

АО «СК Замок»
000101, г. Москва,
Улица Франца Кафки, д. 1, стр. 0

Вниманию: Кламма

Ваш №: 123456789

Наш №: 987654321

г. Москва, 21.01.2021 г.

Отчет № 1

Страхование строительно-монтажных рисков (Обстоятельства и причина события)

ПОЛИС	№ 12021012
СТРАХОВАТЕЛЬ	ООО «Отстрой»
ПРОЕКТ	Строительство отеля «Господское подворье»
СРОК ДЕЙСТВИЯ ПОЛИСА	<input checked="" type="checkbox"/> период строительно-монтажных работ: 01.01.2019 г. – 31.12.2021 г.; <input checked="" type="checkbox"/> период послепусковых гарантийных обязательств: 01.01.2022 г. – 31.12.2022 г.
СТРАХОВАЯ СУММА	1.000.000.000,00 долл.
ФРАНШИЗА (БЕЗУСЛОВНАЯ)	500.000.000,00 руб.
АДРЕС СТРОИТЕЛЬНОЙ ПЛОЩАДКИ	Деревня, Российская Федерация
МЕСТО СОБЫТИЯ	Первый этаж строящегося Отеля
ДАТА УБЫТКА/ОБНАРУЖЕНИЯ ДЕФЕКТА	<input checked="" type="checkbox"/> 01.08.2020 г. <input checked="" type="checkbox"/> 01.10.2020 г.
ПРИЧИНА СОБЫТИЯ	Некачественное выполнение работ по устройству полов
ПРЕТЕНЗИЯ	1.000.000.000,00 руб. (до учета франшизы)

ВВЕДЕНИЕ

Настоящий Отчет связан с дефектами пола, обнаруженными 01.08.2020 г. и 01.10.2020 г. на первом этаже строящегося Отеля по адресу: Деревня.

02.10.2020 г. Страховщик письменно уведомил Страхователя о нашем назначении, в этот же день мы получили инструкцию на урегулирование данного убытка. 03.10.2020 г. мы провели осмотр заявленных дефектов пола и обсудили обстоятельства и вероятные причины данного происшествия с указанными ниже вовлеченными сторонами:

- руководителем проекта со стороны Страхователя господином К.;
- инженером строительного контроля бюро «Отконтроль» (далее «Бюро») госпожой Мицци;
- сотрудницей Страховщика госпожой П.

Соответственно, на основании результатов проведенного осмотра и устной информации, полученной от Страхователя и представителя Бюро, мы можем сообщить о следующем:

ОПИСАНИЕ ПРОЕКТА

Реализация проекта по строительству отеля «Господское подворье» в рамках договора между Страхователем и Заказчиком началась 01.01.2019 г. Проект здания Отеля был разработан ООО «Депроект» в стиле деконструктивизма.



Рис. 1 *Отель «Господское подворье»*

Здание – шестиэтажное (преимущественно). В экстерьере используются исключительно современные материалы, в то время как в будущем интерьере Отеля будут согласно Проекту среди прочего использованы несколько видов мрамора и натурального дерева, итальянская мебель от «Sevensedie», немецкий текстиль, английские ковры из 100% шерсти от «Brintons» и



11 видов подушек с разными наполнителями: гусиный пух, овечья шерсть, смесь лаванды и мяты и другие.

Поскольку Проектом предусмотрено размещение на первом этаже бассейнов, ванн, джакузи и купелей, что предполагает использование большого количества воды в дальнейшем при эксплуатации, для ее слива на первом этаже предусмотрены сточные трапы и каналы. Сток воды обеспечивается разуклонкой участков пола, которая на разных участках составляет от 0,7 % до 1,65 %.

Общая площадь полов на первом этаже составляет **3.000,00 м²**.

ОБСТОЯТЕЛЬСТВА СОБЫТИЯ

01.06.2020 г. Страхователь приступил к заливке стяжки и укладке чистового покрытия на первом этаже Отеля.

01.08.2020 г. после заливки стяжки и укладки чистового покрытия на половине общей площади первого этажа (**1.500,00 м²**) на поверхности полов Бюро были выявлены неровности (линзы), в которых скапливалась вода. За счет неправильного уклона на полу образовывались лужи, из которых жидкость не уходила в дренаж.

Бюро подготовило предписание на устранение обнаруженных дефектов полов, которое направили в центральный офис Страхователя курьерской службой «Варнава». Согласно предоставленной в наше распоряжение почтовой квитанции Страхователь получил данное предписание **01.09.2020 г.**

01.10.2020 г. после укладки чистового покрытия на оставшейся половине общей площади первого этажа на поверхности полов Бюро были выявлены аналогичные неровности, в которых скапливалась вода. За счет неправильного уклона на полу образовывались лужи, из которых жидкость так же не уходила в дренаж.

ПРИЧИНА СОБЫТИЯ

Исходя из имеющихся у нас документов мы можем с полной уверенностью утверждать, что выявленные недопустимые неровности на поверхности пола и неправильный уклон пола возникли по причине **некачественного выполнения работ по устройству полов со стороны Страхователя.**

Мы также убеждены, что фактором, способствовавшим данному убытку, являлся **низкий контроль (или отсутствие контроля) со стороны всех вовлеченных сторон** при выполнении работ по устройству и промежуточной приемке фибробетонных стяжек в части соблюдения требований Проекта и нормативно-технической документации (т.е. соблюдения проектных уклонов и недопущения неровностей сверх допустимых значений).



ХАРАКТЕР И СТЕПЕНЬ ПОВРЕЖДЕНИЙ

Мы провели осмотр полов на первом этаже Отеля. В предъявленных Страхователем точках обнаружены лужи или следы от воды (разводы), характерные для линз скопления воды, размером приблизительно 1,5 м × 1,5 м.

Выборочные замеры с использованием метровой и двухметровой рейки и лазерного дальномера Leika Disto D810 (s/n 5034721064) с функцией измерения горизонтальных углов показали, что в местах проверочных замеров неровности пола составляют 40-50 мм, а в отдельных случаях (не требовавших использования специальных средств измерения и фиксации) – более 40-50 см (рис. 2).



Рис. 2 Неровности пола более 40-50 см / Сюрвейер **КФКА**

По результатам проведенного осмотра очевидно, что для целей устранения выявленного дефекта (неправильного уклона пола) необходим демонтаж уложенной плитки по всей площади первого этажа.

В предписании Бюро касательно обнаруженных дефектов полов о каких-либо недостатках в части собственно чистового покрытия не указано. В Проекте и ППР работы по заливке стяжки и укладке чистового покрытия не разделены и обозначены как «Работы по устройству полов».

ЗАЯВЛЯЕМЫЙ РАЗМЕР УЩЕРБА

Со слов заместителя генерального директора Страхователя по финансам господина Сордини, суммарно размер ущерба составляет, по предварительным оценкам, **1.000.000.000,00 руб.** При этом, как пояснил заместитель генерального директора Страхователя по экономике господин Сордини, стоимость устранения как выявленных 01.08.2020 г., так и выявленных 01.10.2020 г.



дефектов полов полностью равнозначна (что, по мнению Страхователя, не означает наличие двух, как заметили оба заместителя, отдельных страховых случаев) и составляет **500.000.000,00 руб.** каждая.

Со слов представителей Страхователей, в процентном отношении стоимость замены чистового покрытия составляет **80 %** от общей суммы расходов, необходимых для приведения полов к требованиям Проекта и нормативно-технической документации.

СТРАХОВОЕ ПОКРЫТИЕ ПО ПОЛИСУ

В наше распоряжение предоставлен Договор страхования строительно-монтажных работ «От всех рисков» «№ 12021012 («Полис»). Ниже мы приводим условия, имеющие, с нашей точки зрения, наибольшее значение для урегулирования рассматриваемого события.

Застрахованными по Полису являются строительно-монтажные работы в рамках Проекта: «Строительство отеля «Господское подворье»».

Период страхования по Полису:

- период строительно-монтажных работ: 01.01.2019 г. – 31.12.2021 г.;
- период послепусковых гарантийных обязательств: 01.01.2022 г. – 31.12.2022 г.

Франшиза – безусловная, в размере **500.000.000,00 руб.** по каждому страховому случаю. *«Для целей применения франшизы одним страховым случаем по Полису считается также серия связанных ущербов, произошедших в связи или связанных с одним источником и причиной»,* – написано в Полисе. Также в Полисе приведена оговорка о 72 часах: *«Если в течение 72 часов в течение срока страхования происходит более одного стихийного бедствия определенного вида (землетрясения или извержения вулкана, или наводнения, или бури, или урагана, или цунами), то застрахованные убытки вследствие данных событий считаются одним страховым случаем».*

Страховым случаем согласно Полису является утрата (гибель) или повреждение застрахованного имущества в результате любого внезапного и непредвиденного события, не исключенного Полисом. В соответствии с Полисом непредвиденными и внезапными являются такие события, которые Страхователь или его представители не могли предвидеть либо не могли своевременно предотвратить исходя из профессиональных знаний и опыта, являющихся обычными в практике строительно-монтажных и иных подрядных работ.

Полисом предусмотрен целый ряд исключений из страхового покрытия, в том числе в соответствии с Полисом (**Оговорка LEG 2**) *«не подлежат возмещению убытки и расходы, возникшие вследствие ремонта, исправления или устранения дефектов материала, производственных дефектов или ошибок и недостатков, допущенных при проведении строительных работ, однако это исключение относится лишь к частям или объектам, которые непосредственно содержат дефектные материалы или производственные дефекты или при сооружении или монтаже которых были допущены ошибки или*



недостатки, и не распространяется на ущерб, причиненный правильно сооруженным или смонтированным частям или объектам в результате таких дефектов, ошибок или недостатков».

Применимым правом является законодательство Российской Федерации.

ТЕКУЩЕЕ СОСТОЯНИЕ И РЕКОМЕНДАЦИИ

Настоящий Отчет предлагается вниманию Страховщика. Наши последующие отчеты будут подготовлены по мере предоставления документов и развития ситуации.

С учетом сложности возникающих в ходе урегулирования рассматриваемого события правовых вопросов мы настоятельно рекомендуем Страховщику привлечь профильных юристов для:

- определения количества произошедших событий, имеющих признаки страховых случаев;
- квалификации данных событий (данного события) в качестве страховых (страхового) случаев (случая);
- применения указанной Оговорки LEG 2.

С наилучшими пожеланиями, уважением и почтением,

KFKA

