

ASIGURAREA OBLIGATORIE A LOCUINȚELOR, CALE DE REDUCERE A EFECTELOR NEGATIVE ALE CALAMITĂȚILOR NATURALE

Victoria ȘEULEAN¹, T. MATEOC²

¹Universitatea de Vest din Timișoara,
e-mail: victoriaseulean@yahoo.com

²Universitatea de Științe Agricole și Medicină
Veterinară a Banatului Timișoara
e-mail: fma.usabtm@mail.com

Insurance is seen, in the present as a complex industry, a regular way providing the community with a great variety of products and services. It appeared from men's need for protection and indemnity against dangers and for finding the most proper solutions of preventing and erasing them. Despite all measures taken for their own security and for the protection of their fortune, people as any other economic and social entity have always been under the incidence of the risk. The natural catastrophes that affected Romania in the last years generated unprecedented records in what concerns the loss of human lives and significant damages at an economical level. According to the 2002 census concerning buildings, there are about 8.1 million buildings made up of 2.5 rooms (in average) in Romania and 48% of these homes are located in rural areas. In the case of an earthquake, only 10% of these buildings would not encounter any problems, while 65% may be damaged by the seism and approximately 25% are sure not to have the necessary anti-seismic protection, being repeatedly damaged by several strong earthquakes that took place on Romania's territory. In the case of an earthquake like that of 1977, the value of the eventual loss would be around 7.5 up to 17 billion U.S. dollars, i.e. 8% to 18% of the Gross Domestic Product. Such damages could not be supported by the national budget. In these circumstances, building insurance is a more than welcomed and necessary way of reducing the negative effects of natural catastrophes.

Keywords: compulsory insurance, insurable value, insurable risks, premium insurance, indemnity.

Premisele asigurării obligatorii a clădirilor. Factori determinanți ai asigurării obligatorii a clădirilor

Catastrofele naturale care s-au abătut asupra României în ultimii ani au generat recorduri nedorite, materializate în pierderea de vieți omenești și în pagube cu impact semnificativ în întreaga economie.

Referindu-ne doar la anul 2005, conform Raportului privind efectele inundațiilor și fenomenelor meteorologice periculoase produse în anul 2005, comunicat în luna ianuarie 2006 de Comitetul Ministerial pentru Situații de Urgență, bilanțul negativ înregistrat poate fi sintetizat astfel: 76 de victime; 93.976

case și anexe gospodărești; 1.063 obiective sociale și economice avariate sau complet distruse; 656.392 hectare de teren agricol afectate.

Au fost înregistrate pagube însemnate și la infrastructura existentă, astfel: 9.860,63 km drumuri județene și comunale; 560 Km drumuri naționale; 2.464,84 km străzi în localități; 2644,9 km drumuri forestiere; 9.113 poduri și podețe; 23,8 km de cale ferată.

Au fost de asemenea grav avariate un număr de 630 construcții hidrotehnice cu rol de apărare împotriva inundațiilor precum și rețele de alimentare cu apă, rețele electrice și telefonice.

Cele mai afectate județe au fost, în ordine, Vrancea, Buzău, Timiș, Caraș-Severin, Bacău, Teleorman, Mehedinți, Olt, Galați, Botoșani, Dolj, Suceava, Satu-Mare.

În condițiile înregistrării unei incidențe de risc foarte ridicate, s-a constatat că densitatea asigurărilor a fost redusă. Efectul rezultat din această stare de lucruri este că doar într-o mică măsură pagubele efectiv înregistrate au putut fi dezbănuite de către societățile de asigurări, sarcina acoperirii pagubelor rămânând în seama celor afectați de evenimentele catastrofale sau a statului.

Conform rezultatelor recensământului locuințelor din 2002, în România există 8,1 milioane locuințe având în medie 2,5 camere. Dintre acestea circa 48% se află în mediul rural. Cu privire la calitățile de rezistență anti-seismică în raport cu vârsta construcțiilor se poate aprecia că :

- un procent de 10% au sub 20 de ani vechime, respectând normativele impuse după seismele din 1977 și 1986;
- 37% au între 20 și 40 de ani vechime, fiind construite majoritar potrivit normativelor dintre 1963 și 1970 sau după seismul din 1977;
- 28% au între 40 și 55 de ani și sunt construite potrivit normativelor dintre 1947 și 1963;
- 25% aveau în 2002 peste 55 ani fiind construite înainte de 1947.

Rezultă că doar 10% dintre locuințe nu ar avea teoretic probleme de rezistență antisismică, în timp ce 65% pot prezenta insuficientă protecție anti-seismică, iar aproximativ 25% manifestă insuficientă protecție anti-seismică, fiind suprasolicitate de mai multe cutremure distructive produse pe teritoriul României.

Volumul pierderilor probabile în eventualitatea producerii unui cutremur de o intensitate comparabilă cu cel din 1977 s-ar solda cu daune materiale de 7,5 până la 17 miliarde USD, adică de 8% până la 18% din PIB. Un asemenea volum de daune nu ar putea fi suportat din bugetul statului.

Multe din clădirile situate în mediul rural în special, sunt construite cu materiale locale puțin rezistente la efectul apei, așa cum sunt chirpiciul, lutul ars, piatra ș.a.. Viiturile repetate și intense și inundațiile asociate acestora au rămas o caracteristică esențială a cursurilor de apă din țara noastră, care afectează în bună măsură aceste clădiri. Anual pagubele medii produse de inundații depășesc 100 milioane euro.

Cele mai multe locuințe distruse s-au înregistrat în județele Olt, Teleorman, Bacău și Timiș, acolo unde forța viiturilor s-a dovedit a fi mai puternică, dar și

materialele de construcții erau lutul, chirpicul, paiele sau alte materiale locale de slabă calitate și rezistență.

Anul 2006 a fost și el marcat de inundații care au provocat un volum de pagube de circa 750 milioane de euro.

Se impune fără echivoc, adoptarea unei politici coerente cu privire la riscurile catastrofale naturale, atât în ceea ce privește măsurile de reducere a riscurilor și limitare a daunelor cât și în ceea ce privește finanțarea costurilor de reconstrucție post-eveniment. Între căile de atomizare a riscurilor și de transfer a efectelor generate de producerea lor se află și asigurarea obligatorie a locuințelor, despre care se va vorbi în continuare.

MATERIAL ȘI METODĂ

Plecând de la necesitatea protecției clădirilor prin intermediul asigurării, demonstrată mai sus, am observat, adnotat și analizat proiectul legii asigurării obligatorii a locuințelor pentru a demonstra în ce măsură prevederile conținute în materialul respectiv răspund unei reale nevoi de protecție prin intermediul asigurării.

O altă întrebare la care am încercat să dăm răspuns a fost legată de corelația care există pe de o parte, între valoarea reală a clădirilor care constituie fondul locativ asigurabil și quantumul primelor de asigurare iar, pe de altă parte, între primele de asigurare și quantumul maxim al despăgubirilor pe care se pot aștepta să le primească proprietarii care suferă pagube ca urmare a producerii riscului asigurat.

Rezultatele la care am ajuns și care constituie și obiective de cercetare în cadrul Grantului CNCSIS nr. 78/2006, au fost consemnate în cele ce urmează.

REZULTATE ȘI DISCUȚII

Elementele tehnice ale asigurării obligatorii a clădirilor

Una dintre soluțiile identificate de către autoritățile române pentru rezolvarea cel puțin în parte, a efectelor generate de producerea dezastrelor naturale o reprezintă o schemă de asigurare obligatorie a locuințelor. Ideea a fost formulată și discutată încă din anul 2002, fără a se ajunge însă, la concretizarea ei în practică.

De altfel, protecția prin asigurare este văzută și înțeleasă tot mai mult ca o metodă eficientă pentru acoperirea pagubelor produse de dezastre, chiar de către proprietarii și deținătorii interesului asigurabil. Rezultatele anului de subscriere 2005 indică în sensul celor afirmate, o rată de creștere nominală în euro de circa 25% în cazul asigurărilor de tip proprietate.

Anul 2006 a marcat reluarea discuțiilor pe tema asigurării obligatorii a locuințelor, autoritățile române beneficiind de asistență directă din partea Băncii Mondiale și de participarea la dezbateri a asigurătorilor interesați.

A fost emis un proiect de lege privind sistemul de asigurare obligatorie al locuințelor la catastrofe naturale, prevăzut a intra în vigoare la începutul anului 2007, intitulat Programul Român de Asigurare la Catastrofe. Proiectul elaborat împreună cu experții Băncii Mondiale cuprinde mai multe componente care vor fi implementate de către Ministerul Administrației și Internelor, Ministerul

Transporturilor, Construcțiilor și Turismului, Agenția Națională pentru Resurse Minerale și Ministerul Mediului și Gospodării Apelor.

Întrucât până la data de 1 iulie 2007, proiectul de act normativ menționat nu a fost votat și promulgat ca lege, ne vom limita în cele ce urmează la prezentarea principalelor elemente tehnice ale asigurării obligatorii a locuințelor așa cum apar ele în proiect.

În calitate de asigurător în programul de asigurare obligatorie a locuințelor, vor participa societăți de asigurări care practică asigurarea facultativă a locuințelor și care urmează a fi licențiate în acest sens de către Comisia de Supraveghere a Asigurărilor în baza unor criterii referitoare la bonitatea financiară a acestora și la acoperirea teritorială națională. Aceste societăți vor pune bazele COMPANIEI DE REASIGURARE ÎMPOTRIVA DEZASTRELOR, care reprezintă din acest punct de vedere un pool de asigurare. Una din propunerile din proiectul de act normativ privind asigurarea obligatorie a locuințelor este ca inițial, la capitalizarea Companiei de Reasigurare Împotriva Dezastrelor să participe atât societățile de asigurare autorizate să vândă polițe de asigurare facultativă a clădirilor cât și Comisia de Supraveghere a Asigurărilor prin intermediul plasamentelor disponibilităților financiare ale Fondului de garantare aflat în administrarea sa. Participarea la capital a Comisiei de Supraveghere a Asigurărilor se va face pe o perioadă de 7-9 ani, după care aceasta se rambursează Fondului de garantare, cu o dobândă bonificată, la nivelul dobânzii acordate la certificatele de trezorerie. Propunerea a fost deja contestată în presa de specialitate și pe bună dreptate, obiecția ridicată este în legătură cu conflictul de interese care se naște prin această participare la capital a Comisiei de Supraveghere a Asigurărilor. În fond, rolul Comisiei este acela de autoritate de supraveghere a pieței de asigurări și nu de investitor.

În calitate de asigurați apar cetățenii români, proprietari de locuințe și cuprinde asigurarea pentru *riscurile de cutremur, inundații și alunecări de teren*. Nu sunt obligați la asigurarea locuințelor acei proprietari care dețin la momentul intrării în vigoare a asigurării obligatorii a locuințelor o poliță de asigurare facultativă împotriva dezastrelor.

În ceea ce privește obiectul asigurării, sunt avute în vedere două categorii de clădiri și anume:

1. clădiri cu cadre din beton armat sau cu pereți exteriori din cărămidă arsă sau orice alte elemente rezultate în urma unui tratament și/sau chimic;
2. clădiri cu pereți exteriori din lemn, piatră și alte elemente nesupuse tratamentului termic sau chimic.

Prin această asigurare nu pot fi luate în protecție anexele și dependențele care nu fac corp comun cu clădirea.

Valoarea de asigurare (suma asigurată) maximă este de 20 000 euro pentru prima categorie de locuințe și de 10.000 euro pentru a doua categorie de locuințe.

Sunt asigurate obligatoriu împotriva dezastrelor numai construcțiile cu destinația locuință nu și bunurile din interior.

Proprietarii pot opta pentru asigurarea suplimentară a locuințelor la o valoare mai mare decât valoarea maximă garantată de asigurare. În acest caz diferența dintre valoarea asigurată prin poliță și valoarea maximă garantată de asigurare va fi supusă regimului asigurărilor generale, facultative.

Prima de asigurare este, corespunzător celor două tipuri de locuințe, de 20 de euro și, respectiv de 10 euro. Un fapt important este că Executivul va subvenționa primele de asigurare pentru proprietarii de locuințe care beneficiază de ajutor social, în condițiile legii.

Riscurile subscrise în asigurare de către noua societate, vor fi cedate în reasigurare pe piața externă, în măsura în care ele nu vor putea fi acoperite de către pool-ul creat. La începutul programului, pentru asigurarea plății primei de reasigurare la extern, Guvernul României va contracta un împrumut în valoare de aproximativ 200-300 de milioane de euro. Diferența dintre valoarea primei de reasigurare la extern și suma totală împrumutată, va fi reutilizată pentru capitalizarea societății create.

Valoarea primei anuale de asigurare va fi ajustată la prețul real în funcție de rezultatele Studiului Integrat privind Managementul Riscurilor la Dezastre, care are ca scop cuantificarea expunerii globale la cutremur, inundații și alunecări de teren.

Termenii și condițiile stipulate în polița de asigurare vor fi unice indiferent de societatea de asigurări emitentă.

O propunere deosebit de interesantă, inserată în proiectul de act normativ menționat, este aceea potrivit căreia, pentru clădirile cu cel puțin 4 apartamente se emite o poliță comună în beneficiul asociației de proprietari respective. Dacă gradul de cuprindere în asigurare este mai mare de 80%, la producerea evenimentului asigurat, din suma asigurată contractată, se va putea utiliza o anumită cotă pentru repararea prejudiciilor înregistrate la spațiile comune și utilitățile comune.

În ceea ce privește stabilirea și evaluarea pagubelor se aplică aceleași reguli descrise la subiectul referitor la asigurarea facultativă a clădirilor.

Despăgubirea de asigurare la care au dreptul asigurații care au înregistrat prejudicii în urma producerii unuia din riscurile asigurate se calculează conform principiului primului risc. Aceasta înseamnă că pagubele pot fi acoperite în limita a 20.000 euro și, respectiv, a 10.000 de euro sumă asigurată, fără a se ține seama de valoarea reală a locuinței asigurate.

CONCLUZII

Chiar dacă proiectul de act normativ privind asigurarea obligatorie a locuințelor nu a fost dezbătut în Parlament și nu a căpătat încă putere de lege până în prezent, așa cum au promis autoritățile, el a trezit dezbateri aprinse și controverse din partea celor interesați.

Nu ne-am propus o critică a proiectului în cauză ci doar prezentarea succintă a unor opinii și întrebări pe care el le-a ridicat, cel puțin în forma în care a fost dat publicității.

O primă problemă a fost sesizată chiar de către asigurători și se referă la percepția publicului asupra caracterului obligatoriu al acestei asigurări. Obligativitatea ar putea crea aversiunea populației față de asigurare, care ar percepe-o ca pe o nouă taxă. Fără a intra în niciun fel de polemici, gradul de cuprindere în asigurarea facultativă a locuințelor de circa 6%, indică un slab interes al românilor pentru asigurarea proprietății, iar în atari condiții, instituirea caracterului obligatoriu al asigurării locuințelor ni se pare o măsură necesară.

O problemă de natură tehnică este legată de valoarea de asigurare care este standardizată pe cele două categorii de locuințe, la 20.000 euro și 10.000 euro, în funcție de natura materialului de construcții utilizat. Pe lângă faptul că această valoare subscrisă de asigurător este mult prea mică în raport cu valoarea reală a clădirilor, este cunoscut că diferențierea valorii reale se face în funcție de foarte multe variabile, cum ar fi: natura materialelor de construcții, valoarea manoperei pe piața locală, suprafața construită, anexe și utilități, etc. Din acest punct de vedere, valoarea acoperirii ni se pare totalmente insuficientă. Creșterea valorii de asigurare până la 50.000 euro, cu diferențiere pe 5 paliere (începând de la 10.000 de euro) ar răspunde în mai bună măsură obiectivului de bază al asigurării – acela de atomizare a riscurilor și de transfer a efectelor generate de acestea de la asigurați către societăți specializate în protecția împotriva riscurilor asigurători. În egală măsură, ar răspunde și nevoilor reale de protecție ale unui număr mare de proprietari. Se înțelege că, în aceste condiții, prima de asigurare ar trebui și ea ajustată la valoarea luată în protecție de către asigurători.

O altă problemă este legată de riscurile subscrise, care sunt diferite pe zone geografice, pe categorii de locuințe în funcție de gradul de rezistență la seismicitate, inundații, alunecări de teren, în funcție de locul unde este situată locuința, în mediul urban sau rural ș.a. Or, prima de asigurare care ar trebui să reflecte incidența de risc diferită în funcție de factorii arătați, este în actualul proiect standardizată la 20 de euro și, respectiv, 10 euro. În plus, primele de asigurare percepute ar trebui corelate cu costurile reasigurării pe piața externă, iar acestea nu sunt cunoscute.

BIBLIOGRAFIE

1. Victoria Șeulean , „*Asigurări comerciale.*” Vol. I Editura Mirton, Timișoara, 2007.
2. Guvernul României, „*Raportul privind efectele inundațiilor și fenomenelor meteorologice periculoase produse în anul 2005*”, București, ianuarie 2006.
3. Colecția Revistei PRIMM, 2005-2007.