

Předmět - Ekonomika technické infrastruktury
Předmět - Ekonomika bydlení

Doc.RSDr. Oldřich Mašek, CSc. – Kooperativa – omasek@koop.cz

Pojištění nemovitostí a pojištění technické infrastruktury

- **problém majetkového a odpovědnostního pojištění**
- **časově procesní hledisko**
 - a) **v provozu**
 - b) **v době výstavby – do kolaudace včetně**

☉ majetkové pojištění - základní druhy

☺ **živelní**

☺ **pojištění pro případ odcizení**

☺ **pojištění pro případ vandalismu**

☺ **pojištění skla**

☺ **pojištění strojů**

☺ **pojištění elektronických zařízení**

☉ majetkové pojištění – výpočet pojistného

- ☉ členění předmětů pojištění na základě příslušných VPP
- ☉ systém pojištění – pojistná cena (hodnota) – nová, časová, obvyklá, pořizovací, jiná, první riziko, zlomkové pojištění, limity plnění
- ☉ specifikace předmětu pojištění
- ☉ rizikovost – klasifikace rizikovosti včetně výluk z pojištění
- ☉ výběr pojistných nebezpečí a spoluúčasti
- ☉ tarifování - $PČ \times sazba \times koeficienty$ (spoluúčasti, pojistné hodnoty, pojistně technické)
- ☉ zabezpečení pro případ požáru a pro případ odcizení
- ☉ limity stáří pojišťovaných předmětů
- ☉ vztah vzniku a likvidace

☉ přerušení provozu

- ☉ živelní , strojní, elektroniky
- ☉ krytí následné škody, předmět krytí (provozní zisk a náklady)
- ☉ rozšířené přerušení provozu
- ☉ doba ručení, způsoby stanovování PČ a spoluúčastí
- ☉ pojištění přerušení provozu pro nezávislé činnosti

Pojištění přerušení nebo omezení provozu podniku je z vnitřní logiky věci vázáno na sjednání živelního pojištění a následně nahodile vzniklé věcné škody

☉ odpovědnostní pojištění

- ☺ principy pojištění odpovědnosti
- ☺ pojištění odpovědnosti z činnosti a vztahu, z vlastnictví
- ☺ pojištění odpovědnosti za škody na věci a zdraví včetně usmrcení
- ☺ odpovědnost za škody způsobené vadným výrobkem
- ☺ pojištění odpovědnosti za věci užívané a převzaté
- ☺ odpovědnost z přepravních a zasilatelských smluv
- ☺ náklady zdravotních pojišťoven
- ☺ škody na zisku a jiné majetkové škody
- ☺ odpovědnost „profesní“ , odpovědnost managementu,
- ☺ škody na životním prostředí, environmentální pojištění

☉ Živelní pojištění

Pojem riziko je v pojistné praxi používán často mnohoznačně. Pro potřeby základního uvažování o něm je možno vyjít z jeho užšího vymezení (riziko v užším slova smyslu jako pojistný vztah mezi druhem majetku a nebezpečím, proti kterému je tento majetek pojištěn, s tím , že tento vztah je limitován pojistnou hodnotou, pojistnou částkou, spoluúčastí , dobou trvání, zvláštními ujednáními a dalším limity specifikujícími tento vztah).

Existuje i pojetí rizika v širším slova smyslu - agregované riziko - součet pojistných částek jednotlivých rizik v rámci jednoho požárního komplexu – tzn. součet pojistných částek všech pojištěných věcí, náležejících do jednoho požárního komplexu .

Potřeba relevantnějších informací je vyvolána požadavky zajistitelů a pojistně technické praxi se projevuje výrazným nárůstem podkladových materiálů pro vznik konkrétního pojištění dle požadavků pojistitele.

Podnikatelé musí počítat s důslednější analýzou a zhodnocením rizika pojistitelem. Více potřebných informací umožní pojistiteli konstruovat adekvátnější pojistné sazby při vzniku pojištění – zejména jde o analýzu nebezpečí u požáru, povodně, vichřice, sesuvu. Výrazněji jsou v současném pojišťování uplatňovány tzv. omezené limity plnění u výše zmíněných nebezpečí na jednu a všechny pojistné události v pojistném roce.

Razantního navýšení doznala i výše spoluúčastí, která se zcela nutně pohybuje jednoznačně směrem nahoru a nezřídka nabývá i kombinace procenta včetně minimální nominální hodnoty.

Maximálně možná škoda

Příklad definice MMŠ : Maximální možná škoda je taková škoda, ke které může dojít při současně víceméně výjimečném působení nejnepříznivějších okolností, a kdy v jejich důsledku je zásah proti požáru nedostatečný nebo vůbec žádný a požár je proto zastaven pouze nepřekonatelnými překážkami nebo nedostatkem hořlavého materiálu.

Komentář k uvedené definici:

- nejnepříznivějšími okolnostmi, které působí vždy, je míněn stav, kdy nejsou funkční žádná technická a organizační opatření k zamezení vzniku a šíření požáru. Současně se uvažuje se zdržením, zaviněným dlouhou dobou dojezdu, případně jinou překážkou bránící v příjezdu dostatečně vybaveného profesionálního hasičského sboru, je uvažováno pouze zpomalení šíření požáru v důsledku vlivů konstrukčních opatření, která však neovlivňují rozsah požáru a předpokládanou výši škod

- za nepřekonatelné překážky v šíření požáru jsou považovány hranice požárních komplexů

- scénář MMŠ uvažuje s kombinací nejnepříznivějších okolností, které lze předvídat (technická a konstrukční opatření, lidský faktor), nejpravděpodobnější místo a příčiny vzniku požáru, jeho rozvoj a okolnosti, které mají vliv na postup požáru a velikost

vzniklé škody (velikost požárního zatížení, vliv technologických opatření, úroveň technického stavu konstrukčních prvků, úroveň dodržování pořádku a podobně.

- požární zatížení, odolnost konstrukcí, možné znehodnocení jednotlivých druhů majetku) lokality , požární komplexy, odstupové vzdálenosti, požárně nebezpečné prostory,

URČENÍ HODNOTY MMŠ

- STANOVIT NEJVĚTŠÍ POŽÁRNÍ KOMPLEX
- STANOVIT DALŠÍ POŽÁRNÍ KOMPLEX, JEHOŽ HODNOTA PŘESAHUJE 55% PRVÉHO POŽÁRNÍHO KOMPLEXU
- VYBRAT PK S MOŽNOSTÍ VZNIKU MMŠ
- POPIS KONSTRUKČNÍCH SYSTÉMŮ BUDOV A CHARAKTERU MOVITÝCH VĚCÍ A ZÁSOB
- ZPRACOVAT SCÉNÁŘ MMŠ S DŮRAZEM NA
 - ☼ NEJNEPŘÍZNIVĚJŠÍ OKOLNOSTI
 - ☼ MÍSTO VZNIKU POŽÁRU
 - ☼ PŘÍČINY VZNIKU POŽÁRU
 - ☼ ROZVOJ POŽÁRU
 - ☼ VELIKOST POŽÁRNÍHO ZATÍŽENÍ
 - ☼ VLIV TECH. ZATÍŽENÍ
 - ☼ - VYPOČÍTAT MMŠ

Požární komplex

přestavuje v zásadě z hlediska pojistné praxe takové seskupení majetku (budov, staveb, skládek, movitých věcí, technologických zařízení, odstavených dopravních prostředků a podobně), ve které při vzniku požáru a jeho volném rozvoji (bez jakýchkoli opatření) dojde k rozšíření ohně v celém rozsahu tohoto seskupení. Přitom se však požár již nemůže rozšířit na další požární komplex a je zastaven pouze nepřekonatelnými překážkami nebo nedostatkem hořlavého materiálu.

1.Charakteristika požárních komplexů

- definice a způsob stanovení maximální možné škody v jednotlivých požárních komplexech
- charakteristika stavebních konstrukcí v požárním komplexu s MMŠ
- plán areálu v měřítku s vyznačením požárních komplexů
- fotodokumentace

- popis výroby (na sklad, na zakázku, atd.)

2. Skladování hořlavých a nebezpečných látek

- množství a typ skladovaných látek
- způsob skladování a umístění skladů v areálu
- informace o tlakových lahvích

3. Klíčová zařízení, výrobní procesy

- zásobování energiemi a způsob nouzového nahrazení
- energie a média
 - dodávky a rozvody
 - vlastní výroba
 - náhradní zdroj
- řízení výrobního procesu, IT
- stupeň automatizace
- jiná podstatná zařízení

4. Požární ochrana a ochrana majetku

- a) - typ elektrické požární signalizace (EPS), rozsah pokrytí
 - provádění revizí
 - způsob zásobování požární vodou
 - informace o hasicích přístrojích
 - informace o stabilních hasicích přístrojích (sprinklery)
 - druhy, rozsah pokrytí, místo aplikace sprinklerů
 - informace o organizaci požární ochrany v závodě
 - informace o času dojezdu jednotky HZS okresu
- b) - fyzická ostraha – typ, způsob
- c) - elektrická zabezpečovací signalizace (EZS) – typ, rozsah pokrytí, atest, revize

5. Kontrola a údržba technologických zařízení

- způsob zabezpečení úkolů údržby a obsluhy
- pravidelné opravy / revize
- práce s otevřeným plamenem
- pořádek na pracovišti
- školení zaměstnanců, certifikace ISO 9001

POJIŠTĚNÍ STROJŮ, POJIŠTĚNÍ ELEKTRONIKY

1. Specifikace pojištěných věcí

- seznam pojištěných věcí
- základní údaje (výrobce, typ, rok výroby, výrobní číslo)
- hlavní technické parametry (výkon, otáčky, hmotnost, napětí, tlak, teplota atd.)
- způsob zabezpečení

2. Požadovaný rozsah pojištění

- pojistná částka (pro jednotlivá zařízení)
- zvláštní ujednání
- doložky
- výše spoluúčasti
- místo pojištění
- speciální umístění (např. pod úrovní země, prašnost prostředí).

POJIŠTĚNÍ STAVEBNÍ, MONTÁŽNÍ (CAR/EAR)

stavebně montážní pojištění

- ☉ all risks pojištění – pojištění majetku a pojištění
- ☉ odpovědnosti za škodu včetně vzájemné odpovědnosti
- ☉ pojištěné subjekty, předměty pojištění

Charakteristika klienta:

(právnícké osoby) pracovní režim
počet zaměstnanců
sezónní změny
počet směn
řízení firmy

Obecné informace o pojištění

- pojistník, pojištěný – objednatel, hlavní dodavatel, atd. – název, adresa
- název budovaného díla
- místo pojištění – adresa / územní platnost

Popis díla

- typ díla (rekonstrukce, přestavba / demontáž, remontáž)
- charakteristika díla (most, tunel, atd.) technické parametry – např. délka, hloubka, rozpětí, počet podlaží apod.
- výkresy, harmonogram prací, smlouva o dílo
- charakteristika podloží
- způsob založení
- poloha staveniště vzhledem k nejbližší vodní ploše / hranici stoleté vody

Pozn.: Poskytnuté údaje by měly upisovateli umožňovat stanovení maximální možné škody (MMS).

Požadovaný rozsah pojištění

- pojistné částky/limity
- stavební / montážní dílo (plná cena kontraktu)
- montážní zařízení / stavební stroje
- okolní majetek / cizí věci (1. riziko)
- vyklizovací náklady
- limit pro pojištění odpovědnosti
- zvláštní ujednání
- doložky
- spoluúčasti
- doba realizace díla
- délka zkušebního provozu (M)
- termín dokončení díla
- délka pojištěného záručního období
- zařízení staveniště