------|----------------|------------------|-------------------|-----------------|-------------------|
| 2018         | 23             | 99               | 4 690 614         | 47 380          | 948 000           |
| 2019         | 155            | 338              | 14 487 037        | 42 861          | 5 014 000         |
| 2020         | 323            | 717              | 34 898 700        | 48 673          | 7 934 000         |
| 2021         | 280            | 630              | 28 175 088        | 44 722          | 8 095 000         |
| 1 кв. 2022   | 81             | 170              | 8 750 882         | 51 476          | 412 000           |
|              |                |                  |                   |                 |                   |
| <b>ИТОГО</b> | <b>862</b>     | <b>1954</b>      | <b>91 002 321</b> | <b>46 572</b>   | <b>22 403 000</b> |

## Динамика выплат в Ингосстрахе по годам



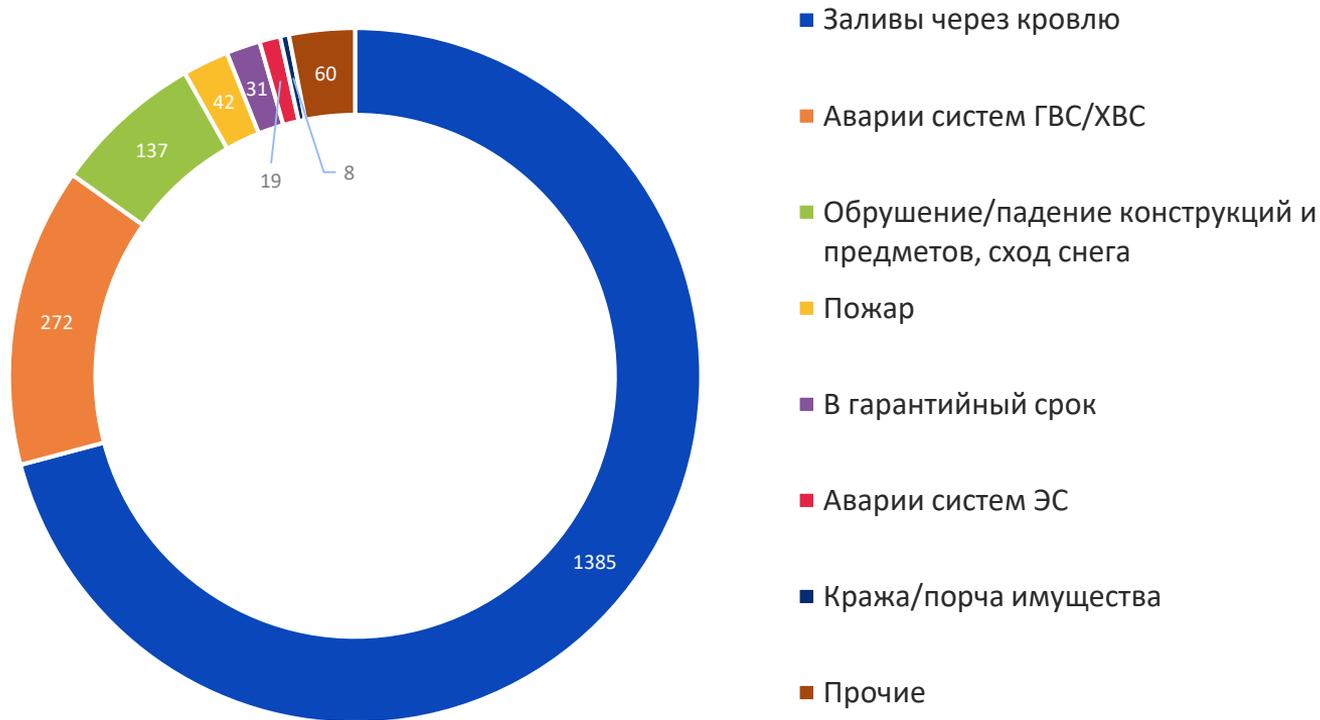
Экспертная оценка совокупного размера выплат в сегменте капитального ремонта МКД по всем страховым компаниям в 2022 г. порядка 100-120 млн. руб.

## Статистика выплат в разрезе регионов



Ингосстрах имеет опыт урегулирования убытков системе капитального ремонта в 26 регионах

# Статистика претензий в разрезе причин наступления убытков



Что надо сделать чтобы страхование работало  
было удобным?

и

- ✓ Четкие требования в договоре подряда и контроль за их исполнением
- ✓ «Одно окно» при заключении и сопровождении договора и урегулировании убытков
- ✓ Своевременное заявление о событиях в страховую компанию
- ✓ Электронный документооборот при заключении и урегулировании
- ✓ Минимальный пакет документов и возможность упрощенного урегулирования
- ✓ Работа со страховой компанией в «одной команде»

## Механизм урегулирования убытков

С 2019 года Ингосстрах сотрудничает с Компанией АЙСИС – ведущим независимым провайдером по обработке входящих обращений и урегулированию претензий третьих лиц в России (TPA service – внешнее администрирование/аутсорсинг претензий).

При повреждении более 5 помещений экспертами АЙСИС осуществляется их осмотр, при 5 и менее - оценка ущерба проводится по фотографиям.

В большинстве случаев достаточно минимального пакета документов:

- ✓ от подрядчика – акт установления убытка, акт осмотра УК/ДЭЗ, договор подряда и КС, документы технического надзора
- ✓ от собственников – копии претензий, свидетельство о собственности, паспортные данные, банковский реквизиты

Помощь в установлении истинных причин и обстоятельств происшествий и адекватная оценка размера ущерба

Эксперты АЙСИС осуществляют сбор документов, анализ всех обстоятельств происшествия и проводят независимую оценку размера ущерба. Как правило, при этом сумма заявленных требований существенно снижается, а есть и случаи полного отказов от претензий и исков.

В случае обращения пострадавших с претензиями непосредственно в Фонд и/или в судебные органы, Ингосстрах оказывает консультационную поддержку, а экспертные заключения и отчеты об оценке ущерба АЙСИС могут служить доказательной базой при рассмотрении исков пострадавших.

## Примеры убытков

Заказчик: **НО «Фонд капитального ремонта Магаданской области»**

Подрядчик: **ООО «ПСК «Подрядчик»**

Место производства работ: **Магаданская область, пгт. Сокол, ул. Гагарина, д. 13**

29.09.2017 г. в ходе выполнения работ по капитальному ремонту крыши в результате порывов шквалистого ветра произошло обрушение конструкции защитного шатра над ремонтируемым участком кровли, что привело к промоканию кровли и затоплению **12 квартир** двух подъездов

Сумма ущерба по актам пострадавших: **658 053 руб.**

Лимит ответственности страховой компании: **500 000 руб.**

Франшиза: **100 000 руб.**

Страховая выплата: **400 000 руб.** по ущербу имуществу третьих лиц + **272 000 руб.** по материальному ущербу.

## Примеры убытков

Заказчик – Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Воронежской области

Подрядчик – ООО «Электромонтажные технологии»

16.09.2018 г. при проведении работ по капитальному ремонту кровли по адресу Воронежская обл., Рамоновский р-н., с. Новоживотинное произошел залив помещений собственников

Пострадало 12 квартир. Общий ущерб составил 805 936 руб. С учетом франшизы по договору (50 000 руб.) Ингосстрах выплатил 755 936 руб.

Некоторые страховые компании в целях снижения стоимости страхования исключают из покрытия существенные риски, включает в свои договоры крайне низкие лимиты возмещения (вплоть до 100-150 тыс. руб.), вводит необоснованно высокие франшизы (до 200-300 тыс. руб.)

## Примеры убытков

Заказчик – Фонд капитального ремонта Республики Карелия

Подрядчик – ООО «Карелстройресурс»

Проведение работ по капитальному ремонту МКД по адресу – Республика Карелия, г. Сортавала, ул. Чкалова, д. 1

Период проведения работ: 15.05.2018 – 11.10.2018 гг. Работы приняты Заказчиком по акту и оплачены в полном объеме.

В последствии, начиная с весны 2019 г. от собственников помещений стали поступать сообщения о регулярных протечках с кровли. В ходе комиссионного осмотра данные факты были подтверждены. По результатам строительной судебно-технической экспертизы было установлено, что причиной выявленных недостатков стали недоработки проекта, а также использование подрядчиком несоответствующих материалов и нарушение технологии производства работ по ремонту кровли. Стоимость восстановительного ремонта составила **3 576 461 руб.** Ингосстрах оплатил эти расходы полностью. Выплата произведена Заказчику.

## Примеры убытков

Заказчик – Фонд капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов (Московская область)

Подрядчик – ООО «Фибробетон»

Адрес – МО, г. Мытищи, п. Туристический пансионат «Клязьменское водохранилище», ш. Сорокинское, д. 11Б

В ходе капитального ремонта подрядчиком, в том числе, выполнены работы по замене стояков ХВС в квартирах с изоляцией и запорной арматурой. Работы сданы по акту 28.07.2020 г. В результате срыва резьбы комбинированной муфты 19.08.2020 г. в кв. 21 произошел залив помещений с повреждением внутренней отделки, мебели и другого имущества. В Ингосстрах собственником представлен отчет об оценке стоимости ущерба и восстановительного ремонта. Случай признан страховым, а оценка ущерба в отчете адекватной. Страховая выплата составила 587 590 руб.

## Примеры убытков

Заказчик – Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Калужской области

Подрядчик – ООО «СТРОЙТЕК» (Республика Башкортостан)

В Ингосстрахе было заключено 9 договоров страхования в отношении 23 многоквартирных домов

Заявлено 27 убытков (143 претензии) по 20 многоквартирным домам

Характер убытков – заливы с кровли, аварии систем ГВС/ХВС, повреждения при падении предметов с кровли. По многим адресам убытки повторяющиеся по одному и тому же дому и систематические (16 разных дат происшествий)

Оплачено 132 претензии на общую сумму 7 996 118 руб.

В рассмотрении еще 11 претензий с ожидаемыми выплатами в 700 000 руб.

Убыточность состоявшаяся – 1040%, расчетная – 1150%

# Спасибо за Ваше внимание!

Контактная информация:

СПАО «Ингосстрах»

Управление региональных продаж

Иванов Андрей

Моб.: +7 (926) 591-36-96

E-mail.: [andrei.ivanov@ingos.ru](mailto:andrei.ivanov@ingos.ru)

**ИНГОССТРАХ**

Просто быть уверенным