



گزارش

گسترش شهرنشینی و افزایش جمعیت در دهه‌های گذشته، موجب توسعه انبوه‌سازی شده است. این روند که در سال‌های اخیر سرعت بیشتری به خود گرفته، معضلات گوناگونی در این بخش ایجاد کرده است.؛ بیشتر ساختمان‌ها به صورت «بساژ بفروشی» ساخته می‌شوند و کارفرمایان در ساخت این گونه بناها کمتر به نکات مهندسی و ایمنی توجه می‌کنند.

از سوی دیگر فشردگی بناها و توجه کمتر به ایجاد فضای باز - به خصوص در شهرهای بزرگی مانند تهران - شرایطی را ایجاد کرده است که خطر، جان شهروندان را به شدت تهدید می‌کند. یکی از مهم‌ترین تهدیدها وقوع زلزله یا آتش‌سوزی است. با این حال به رغم افزایش احتمال وقوع آتش‌سوزی در شهرها، روند گسترش بیمه آتش‌سوزی در مورد واحدهای مسکونی از رشد و سرعت مطلوب برخوردار نبوده است.

پس از زمین‌لرزه سال ۱۳۶۹ در استان‌های گیلان و زنجان معلوم شد که بیش از ۹۰ درصد منازل مسکونی که بیمه آتش‌سوزی (با خطر زلزله) داشتند، آنهایی بودند که به سبب دریافت وام توسط بانک‌ها بیمه شده بودند. در مجموع نسبت واحدهای مسکونی که از پوشش بیمه‌ای برخوردار هستند به کل این واحدها، چه در تهران و چه در شهرستان‌ها، بسیار ناچیز است.

بدین منظور بر آن شدیم، به بررسی نظرات ساکنین مجتمع‌های مسکونی که به لحاظ قانونی ملزم به اخذ پوشش بیمه آتش‌سوزی برای مجتمع‌های خود هستند، بپردازیم و جوانب مختلف آن را مورد توجه قرار دهیم. در اینجا لازم است از همکاری مدیریت محترم آتش‌سوزی به ویژه سرکار خانم مقدم رییس اداره صدور آتش‌سوزی که ما را در تهیه گزارش یاری دادند، تشکر و قدردانی کنیم.

● اصغر ابوترابی

مجتمع‌های مسکونی؛ چاره‌اندیشی پیش از وقوع حادثه





آگاهی افراد آنها، از انواع پوشش‌های بیمه‌ای و شرایط در فراگیر شدن این خدمات در سطح جامعه اهمیت فراوانی دارد. هر اندازه خدمات بیمه‌ای برای مردم شناخته شده‌تر باشد، توسعه بیمه و جبران خسارت‌های هنگفت اقتصادی راحت‌تر خواهد بود.

اموال و افراد در مجتمع‌های مسکونی به لحاظ تراکم، از شرایط ویژه‌ای برخوردارند. بروز حریق در یکی از بخش‌های مجتمع موجب می‌شود، آتش به سرعت به سایر قسمت‌ها سرایت کند و یا وقوع زلزله تمام مجتمع را در معرض خطر قرار دهد. از این رو، قانون مصوب مجلس شورای اسلامی در سال ۱۳۷۶، هیئت‌های مدیره مجتمع‌های مسکونی را مکلف به خرید بیمه‌نامه آتش‌سوزی کرده است و در صورت عدم اقدام و بروز آتش‌سوزی، مدیر یا مدیران مجتمع مسئول جبران خسارت‌های وارده هستند.

آموزش همگانی در کاهش پیامد حوادث مؤثر است

در این رابطه، آقای سیروس هنری عضو هیئت مدیره یک مجتمع مسکونی ۲۶ واحدی در خیابان شیراز تهران می‌گوید: مسلماً پیشگیری از بروز برخی حوادث و یا کاهش تأثیرات زیانبار آن، اهمیت بسیاری دارد و باید به آموزش همگانی در مورد جلوگیری از بروز حوادث بهای بیشتری داده شود. هر چه در این زمینه بیشتر سرمایه‌گذاری شود، حوادث کمتری رخ می‌دهد.

وی در ادامه می‌گوید: مدت ۲۶ سال است که در این مجتمع ساکن هستیم و از همان ابتدا به لحاظ آشنایی با بیمه، همسایگان را به خرید بیمه‌نامه آتش‌سوزی ترغیب کردیم. شاید در ابتدا چندان رغبتی در میان

ساکنین مجتمع در آنجا مستقر نشده‌اند. از طرف دیگر اطلاع‌چندانی از پوشش‌های بیمه‌نامه آتش‌سوزی نداریم. وی در ادامه می‌گوید: از اجباری بودن بیمه مجتمع مسکونی اطلاعی ندارم، فکر می‌کنم بهتر است دفترخانه‌های ثبت اسناد به هنگام تنظیم سند این مجتمع‌ها، این مطلب را گوشزد کنند. اطلاعات باید بسیار سهل‌تر و راحت‌تر در اختیار مردم قرار گیرد و فعالیت شرکت‌های بیمه در این زمینه اهمیت بسیاری دارد.

آقای دهقان اشاره می‌کند؛ تاکنون تصور می‌کرده است که داشتن دفترچه تأمین اجتماعی به دلیل داشتن پوشش‌های بیمه‌ای کافی است و دیگر نیازی به داشتن بیمه‌نامه دیگری نیست.

لزوم داشتن بیمه‌نامه برای افراد احساس نمی‌شود

آقای عزیززاده نیز که عضو هیئت مدیره یک مجتمع مسکونی در منطقه آریاشهر است، می‌گوید: اخیراً ساختمان‌هایی که ارتفاع زیادی دارند، ملزم به نصب سیستم‌های اعلام و اطفای حریق شده‌اند، به همین دلیل اقدام به تعبیه سیستم اعلام خطر و نصب لوله‌های خشک به همراه یک منبع

ساکنین برای خرید بیمه‌نامه وجود نداشت اما پس از بروز چند مورد آبدیدگی در قسمت‌های مختلف ساختمان و جبران خسارت آن توسط شرکت بیمه، ساکنین به اهمیت و مزایای بیمه بیشتر پی بردند و دیگر، آن را هزینه‌ای اضافی نمی‌دانند.

ما به علت این که چندین سال است بیمه آتش‌سوزی داشته‌ایم، از شرایط و خطرات تحت پوشش کاملاً اطلاع داریم. نکته‌ای که در این جا باید به آن اشاره کرد، مداوم بودن خرید بیمه‌نامه از سوی ساکنین این مجتمع است. این امر نشان می‌دهد که آگاهی از شرایط و مزایای بیمه، این حس را ایجاد می‌کند که نداشتن آن، خطرات زیادی را متوجه ساکنان مجتمع خواهد کرد.

ساکنان مجتمع‌ها بی‌اطلاعند

آقای علی دهقان عضو هیئت مدیره مجتمع ۱۶ واحدی سهیل در منطقه نارمک می‌گوید: با وجود اطلاع از خطرات مختلفی همچون سرقت، آتش‌سوزی و حوادث شخصی که ممکن است برای ساکنین به وجود بیاید، هنوز برای خرید بیمه‌نامه اقدامی نکرده‌ایم. چرا که هنوز همه

آب بر روی پشت بام و نیز کپسول آتش نشانی کرده‌ایم، از این رو، لزومی برای بیمه کردن ساختمان نمی‌بینم. وی در مورد حق بیمه آتش‌سوزی اظهار می‌دارد: در این موارد، اولین چیزی که به ذهن ساکنان مجتمع خطور می‌کند، مسئله



هزینه‌هاست. وقتی مردم هزینه بیمه اتومبیل را در نظر می‌گیرند، تصور می‌کنند که هزینه بیمه آتش‌سوزی نیز سنگین خواهد بود. از طرف دیگر تا به حال در این ساختمان خسارتی پیش نیامده و از این رو لزوم داشتن بیمه برای آنها چندان احساس نمی‌شود.

فعالیت بیشتر، اطلاع‌رسانی گسترده، طرح‌های متنوع

آنچه از اظهارات بیمه‌گذاران و صاحبان واحدهای مسکونی برمی‌آید، یکی از مهم‌ترین دلایل عدم استقبال از خرید بیمه‌های آتش‌سوزی، نداشتن آگاهی از وجود این بیمه‌نامه‌ها و یا عدم اطلاع از مزایای این نوع پوشش‌هاست. همچنین به نظر می‌رسد عده‌ای نیز تصور می‌کنند داشتن حداقل پوشش آتش‌سوزی کافی است و لزومی ندارد حق بیمه اضافی پرداخت شود.

در این ارتباط آقای نجفی، معاون اداره ارتباطات روابط عمومی بیمه‌آسیا که متولی امر اطلاع‌رسانی در شرکت است، درباره نوپا بودن فعالیت‌های بیمه‌ای در ایران پس از پیروزی انقلاب اسلامی و پایین بودن سطح آگاهی مردم از پوشش‌های مختلف

بیمه‌ای می‌گوید: میزان آگاهی افراد جامعه از پوشش‌های بیمه‌ای ارتباط مستقیم با میزان فعالیت شرکت‌های بیمه در کشور دارد. پس از پیروزی انقلاب، با ملی اعلام شدن شرکت‌های بیمه، کلیه شرکت‌های خصوصی یا تعطیل شدند و یا در شرکت‌های ملی شده، ادغام گردیدند. در ادامه این روند، وقوع جنگ تحمیلی، تحریم‌های اقتصادی علیه ایران و ساختار دولتی، فعالیت شرکت‌های بیمه را

بیش از پیش محدود کرد. وی می‌افزاید: با شروع برنامه‌های توسعه اقتصادی و اجتماعی کشور از اوایل دهه هفتاد، صنعت بیمه نیز در راستای این برنامه‌ها فعالیت خود را گسترش داد که در سال‌های اخیر شاهد رشد فزاینده این فعالیت‌ها بوده‌ایم. حضور گسترده و فزاینده بخش خصوصی در فعالیت‌های اقتصادی در صنعت بیمه نیز مورد توجه قرار گرفت و هم‌اکنون به بیش از هشت شرکت خصوصی بیمه اجازه فعالیت داده شده است.

آقای نجفی ادامه می‌دهد: بدین ترتیب، در حال حاضر آگاهی آحاد مردم از بیمه و مزایای آن - به ویژه در قشرهای متخصص و مؤثر اقتصادی - نسبت به چند دهه گذشته بسیار افزایش یافته که بخشی از این دستاورد نیز مرهون فعالیت‌های تبلیغاتی شرکت‌های بیمه است که در چند سال اخیر بسیار گسترده بوده است.

معاون اداره ارتباطات بیمه‌آسیا اظهار می‌دارد: بیمه‌آسیا در این راستا، با ارائه طرح‌های گوناگون بیمه‌ای به ویژه در زمینه پوشش آتش‌سوزی و تبلیغات گسترده در رسانه‌های دیداری، شنیداری و نوشتاری، توانسته است تأثیرات مثبت و درخور توجهی بر افکار عمومی جهت بالا بردن

سطح آگاهی‌های بیمه‌ای خود بر جای نهد. فروش حدود چهارصد هزار بیمه‌نامه عمر و پس‌انداز در مدت زمانی کوتاه، گواهی بر اهمیت امر اطلاع‌رسانی و تأثیر اقدامات بیمه‌آسیا در این زمینه است.

وی در پایان اظهارات خود می‌گوید: به طور کلی ارایه طرح‌های متنوع بیمه‌ای و گسترش تبلیغات و اطلاع‌رسانی از طریق وسایل گوناگون ارتباط جمعی و بالاخره توسعه فعالیت شرکت‌های بیمه، تأثیر به‌سزایی در افزایش و در نتیجه استقبال مردم از بیمه آتش‌سوزی دارد.

بیمه‌گذاران را ترغیب کنیم

زندگی پر مشغله شهری، گاهی افراد را از توجه به برخی موضوعات مهم در محیط اطراف خود بازمی‌دارد. تنها در صورت بروز حادثه‌ای مهم و فاجعه‌آمیز است که جامعه برای چاره‌جویی به تکاپو می‌افتد. برخی از حوادث از جمله زلزله، اگر از گستردگی زیادی برخوردار باشند، می‌توانند حیات اجتماعی و اقتصادی یک کشور را به مخاطره اندازند. بنابراین همواره باید پیشاپیش چاره‌جویی کرد. با توجه به اظهارات بیمه‌گذاران و کارشناسان و نظر به نوع پوشش‌های بیمه آتش‌سوزی، پیشنهاد می‌شود برای ترغیب صاحبان واحدها و مجتمع‌های مسکونی به خرید بیمه‌نامه‌های آتش‌سوزی به موارد زیر توجه گردد:

- شرکت‌های بیمه طرح‌های بیمه‌ای متنوع‌تری به متقاضیان ارائه کنند تا جوابگوی نیاز و سلیقه‌های گوناگون آنان باشد.

- با استفاده بیشتر از ابزارهای نوشتاری و دیداری مانند بروشور، پوستر، تیزرهای تبلیغاتی و سایر ابزار مشابه، مزایا و ویژگی‌های بیمه‌های آتش‌سوزی برای مردم شفاف گردد.

- قوانینی وضع شود که براساس آن بیمه آتش‌سوزی واحدها و مجتمع‌های مسکونی از آغاز بهره‌برداری اجباری شود.

