

بیمه‌نامه آتش سوزی

در مراحل اولیه رشد

متعادل سابق بازگردد. تجمع دارائی‌ها در صنعت و تمرکز ساختمانها در شهرها موجب شدت خطر حریق شده است و بخصوص در شهرها امکان امداد رسانی و استفاده از تجهیزات اطفاء حریق به سرعت و سهولت میسر نیست. ترافیک سنگین و یا وضعیت نامناسب مسیر مانع از آن می‌شود که امدادگران آتش نشانی قبل از آنکه دامنه حریق وسعت گیرد وارد عمل شوند و لذا در بسیاری موارد تلاش آنها به نتیجه مطلوب

خانمانسوز واقع می‌شود و هرسال مبالغ هنگفتی از دارائیهای عمومی و خصوصی و دسترنج بسیاری از زحمتکشان را که همه جزئی از ثروت ملی هستند به باد می‌دهد. خوشبختانه بیمه آتش سوزی خسارت وارد به صاحبان اموال را جبران می‌کند و سبب می‌شود که اموال از دست رفته (که یا یک واحد صنعتی فعال بوده یا یک ساختمان اداره و مسکونی یا کالاهای تجارت) جایگزین شود و زندگی اشخاص زبان دیده پس از مدت کوتاهی اختلال به وضعیت

حریق از جمله خطرات غیرطبیعی است که به طور مستمر انواع مختلف دارائی‌ها را تهدید می‌کند و این خطر نه شب و روز می‌شناسد نه تابستان و زمستان، هم قادر است واحدهای صنعتی و ساختمانهای بلند شهرنشینان را منهدم سازد و هم می‌تواند آشیانه‌های محقر و دارائی‌های مختصر روستائیان را نابود کند. با همه تدابیر پیش‌گیری که به کار می‌رود و با وجود همه وسائل اعلام و اطفاء حریق که در مراکز مختلف تعبیه می‌شود بازهم این خطر





در بررسی‌های به عمل آمده مشخص شده است که جز در موارد استثناء مبلغ بیمه برای واحدهای صنعتی کمتر از ارزش واقعی اموال است و لذا این نگرانی وجود دارد که در صورت وقوع حریق و یا زلزله خسارت قابل پرداخت توسط شرکتهای بیمه به مراتب کمتر از میزان زیان وارده باشد

می‌شود مگر آنها که در رهن بانکها قرار دارند زیرا شرط پرداخت وام داشتن بیمه آتش سوزی است. کمالینکه پس از بازپرداخت وام بانک و تصفیه بدهی بیمه ساختمان ادامه نمی‌یابد. بعضی از بانکها به موجب قراردادهای کلی که با شرکتهای بیمه دارند کلیه وثایق خود را در مقابل خطر آتش سوزی و بعضی خطرات دیگر از جمله سیل و زلزله بیمه می‌کنند. در سال ۱۳۶۹ زلزله استانهای گیلان و زنجان تعداد بسیار زیادی از ساختمانهای مسکونی را ویران کرد بعضی از این ساختمانها به لحاظ استفاده از تسهیلات بانکی تحت پوشش همین قراردادهای کلی بیمه بودند و شرکتهای بیمه نیز خسارتی را که در تعهد داشتند پرداخت نمودند و این کمکی بود به

افرادی که بیمه را خوب می‌شناسند و در تحصیل انواع پوشش‌های بیمه‌ای لازم برای سازمانی که تحت مدیریت خود دارند کوتاهی نمی‌کنند. اما متأسفانه همه چنین نیستند و بعضاً به لحاظ استفاده از اعتبارات بانکی ناگزیر می‌شوند واحد صنعتی را به نفع بانک بیمه کنند و در واقع بیمه صنایع عملاً اجباری است صنایع دولتی و همچنین ساختمانهای اداری دولت بنا به روش معمول و تصمیم کلی دولت از قدیم بیمه آتش - سوزی دارند همچنین صنایع و ساختمانها و اموال متعلق به شرکتهای پذیرفته شده در بورس بنا به تصمیم شورای پذیرش بورس دارای پوشش بیمه‌ای هستند. برای ساختمانهای مسکونی و تجاری بسیار به ندرت پوشش بیمه‌ای تحصیل

نمی‌رسد. در چنین وضعیتی تنها عامل تسکین نگرانی صاحبان اموال استفاده از پوشش بیمه است که خوشبختانه در دسترس همه قرارداد دارد.

اما آنچه باید با نهایت تأسف اذعان کرد این است که بیمه حریق هنوز در آن سطحی نیست که نیازهای کشور اقتضاء می‌کند در جامعه ما نفوذ ندارد. حتی بسیاری از مردم ما از وجود چنین پوشش بیمه‌ای اطلاع ندارند و با مزایای آن آشنا نیستند. و از این تأسف انگیزتر آنکه بسیاری از کسانی که این بیمه را، بهر علت و طریق، شناخته‌اند بصورتی ناقص از آن استفاده می‌کنند. در یک کلام می‌توان گفت که بیمه آتش سوزی در ایران هنوز در مراحل اولیه رشد قرارداد و شرکتهای بیمه وظیفه دارند راههای آشنا کردن مردم را با این پوشش بیمه‌ای حساس و ضروری شناسائی کنند.

بیمه آتش سوزی در حال حاضر دو اشکال عمده دارد که هر دو ناشی از عدم شناخت کامل آن است. چه کسی مسؤول این عدم شناخت است بماند برای موقعیتی دیگر اما دو اشکال مذکور عبارتند از: یکی تعداد اندک بیمه‌نامه‌های آتش سوزی و دیگری ناکافی بودن مبالغ بیمه و شرایط پوشش‌های موجود.

الف - تعداد بیمه‌نامه‌ها

با نگاهی کوتاه به آمار فعالیت شرکتهای بیمه متوجه شدیم که رقم عمده حق بیمه بیمه‌نامه‌های آتش سوزی مربوط به واحدهای صنعتی است. آنها هم واحدهای صنعتی متوسط و بزرگ زیرا اغلب کارخانه‌های کوچک و کارگاههای فاقد هرگونه پوشش بیمه‌ای هستند. ناگفته نماند که در بین مدیران صنایع کشور ما هستند



بیمه آتش سوزی در ایران هنوز در مراحل اولیه رشد قرارداد و شرکتهای بیمه وظیفه دارند راههای آشنا کردن مردم را با این پوشش بیمه‌ای حساس و ضروری شناسایی کنند.

کرده‌اند. به عبارت دیگر اغلب بیمه‌ها ناقص است. علت این امر بعضاً عدم اطلاع و یا عدم توجه مدیران و در مواردی هم عادت به صرفه جوئی و پائین آوردن هزینه‌های اداری است که آنرا هم می‌توان معلول عدم اطلاع از اهمیت مطلب دانست.

پوشش واحدهای مسکونی به این جهت ناقص است که معمولاً به جز موارد استثناء معدود بیمه توسط بانک به وام دهنده تحصیل می‌شود. روش بانکها این است که مبلغ بیمه را معادل میزان وام اعطائی تعیین می‌کنند و بدیهی است که میزان وام به مراتب پائین تر از ارزش واقعی مال بیمه شده است و لذا عموماً بیمه مرهونات در وضعیت ناکافی است. پس از زلزله خرداد ۱۳۶۹ که تعداد قابل ملاحظه‌ای از واحدهای مسکونی ویران شده به بانکها بدهکار بودند و به همین

آتش سوزی در شهرهای بزرگ آنقدر اهمیت دارد که در بعضی از کشورهای اروپائی اجباری شده است. در بعضی دیگر از کشورها در مقررات مربوط به روابط مالک و مستأجر واحدهای مسکونی مستأجر ملکف به تحصیل پوشش بیمه‌ای برای مدت اجاره است.

امیدواریم در کشور ما نیز این امر مهم مورد توجه مسئولین قرار گیرد و شرکتهای بیمه و واحدهای تولیدی آنها به وظیفه‌ای که در این خصوص دارند عمل کنند.

ب - مبلغ بیمه

علاوه بر اینکه بسیاری از واحدهای مسکونی و تجاری و حتی بعضی واحدهای صنعتی و انبارها فاقد هرگونه پوشش بیمه‌ای هستند. تعدادی از واحدها هم که بیمه دارند مبلغ بیمه را کمتر از ارزش واقعی آنها اعلام

بازسازی مناطق زلزله زده ولی البته تعداد واحدهای مسکونی مشمول قراردادهای بیمه در مقایسه با کل تعداد واحدهای ویران شده ناچیز بود. در مقابل این واقعیت که تقریباً سرتاسر کشور، در معرض خطر شدید زلزله قرارداد کاش تحصیل بیمه زلزله (که یک نوع پوشش تبعی در بیمه‌نامه‌های آتش سوزی تلقی می‌شود) یک قاعده کلی و یک عادت برای مردم کشور ما بود، از این راه آلام و مشکلات ناشی از زلزله تخفیف می‌یافت.

این واقعیت را نیز توجه داشته باشیم که اتکاء به پوشش‌های بیمه‌ای حریق و زلزله برای افرادی که در مجموعه‌های ساختمانی زندگی می‌کنند بتدریج به صورت یک نیاز قطعی درآمده است در شهری مثل تهران بعد از یک حریق جدی و یا یک زلزله سخت چیز قابلی برای مالکین آپارتمان‌ها باقی نمی‌ماند. در منازل ویلائی یا خانه‌های قدیمی پس از ویرانی ساختمان زمینی باقی است که ارزش قابل ملاحظه‌ای دارد. اما از یک مجموعه مسکونی بزرگ ویران شده قطعه زمینی باقی می‌ماند که بایستی بین

تعداد قابل ملاحظه صاحبان آپارتمان‌ها تقسیم شود این زمین مشاع که وسعت چندانی هم ندارد به آسانی قابل تبدیل به یک مجموعه مسکونی جدید نیست.

شرکتهای بیمه بایستی بهر نحو ممکن این واقعیت را برای ساکنان مجموعه‌ها تشریح کنند. خوشبختانه دولت و مجلس شورای اسلامی به اهمیت امر توجه کرده‌اند و احتمالاً در مقررات آتی راجع به اداره مجموعه‌های مسکونی تهیه بیمه در مقابل خطر آتش سوزی و بعضی خطرات دیگر به مدیریت مجموعه تکلیف خواهد شد. خطر



جهت هم بیمه شده بودند پوشش بیمه‌ای ناقص داشتند و با مشکل قانونی مواجه بودند زیرا بر اساس ماده ۱۰ قانون بیمه که در متن بیمه‌نامه‌ها هم به وضوح یادآوری شده است در صورتی که است که مبلغ بیمه کمتر از ارزش واقعی مال بیمه شده باشد بیمه‌گر به نسبت مبلغ بیمه بر ارزش واقعی مال جبران خسارت خواهد کرد. ماده ۱۰ قانون بیمه توسط شرکتهای بیمه در ظرف مدت کوتاهی رسیدگی و پرداخت شد برای بیمه شدگان محسوساً کارساز و مشکل گشا بود اما کاش آن بیمه‌ها کامل بود و خسارت هم دقیقاً برابر زیان واقعی پرداخت می‌گردد.

در واحدهای صنعتی هم غالباً بیمه ناکافی است. بعضی مؤسسات اموال خود را بر اساس ارزش تمام شده و یا حتی ارزش دفتری آنها (ارزش تمام شده پس از کسراستفلاک) بیمه می‌کنند در حالی که در طول زمان به لحاظ افزایش قیمت‌ها ارزش واقعی اموال و به خصوص ماشین آلات و قطعات آنها چندبرابر ترقی کرده است. تغییر نرخ برابری ارزها و به خصوص سیستم چند نرخه که برای مدتی در کشور ما حاکم بود مدیران مؤسسات صنعتی را در ارزیابی ماشین آلات خود دچار بلاتکلیفی و سردرگمی کرده بود. آنها که ماشین آلات خود را با ارزشهای ترجیحی تحصیل کرده بودند نمی‌دانستند که آیا در صورت نیاز به قطعات بازهم از همان ارز استفاده خواهند کرد یا اینکه نرخهای دیگری اعمال خواهد شد. خوشبختانه در حال حاضر این مشکل تقریباً منتفی است و همه واحدهای صنعتی می‌دانند که در هر حالت و از جمله پس از وقوع حریق در ماشین آلات و قطعات و مواد اولیه ناگزیرند جایگزین آنها را با ارز به نرخ صادراتی تهیه نمایند و قاعدتاً همین نرخ را

بایستی مبنای تعیین مبالغ بیمه به ریال مورد عمل قرار دهند.

در بررسی‌های به عمل آمده مشخص شده است که جز در موارد استثناء مبلغ بیمه برای واحدهای صنعتی کمتر از ارزش واقعی اموال است و لذا این نگرانی وجود دارد که در صورت وقوع حریق و یا زلزله خسارت قابل پرداخت توسط شرکتهای بیمه به مراتب کمتر از میزان زیان وارده باشد و این امر می‌تواند موجب اختلال سنگینی در ادامه فعالیت‌های تولیدی شود. این مطلب اخیراً مورد توجه سازمان حسابرسی و شورای پذیرش بورس قرار گرفته و اقداماتی برای مقابله با آن در جریان است.

بدیهی است مدیران آگاه واحدهای صنعتی خود متوجه اهمیت مطلب هستند و بعضی از آنان مراقبت کافی در تحصیل پوشش مناسب برای اموال تحت مدیریت خود به عمل می‌آورند و از مشاورت کارشناسان و نمایندگان بیمه نیز استفاده می‌کنند.

عدم کفایت مبلغ بیمه و یا فقدان پوشش بیمه‌ای موجب می‌گردد که واحد صنعتی و یا تجارتي پس از آنکه دستخوش حریق شد برای ترمیم خسارات و راه اندازی مجدد و ادامه فعالیت به منابع مالی جدید محتاج شود که این منابع مالی قاعدتاً یا بایستی از محل تحصیل تسهیلات جدید

صورت گیرد که همیشه سهولت میسر نیست و گاه با سیاست‌های انقباضی دولت و محدودیت اعتبارات بانکی مواجه می‌شود و یا اینکه متوسل به افزایش سرمایه گردد که آنهم ممکن است با استقبال سهامداران مواجه نشود.

خوبست واحدهای تولیدی توجه داشته باشند که صرفه‌جویی در پرداخت حق بیمه اگرچه سبب صرفه‌جویی و ارزان‌تر شدن هزینه تولید می‌گردد و به آنها امکان رقابت آسان‌تر در بازار می‌دهد اما در صورت پیش آمدن خطر حریق یا سیل و زلزله خسارت آنچنان سنگینی عاید واحد تولید می‌شود که آینده فعالیت آنرا با مشکلات جدی مواجه می‌سازد و باعث زیانهای سنگین می‌گردد که بعضاً غیرقابل جبران هستند.

لذا به صاحبان هرگونه اموال اعم از واحدهای صنعتی و یا مسکونی و یا انبارهای کالا توصیه می‌کنیم تحصیل پوشش بیمه‌ای را نیز در ردیف اهم مسائل جاری مدیریت واحد قرار دهند و از مشاورت شرکتهای بیمه و کارشناسان امر استفاده کنند.

انشاء... در آینده نزدیک عنوان مقاله‌ای نظیر (بیمه آتش سوزی در مراحل رشد) ناموجه باشد و بجای آن نحوه رشد این نوع بیمه را در بازار ایران مورد بررسی و اظهار نظر قرار دهیم.

