

Jak nie dopuścić do niedoubezpieczenia JST?

Podstawowe pytanie, które musi dziś zadać sobie każda osoba zarządzająca podmiotem publicznym, to: czy za kwotę wskazaną w polisie jako suma ubezpieczenia możemy dziś odbudować zniszczone mienie do stanu nowego czy kupić sprzęty tego samego lub zbliżonego rodzaju?

Autor: Katarzyna Rydlewska*

Jeśli odpowiedź brzmi „tak”, to dobrze – jesteśmy bezpieczni. W przeciwnym razie konieczne trzeba podjąć działania zaradcze, ponieważ oznacza to, że jesteśmy niedoubezpieczeni. To obecnie największe zagrożenie czyhające na ubezpieczonych, które wywołała inflacja i rosnące dynamicznie ceny. Nie można dopuścić do sytuacji, w której suma ubezpieczenia jest nieadekwatna, zbyt niska, a tym samym odszkodowanie mocno ograniczone i niepozwalające na pokrycie faktycznie poniesionych strat.

Zmiana sum ubezpieczenia to konieczność

Owszem, można zawrzeć w umowie ubezpieczenia klauzule dodatkowej sumy ubezpieczenia. Jest to jednak tylko uzupełnienie ochrony i nie można na nich budować bezpieczeństwa. Jedynie realnie dobrana suma ubezpieczenia zapewni skuteczną ochronę. Dlaczego odpowiednio skalkulowany limit odpowiedzialności jest tak ważny, dobitnie pokazał jakiś czas temu jeden z wiodących polskich ubezpieczycieli. Wyczytał on na dwóch przypadkach, ile więcej wydałby klient na polisę, która by w pełni pokryła likwidację szkód i ile wyniosła luka ubezpieczeniowa, ponieważ bazował na starych parametrach. Cóż, w przypadku samorządu oszczędności na składce byłyby rzędu kilkuset czy kilku tysięcy złotych, luka zaś kilku, kilkunastu milionów złotych!

Ubezpieczenie mienia musi bazować na wartości odtworzeniowej

Drugim kluczowym elementem ochrony, który konieczne samorządy powinny zweryfikować, jest sposób kalkulacji sumy ubezpieczenia mienia, zwłaszcza budynków. Stosowane są dwa podstawowe rozwiązania – na bazie wartości księgowej brutto i według wartości odtworzeniowej. Należy wybrać to drugie. Z naszych obserwacji dotyczących szkód

w nieruchomościach wynika, że pozostanie przy ubezpieczeniu w wartościach księgowych brutto w dużej części przypadków nie pozwoli uzyskać odszkodowania pokrywającego koszty odbudowy mienia po szkodzie.

Wylczenie sumy ubezpieczenia nie jest proste. Dlatego udostępniamy samorządom zaawansowany kalkulator do wylczenia wartości odtworzeniowej obiektów (uwzględnia on blisko 200 rodzajów budynków). Pozwala też na porównanie wartości księgowej z aktualną szacowaną wartością nieruchomości.

W jednym z przypadków, gdzie podmiot zdecydował się na pozostanie przy wartości księgowej wbrew rekomendacjom, doszło do pożaru (samego) dachu, kwota odszkodowania związana ze zdarzeniem nie tylko wyczerpała całą sumę ubezpieczenia (budynku), ale okazała się dalece niewystarczająca na pokrycie wszystkich strat. Dlatego bazowanie na aktualnej wartości odtworzeniowej jest jedynym sposobem na uniknięcie krytycznego zagrożenia w postaci niedoubezpieczenia. Pełnowartościowa polisa jest „poduszka”, dzięki której jednostki samorządowe mogą prowadzić swoją działalność bez obaw o likwidację szkód z nieprzewidzianych zdarzeń.

Dobry wybór sumy ubezpieczenia wpływa też na ostateczną cenę ochrony

Rynek ubezpieczeń, podobnie jak inne sektory gospodarki, podnosi ceny. To trend, od którego na razie nie ma odwrotu. Można jednak zminimalizować ich wysokość. Odpowiednie przeprowadzenie procesu oszacowania mienia JST w sposób zrozumiały i akceptowalny

przez ubezpieczycieli ma bowiem także wymiar handlowy. W takich sytuacjach na ogół można oczekiwać bardziej atrakcyjnej stawki ubezpieczeniowej liczonej nawet od zwiększonej sumy ubezpieczenia. Taki trend aktualnie obserwujemy otwierając oferty w JST. Warto też pamiętać, że koszt umowy ubezpieczenia wyceniany jest w promilach od wartości majątku.

Samorządy mogą liczyć na wsparcie brokerów w kalkulacjach

Zdaję sobie sprawę, że wylczenie sumy ubezpieczenia to nie jest sprawa prosta. Dlatego udostępniamy JST m.in. zaawansowany kalkulator do wylczenia wartości odtworzeniowej obiektów (uwzględnia blisko 200 rodzajów budynków). Pozwala on też na porównanie wartości księgowej z aktualną szacowaną wartością nieruchomości. Nasz system EIB IMS DANE to także nowoczesna platforma służąca do zbierania i zarządzania danymi o prowadzonej działalności. Za jej pośrednictwem można zgłosić do ubezpieczenia mienie oraz dokładnie określić prowadzoną przez JST działalność.

Samorządy na szczęście są świadome ryzyka

Jak widać, niedoubezpieczenie może mieć poważne konsekwencje, a ryzyko wpadnięcia w tę pułapkę jest obecnie wysokie. Jednak, co zaznaczam z zadowoleniem, JST odpowiedzialnie podchodzą do ubezpieczeń i robią wszystko, żeby polisa zdała egzamin, coraz chętniej korzystają z naszego kalkulatora do określenia wartości odtworzeniowej budynków. To bardzo ważne w najbardziej newralgicznym momencie, czyli gdy dojdzie do szkody. ■

*zastępca dyrektora Biura Projektów Strategicznych w Departamencie Rozwoju EIB S.A.