

Riziká výstavby a vlastníctva nehnuteľností

Diskusné stretnutie internetového časopisu
Stavebné fórum.sk

28.10. 2008

⇒ Ako eliminovať riziká vyplývajúce zo stavebnej činnosti?

Bezpečnostným opatreniami – štandardnými v zmysle predpisov a noriem – predvídateľné riziká

Poistením – nepredvídateľné riziká

Jednoduché stavby?



Zložité stavby?



⇒ Prečo mať poistenie?

Poistenie prenáša na seba nepredvídateľné riziká a poskytuje:

- Ochranu majetku
- Ochranu zodpovednosti za škody voči tretím osobám
- Ochranu ušlého zisku

⇒ Poistenie stavebných prác – filozofia produktu

Poistenie stavebných prác ponúka komplexnú ochranu proti škodám vzniknutým na stavebnom diele, stavebných strojoch, zariadení staveniska ako aj za škody zo zodpovednosti voči tretím osobám vyplývajúcich z činností na stavebnom projekte.

⇒ Poistené riziká

Poistenie stavebných prác poskytuje poistné krytie „proti všetkým rizikám“ okrem škôd osobitne vylúčených v poistnom krytí, t.j. kryje všetky škody okrem prípadov ktoré sú v poistných podmienkach alebo v poistnej zmluve špecificky vylúčené.

Poistnými rizikami sú napr. Požiar, Úder blesku, Povodeň, Záplava, Víchrica, Krupobitie, Zemetrasenie, Krádež vlámaním, Lúpežné prepadnutie, Chybne vykonaná práca

....

⇒ Hlavné výluky z poistenia

Poistenie zahŕňa iba niekoľko výluk z poistenia. Medzi hlavné výluky z poistenia patria škody v dôsledku:

- vojnou, inváziou, činnosťou zahraničného nepriateľa ...
- jadrovou reakciou, jadrovým žiarením, rádioaktívnou kontamináciou ...
- úmyselným jednaním alebo hrubou nedbanlivosťou poisteného ...
- úplným alebo čiastočným zastavením práce;
- vadou, ktorú mala poistená vec už v dobe uzavretia poistenia, a ktorá bola alebo mohla byť známa poistenému...

⇒ Hlavné výluky z poistenia

Poistenie majetku

- následné škody všetkého druhu, vrátane pokút
- škody spôsobené chybným projektom;
- náklady na výmenu, opravu alebo úpravu chybného materiálu a/alebo nesprávne vykonanú prácu, ale táto výluka sa vzťahuje len na veci priamo postihnuté ...
- škody spôsobené bežným opotrebením, koróziou ...
- škody na zariadení staveniska a stavebných strojoch v dôsledku elektrického alebo mechanického poškodenia ...
- škodu na motorových vozidlách s evidenčným číslom ...
- škodu na písomnostiach, výkresoch ...
- škody vzniknuté krádežou, pri ktorej nebola prekonaná prekážka ...

⇒ Hlavné výluky z poistenia

Poistenie zodpovednosti za škody voči tretím osobám

- náklady na spracovanie, prerobenie, opravu alebo nahradenie akejkoľvek veci poistiteľnej v poistení majetku
- škodu na majetku, pozemku alebo budove spôsobenú vibráciou ...

zodpovednosť za škodu vyplývajúcu:

- zo zranenia alebo choroby zamestnancov alebo pracovníkov alebo akýchkoľvek iných firiem spojených s projektom ... a ďalej z titulu pracovných úrazov a chorôb z povolania podľa § 205 d) Zákonníka práce;
- zo škody na veciach, ktoré sú vo vlastníctve alebo v užívaní dodávateľa alebo akejkoľvek inej firmy spojenej s projektom, ktorá je poistiteľná v poistení majetku
- z akejkoľvek škody spôsobenej vozidlami s evidenčným číslom, plavidlami alebo lietadlami;

⇒ Hlavné výluky z poistenia

Poistenie zodpovednosti za škody voči tretím osobám

zodpovednosť za škodu vyplývajúcu:

- z akýchkoľvek poisteným dobrovoľne prevzatých záväzkov k zaplateniu odškodnenia alebo iných dávok, ibaže by takáto zodpovednosť za škodu vznikla i bez takéhoto dojednania;
- škody spôsobené pôsobením teploty, plynov, pár, vlhkosti;
- z akejkoľvek škody spôsobenej vozidlami s evidenčným číslom, plavidlami alebo lietadlami;
- z akýchkoľvek poisteným dobrovoľne prevzatých záväzkov k zaplateniu odškodnenia alebo iných dávok, ibaže by takáto zodpovednosť za škodu vznikla i bez takéhoto dojednania.

⇒ Hlavné výluky z poistenia

Poistenie ušlého zisku a zvýšených nákladov investora

Ušlý hrubý zisk a/alebo zvýšené náklady na prevádzku vzniknuté v dôsledku akéhokoľvek oneskorenia, ktoré bolo zapríčinené alebo k nemu došlo následkom:

- škody krytej v Poistení majetku;
- zemetrasenia, sopečnou erupciou, vlnou "tsunami", pokiaľ nebolo písomne dojednané v tomto oddieli inak;
- škody na okolitom majetku, stavebných strojoch, nástrojoch;
- škody na technologických médiách alebo surovinách, úbytkom, poškodením, zničením alebo znehodnotením akýchkoľvek materiálov potrebných pre chod poistenej prevádzky;
- akýchkoľvek obmedzení uvalených orgánmi verejnej moci;
- nedostatku peňažných prostriedkov;

⇒ Hlavné výluky z poistenia

Poistenie ušlého zisku a zvýšených nákladov investora

- zmien, rozšíreniami, vylepšeniami, opravami vád alebo chýb alebo odstraňovaním akýchkoľvek nedostatkov vykonaných po tom ako nastali;
- škody na veciach prevzatých alebo uvedených do užívania poisteným;
- stratu obchodu z dôvodu ako je napr. pozastavenie, prerušenie alebo zrušenie prenájmu, povolenia k podnikaniu alebo objednávky, ktoré nastalo po dátume skutočného zahájenia prevádzky.

⇒ Poistenie zodpovednosti za škodu spôsobenú manažmentom

- poistenie spoločnosti a jej obchodných partnerov proti škodám spôsobeným vedením spoločnosti
- Poistením sú kryté všetky úrovne riadenie t.z. Štatutárne orgány aj vedúci zamestnanci
- Poistenie je na báze all risk len so 4 výlukami z poistenia:
 - 1) známe a prebiehajúce súdne spory
 - 2) úmyselný trestný čin
 - 3) škoda na zdraví alebo na majetku tretích osôb
 - 4) škoda na životnom prostredí

⇒ Príklady žalôb proti manažmentu:

- akvizícia a ohodnotenie hodnoty spoločnosti
- nároky zo strany veriteľov voči štatutárom
- nároky zo strany zamestnancov voči vedeniu spoločnosti
- nároky zo strany obchodných partnerov

Variant A – klient má poistenie zodpovednosti v rámci stavebného poistenia

Možné rozšírenia poskytované AIG Europe S.A.:

- ⇒ **Navýšenie limitu poistného krytia** – až do výšky 100 mio EUR bez fakultatívneho zaistenia (či na samostatnej báze alebo v kombinácii so zodpovednosťou poskytovanou stavebným poistením)

- ⇒ **Dopoistenie škôd v súvislosti so znečistením životného prostredia**
 - Náhle aj **postupné** znečistenie (štandardne nepoistiteľné)
 - So zohľadnením vzniku príčiny škody, ktorá sa prejavila teraz, pred poistným obdobím,
 - Len škody, ktorých príčina vznikla po začiatku poistného obdobia

Variant B – klient nemá poistenie zodpovednosti v rámci stavebného poistenia

Riešenie => **Poistenie škôd vyplývajúcich z realizácie projektu stavebného resp. montážneho diela**

- „poistenie šité na mieru“ - spojenie poistenia klasickej zodpovednosti za škodu, prvkov crisis management a poistenia škôd spôsobených na životnom prostredí
 - a) poistenie všeobecnej zodpovednosti,
 - b) poistenie krízovej situácie - škody vyplývajúce z nákladov na konzultantov a dodatočných nákladov (náklady na oznámenie v tlači, televízii a pod.)
 - c) poistenie znečistenia životného prostredia (ako náhleho tak aj postupného).

Kapacita - lokálne limitovaná 100 mio EUR v prípade fakultatívneho poistenia - bez limitácie

Oba varianty sú určené pre investorov, developerov resp. dodávateľov.

Ďakujeme za pozornosť!