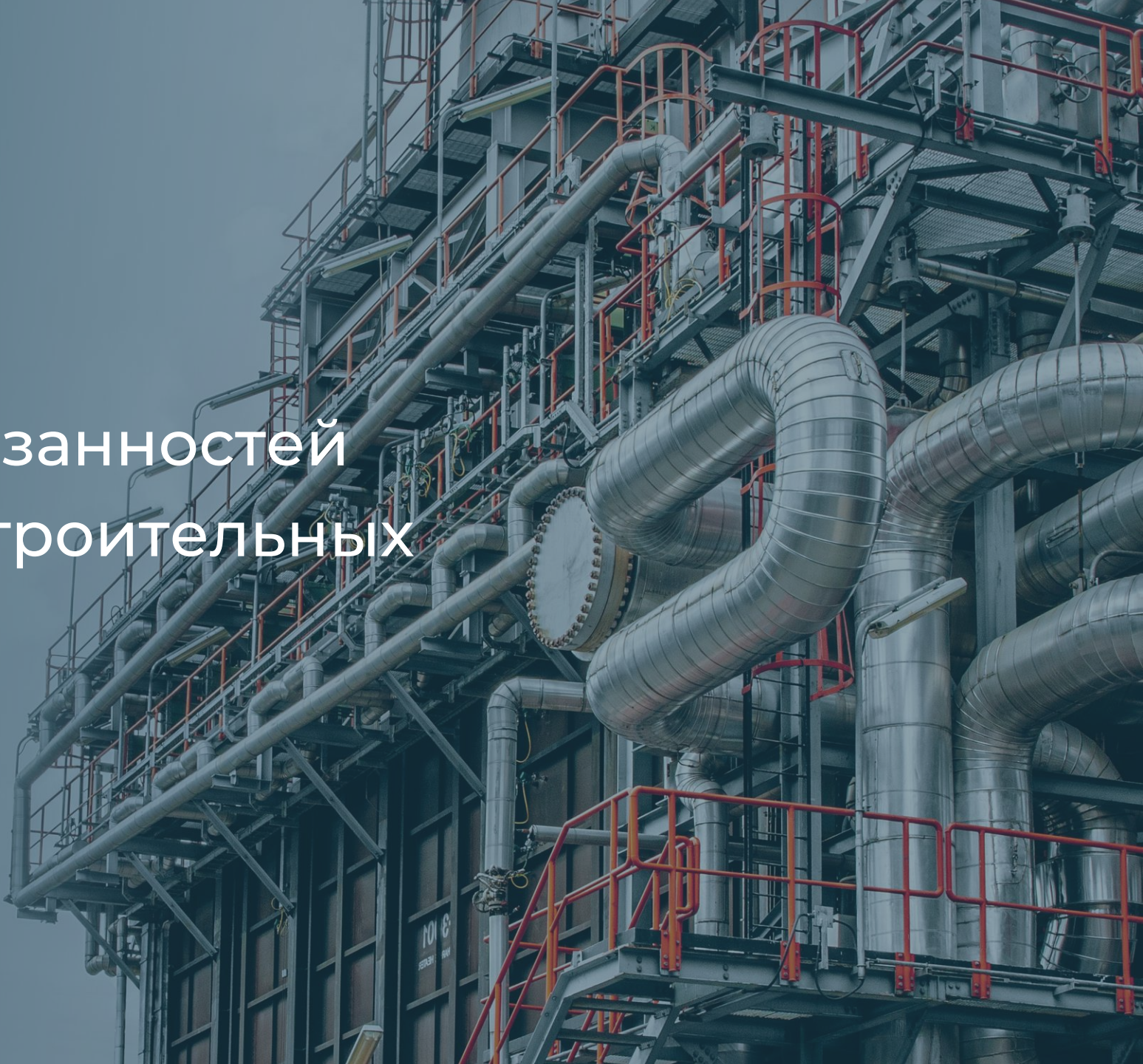


BETTER
CHANCE
— / —
ЛУЧШИИ ВЫБОР

Распределение обязанностей по страхованию в строительных контрактах

13 ноября 2024



Страхование в строительстве

Заказчик vs. Подрядчик

Страхование СМР («все риски»)

- Договором строительного подряда может быть предусмотрена обязанность стороны, на которой лежит риск случайной гибели или случайного повреждения объекта строительства, материала, оборудования и другого имущества, используемых при строительстве, либо ответственность за причинение при осуществлении строительства вреда другим лицам, застраховать соответствующие риски (ст. 742 ГК РФ);
- Норма ст. 742 ГК РФ не запрещает заключение заказчиком договора страхования СМР в тех случаях, когда риск случайной гибели лежит на подрядчике;
- Имущественный интерес заказчика (на основании судебной практики):
 - интерес в сохранности имущества может быть основан на основании закона, иного правового акта или договора (ст.930 ГК РФ) – интерес заказчика презюмируется
 - заказчик «является правообладателем результатов исполнения договора подряда»
 - заказчик «заинтересован в получении объекта в надлежащем состоянии»
- Имущественный интерес кредитора

Судебная практика:

- Постановление Арбитражного Суда Северо-Западного Округа №А56-35513/2014 от 03.04.2015, см. Постановление Тринадцатого Арбитражного Апелляционного Суда №А56-35513/2014 от 23.12.2014
- Выводы судов нижестоящих инстанций поддержаны в Определении Верховного Суда РФ №307-ЭС15-805 от 10.07.2015
- Определение Верховного Суда РФ №ВАС-627/14 от 14.02.2014



Страхование в строительстве

Распределение риска

Страхование СМР («все риски»)

- Риск случайной гибели или случайного повреждения объекта строительства, составляющего предмет договора строительного подряда, до приемки этого объекта заказчиком, несет подрядчик (ст.741 ГК РФ)
- Ответственность подрядчика по договору подряда, как правило, ограничена (может быть максимальной суммой или процентом от цены договора подряда)
- Риск банкротства подрядчика
- Риск смены подрядчика



Нет ответственности при ФМ (ст.401 Гражданского кодекса)







- Лицо, не исполнившее обязательства либо исполнившее его ненадлежащим образом, несет ответственность при наличии вины (умысла или неосторожности), кроме случаев, когда законом или договором предусмотрены иные основания ответственности.
- Если иное не предусмотрено законом или договором, лицо, не исполнившее или ненадлежащим образом исполнившее обязательство при осуществлении предпринимательской деятельности, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов должника, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у должника необходимых денежных средств.
- Чрезвычайные и непредвиденные (ФМ) – соотношение со страховым случаем - ?

Преимущества страхования заказчиком

- ▶ Минимизация расходов за счет контроля над перестраховочной и страховой премией
- ▶ Единый, согласованный подход, обеспечивающий страховым покрытием все участвующие в проекте стороны (особенно, если проект реализуется с привлеченным проектным финансированием)
- ▶ Возможность согласования требований кредиторов к страховой защите
- ▶ Контроль условий страхования и надежности страховой / перестраховочной защиты
- ▶ Контроль за выплатой страхового возмещения (в каком объеме и как расходуется)
- ▶ Возможность страхования финансовых убытков в результате задержки пуска объекта (DSU) – предпринимательские риски Заказчика
- ▶ Взаимодействие с договором страхования имущества после окончания строительно-монтажных работ, обеспечение непрерывного покрытия
- ▶ Уверенность во всеобъемлющей защите, исключая «пробелы» в покрытии или «двойное страхование»
- ▶ Облегчение процесса администрирования программы страхования

Требования к страхованию со стороны кредиторов

Организация страхования заказчиком при строительстве с точки зрения кредитора, или что необходимо учитывать при привлечении проектного финансирования

-  Контроль условий договоров страхования, синхронизация условия КОД
-  Участие в урегулировании убытков
-  Приобретение специализированного покрытия (страхование задержки ввода)
-  Гарантия страхования всего объема СМР и грузоперевозок (нет риска, что некоторые работы будут не застрахованы или же застрахованы дважды)
-  Возможность заключать сделки залога прав по договорам страхования (при необходимости)
-  Контроль поступления и расходования страховых выплат со стороны кредиторов

Страхование в строительстве

Требования к страхованию в строительных контрактах

Сроки / Период страхования – СМР до эксплуатации

- Обязанность по обеспечению страхового покрытия – предварительное условие для осуществления платежей
- Сроки СМР – на период строительства (срок выполнения работ)
- Риск случайной гибели, утраты, повреждения результатов работ в течение гарантийного периода (если причиной служит действие или бездействие генподрядчика, совершенное в период производства работ)
- Обязанность по продлению необходимо адресовать в договоре ЕРС

Виды страхования

Страхование Заказчика: СМР, грузы, гражданская ответственность, оборудование и техника (за исключением строительной техники генподрядчика), риск случайной гибели, утраты и повреждения результатов работ в течение гарантийного периода (NB: диверсия и тер. атаки – внутри СМР).

Страхование Генподрядчика: гражданская ответственность, строительная техника, оборудование, ВЗИСы, принадлежащие Генподрядчику на праве собственности (за исключением техники или оборудования заказчика), и другие виды (владельцы ОПО, как работодатель и т.п.)

Страхование в строительстве

Иные обязанности Генподрядчика в связи со страхованием в строительных контрактах

- ▶ Перед заключением договоров страхования согласовать с Заказчиком условия договоров и выбрать страховщика
- ▶ Не вносить изменения в договоры страхования без согласия Заказчика
- ▶ Избегать действий или бездействий, которые могут привести к аннулированию договоров страхования
- ▶ Принять меры для предотвращения страхового случая
- ▶ Страхование должно быть без франшизы, либо размер франшизы подлежит согласованию
- ▶ Включить отказ от суброгации
- ▶ Обеспечить обязательство страховщика уведомлять Заказчика, Генподрядчика (и кредиторов, при необходимости) о предстоящем аннулировании договора страхования или внесении изменений
- ▶ Указать Заказчика (и кредиторов, при необходимости) в качестве выгодоприобретателя
- ▶ Обеспечить оплату страховых премий
- ▶ Предоставить копии договоров страхования (условие обсуждается)
- ▶ Определить критерии для выбора страховых компаний (например, требования к рейтингу, указанные в ЕРС контрактах)

Спасибо за внимание!

BETTER
CHANCE
— — — — —
ЛУЧШИЙ ВЫБОР

Элла Омельченко

Партнер, адвокат*

+7 495 258 5050

+7 985 644 9112

ella.omelchenko@betterchance.ru