

Изменения в страховании торговых центров и складов

Колпакова Наталья
Руководитель управления
имущественного страхования
07.02.2024 г.



Недоступность западных перестраховочных емкостей риска

После вступления в силу 55-ФЗ российские страховщики потеряли доступ к западным перестраховочным рынкам. В сложившейся ситуации перестрахование возможно только в Российской национальной перестраховочной компании (АО РНПК).



Убытки 2022 года

10 крупных торговых центров
Один из крупнейших складов

Общий размер ущерба более
20 млрд. рублей



Стандартизация условий перестрахования

АО РНПК, как единственный перестраховщик, имеет возможность диктовать рынку условия перестрахования

Крупные пожары 2022-2024



Склад Ozon

Город: городской округ Истра
Общая площадь: 75 тыс. кв. м
Год постройки: 2021
Дата пожара: 3 августа 2022 года



ТЦ «Стройпарк»

Город: Балашиха
Общая площадь: 16,9 тыс. кв. м
Год постройки: 2019
Дата пожара: 12 декабря 2022 года



Склад Wildberries в Шушарах

Город: Санкт-Петербург
Общая площадь: 112 тыс. кв. м
Год постройки: 2022
Дата пожара: 13 января 2024 года



ТЦ Триумф

Город: Омск
Год постройки: 2007
Собственник: ООО «Строй-Центр»
Общая площадь: 43,046 тыс. кв. м



ТЦ «Гвоздь»

Город: Улан-Удэ
Общая площадь: 30 тыс. кв. м
Год **постройки**:
Дата пожара: 17 ноября 2023 года



«Мега Химки»

Город: Химки
Общая площадь: 18 тыс. кв. м
Год постройки: 2003
Дата пожара: 9 декабря 2022 года



ТЦ Меркурий

Город: Уфа
Год постройки: 2013
Общая площадь: 13,118 тыс. кв. м
Дата пожара: 9 сентября 2022 года



ТЦ Лотос

Город: Ярославль
Общая площадь: 1,5 тыс. кв. м
Год постройки: 1996
Дата пожара: 27 июля 2022 года



ТЦ Шелковый путь

Город: Москва
Общая площадь: 247 тыс. кв. м
Год постройки: 2014
Дата пожара: 25 апреля 2022 года

Склад

Склад – это здание или сооружение, предназначенное для приема, размещения, хранения различного вида товаров с целью дальнейшей отправки товаров конечному потребителю.

Складской риск – склады (здание/сооружение, его внутренняя отделка и инженерное оборудование) и/или товарно-материальные ценности (ТМЦ), размещенные в специальных зонах хранения зданий, сооружений. К понятию складских рисков не относятся открытые площадки для хранения ТМЦ.

К складскому риску также **следует относить торговые центры** (торговый центр, торговый комплекс, аутлет-центр, молл и иные торговые объекты), подпадающие под определение стационарных торговых объектов согласно ГОСТ Р 51303-2013 с общей площадью свыше 2000 кв. метров, для которых применим один из следующих параметров:

- На территории торгового центра имеются строительные или хозяйственные супермаркеты, в которых осуществляется стеллажное хранение с высотой стеллажей более 5,5 метров (в складской и/или торговой зоне), – независимо от площади, занимаемой строительными и хозяйственными супермаркетами;
- На территории торгового центра имеются предприятия торговли строительными материалами и/или лакокрасочной продукцией, не попадающие под определение выше и занимающие площадь не менее 25% от общей площади здания торгового центра.

Отдельно стоящие объекты, удовлетворяющие признакам, указанным выше, и мебельные ТЦ



Дополнительные исключения из страхования

1 Сварка, использование открытого огня

убыток, возникший в результате проведения на территории страхования следующих работ с нарушением действующих норм и правил безопасности:

- сварочные работы;
- любого рода работы с использованием открытого огня и/или теплового воздействия

2 Предписания с истекшим сроком исполнения

- предписания Госпожнадзора с истекшим сроком исполнения
- предписания Ростехнадзора с истекшим сроком исполнения

3 Бытовые и нагревательные электроприборы

нарушение установленных норм и правил при использовании не предусмотренных проектной документацией склада (торгового помещения) бытовых электронагревательных приборов или любых других элементов отопления/обогрева

4 Электропроводка

эксплуатация и монтаж электропроводки, если такой монтаж произведен с нарушением действующих правил устройства электроустановок

5 Порядок в помещениях

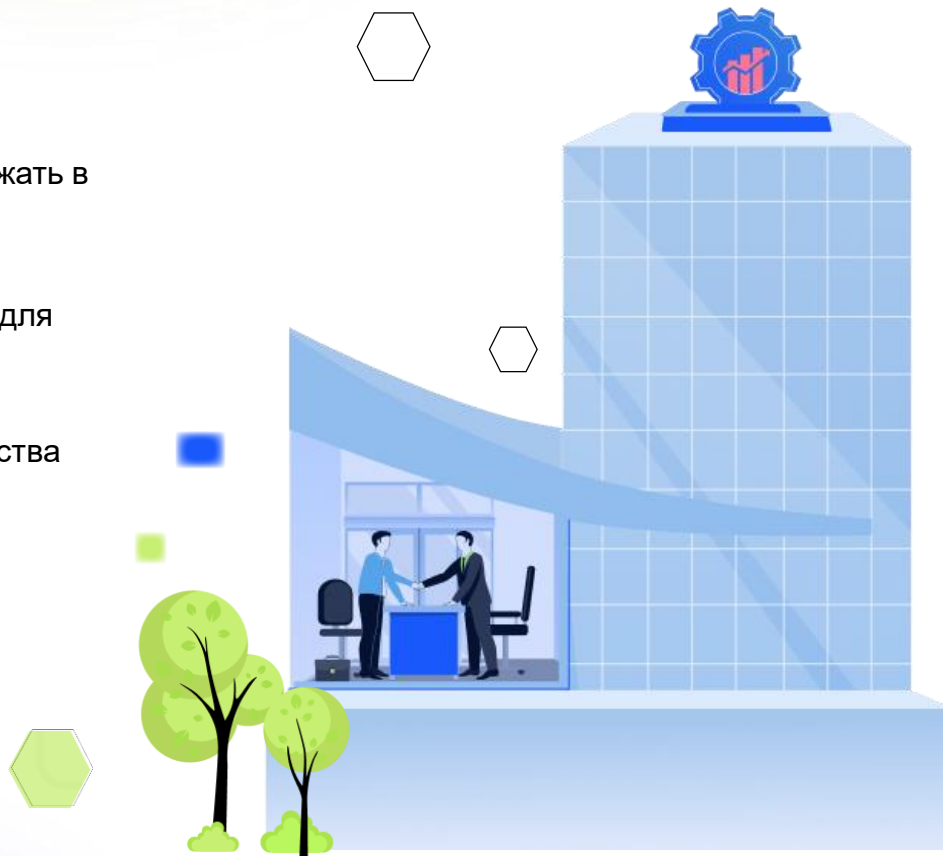
загромождение товарами проходов между стеллажами в помещении склада, захламление склада мусором и/или неиспользуемой тарой, что способствовало увеличению ущерба

6 Работоспособность автоматики

система автоматической пожарной сигнализации или автоматической системы пожаротушения находились в нерабочем/неисправном состоянии, в связи с отказом от технического обслуживания

Дополнительные условия страхования

- Требования предъявляются и к собственникам, и к арендаторам
- Необходимо договариваться, договоренности отражать в договорах аренды
- Обязательно проведение предстрахового осмотра для объектов от 500 млн. рублей
- РНПК выпустила Рекомендации по контролю качества риска
- Введены новые исключения по военным рискам





**Программа страхования
гражданской ответственности
собственников/арендаторов
нежилых зданий/помещений**

Цели страхования



Защита репутации
собственника/арендатора -
дополнительное **маркетинговое**
(имиджевое) преимущество



Защита собственника/арендатора от
финансовых потерь в случае
причинения вреда третьим лицам



Исполнение требований
арендодателя к арендаторам





Что можно застраховать собственнику/арендатору здания?

- Ответственность при эксплуатации зданий и помещений, ответственность при проведении работ на прилегающей территории
- Ответственность при эксплуатации автостоянок и парковок



Что можно застраховать собственнику/арендатору помещения?

- Ответственность при эксплуатации помещения



Перед кем несём ответственность?

- Любые третьи лица, которым может быть причинён вред, например, арендаторы, арендодатели, посетители



Страхование покрытие



- Вред жизни и здоровью потерпевших лиц
- Утрату или повреждение имущества потерпевших



возмещаем

- Расходы собственника/арендатора, необходимые для судебной защиты
- Расходы на экспертизу и выяснение обстоятельств произошедшего события
- Расходы по уменьшению размера вреда, причиненного потерпевшим



МОЖНО ВКЛЮЧИТЬ

- упущенную выгоду
- моральный вред
- вред, причиненный природной среде



Спасибо за внимание!

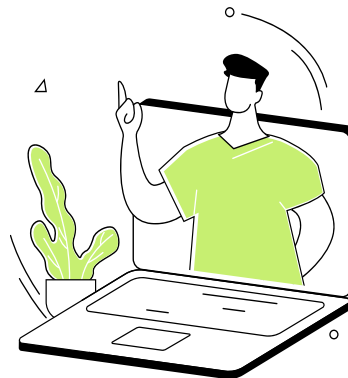
Надеемся, что эта информация поможет сделать работу вашего бизнеса:
ТЦ/Складского комплекса эффективной и безопасной.

Желаем вдохновения и интересных проектов!

По всем интересующим вопросам
просим обращаться к
контактному лицу:



Вице-президент – руководитель
дирекции корпоративных продаж
Анастасия Филатова
Моб. +7 (926) 560 23 48
Тел.: +7 (495) 727-44-44, доб. 2433
AVFilatova@VSK.RU



**Спасибо
за внимание!**



vsk.ru