



بسمه تعالی

جناب آقای اسماعیلی

رئیس محترم هیات عامل صندوق بیمه حوادث طبیعی ساختمان

باسلام و احترام

بازگشت به نامه شماره ۱۴۰۳/۱/۷۲۰۹ ص مورخ ۱۴۰۳/۵/۳ و با عنایت به اختیارات حاصل از جزء (۳-۵) بند (۳) صورتجلسه شماره ۶۵۱ مورخ ۱۴۰۳/۰۴/۱۰ هیأت امنای صندوق بیمه حوادث طبیعی ساختمان و پیرو تصویب دستورالعمل تعیین سطوح خسارت وارده به واحدهای مسکونی ناشی از حوادث طبیعی در کمیسیون تخصصی هیأت امناء آن صندوق، بدین وسیله دستورالعمل یادشده به شرح پیوست برای اجرا ابلاغ می شود.

سید احسان خاندوزی

رونوشت:

- جناب آقای دکتر پورمحمدی معاون محترم رئیس جمهور و رئیس سازمان برنامه و بودجه کشور و عضو هیات امنای صندوق بیمه حوادث طبیعی ساختمان، برای استحضار.
- جناب آقای دکتر وحیدی وزیر محترم کشور و عضو هیات امنای صندوق بیمه حوادث طبیعی ساختمان، برای استحضار.
- جناب آقای دکتر بذریع پاش وزیر محترم راه و شهر سازی و عضو هیات امنای صندوق بیمه حوادث طبیعی ساختمان، برای استحضار.
- جناب آقای دکتر مرتضوی وزیر محترم تعاون، کار و رفاه اجتماعی و عضو هیات امنای صندوق بیمه حوادث طبیعی ساختمان، برای استحضار.
- جناب آقای دکتر عین الهی وزیر محترم بهداشت، درمان و آموزش پزشکی و عضو هیات امنای صندوق بیمه حوادث طبیعی ساختمان، برای استحضار.
- جناب آقای دکتر شریف زاده معاون محترم امور بانکی، بیمه و شرکت های دولتی برای اطلاع.
- جناب آقای استاد هاشمی رئیس کل محترم بیمه مرکزی جمهوری اسلامی ایران و عضو هیات امنای صندوق بیمه حوادث طبیعی ساختمان، برای اطلاع.
- جناب آقای مهندس صالحی رئیس محترم بنیاد مسکن انقلاب اسلامی و عضو هیات امنای صندوق بیمه حوادث طبیعی ساختمان، برای اطلاع.
- جناب آقای دکتر نامی معاون محترم وزیر کشور و رئیس سازمان مدیریت بحران کشور و عضو هیات امنای صندوق بیمه حوادث طبیعی ساختمان، برای اطلاع.
- جناب آقای قریشی مدیرکل محترم حوزه وزارتی برای اطلاع.
- دفتر امور بیمه و صندوق های بیمه ای، برای اطلاع - فتی ۴۰۹۵۶۰۰



دستورالعمل تعیین سطوح خسارت وارده به واحدهای مسکونی ناشی از حوادث طبیعی

با عنایت مواد (۴) و (۶) دستورالعمل نحوه رسیدگی و پرداخت خسارت مالی وارده به واحدهای مسکونی (موضوع ابلاغیه شماره ۶۲/۶۶۱۲۶ مورخ ۱۴۰۳/۰۴/۱۲ رئیس هیات امنای صندوق بیمه حوادث طبیعی ساختمان) و همچنین جزء (۳-۵) بند (۳) صورتجلسه هیات امنای صندوق بیمه حوادث طبیعی ساختمان مورخ ۱۴۰۳/۰۵/۱۰؛ «دستورالعمل تعیین سطوح خسارت وارده به واحدهای مسکونی ناشی از حوادث طبیعی» که به پیشنهاد مشترک صندوق بیمه حوادث طبیعی ساختمان و بنیاد مسکن انقلاب اسلامی تدوین گردیده است، به شرح زیر تصویب شد:

فصل اول - تعاریف و کلیات

ماده ۱- در این دستورالعمل اصطلاحات زیر در معانی مشروح به کار می‌روند:

الف - قانون: قانون تاسیس صندوق بیمه همگانی حوادث طبیعی مصوب ۱۳۹۹/۸/۵.

ب - صندوق: صندوق بیمه حوادث طبیعی ساختمان.

ج - آئین‌نامه: آئین‌نامه اجرایی قانون تاسیس صندوق بیمه همگانی حوادث طبیعی مصوب ۱۴۰۰/۰۹/۲۴ هیات وزیران.

د - واحد مسکونی: هر واحد ساختمانی با کاربری مسکونی و مشاعات آن، که حسب ماده ۴ آئین‌نامه، دارای انشعاب قانونی برق برای مصارف خانگی می‌باشد.

ه - ارزیابی خسارت: برآورد سطح خسارت وارده به واحدهای مسکونی، مطابق ضوابط مربوطه.

و - کارشناس ارزیابی خسارت: کارشناسان موضوع جزء (و) ماده (۱) دستورالعمل نحوه رسیدگی و پرداخت خسارت مالی وارده به واحدهای مسکونی.

فصل دوم - اصول و ضوابط تعیین سطوح خسارت

ماده ۲- موضوع بیمه‌شده شامل بنای واحد مسکونی و اجزای غیرسازه‌ای غیرمنقول الحاقی به آن می‌باشد.

تبصره ۱ - دیوار محوطه و ملحقات آن، از جمله درب ورودی محوطه، جزء موضوع بیمه‌شده محسوب می‌شود.

تبصره ۲ - ساختمان‌های مربوط به واحد مسکونی منفک از ساختمان اصلی از جمله انباری، پارکینگ، سرویس بهداشتی محوطه و سایر ساختمان‌هایی که عرفاً جزء واحد مسکونی مورد ارزیابی به حساب می‌آیند جزء موضوع بیمه‌شده محسوب می‌شود.

تبصره ۳ - ساختمان‌های مربوط به نگهداری احشام و انباری کشاورزی، در صورتی که برای استفاده تجاری و صنعتی نباشند، جزء موضوع بیمه‌شده محسوب می‌شود.

تبصره ۴ - اثاثیه و اموال منقول داخل واحد مسکونی جزء موضوع بیمه‌شده محسوب نمی‌شود.

ماده ۳ - با استناد به بند (۱۳) ماده (۱) آئین‌نامه، مبنای ارزیابی خسارت باید بر پایه تعیین هزینه‌های مربوط به بازسازی یا تعمیر موضوع بیمه‌شده باشد.

ماده ۴ - راه پله، دیوار محوطه، بام و خرپشته، جان پناه و طبقه همکف (در صورت دارا بودن کاربری نظیر پارکینگ و انباری)؛ نما، آسانسور، تاسیسات غیر منقول و سایر اجزای مشترک ساختمان جزء مشاعات محسوب می گردند و در صورت بروز آسیب در هر یک از آنها، کلیه واحدهای موجود در ساختمان، خسارت دیده تلقی شده و سطح خسارت هر واحد بر اساس نسبت سهم آن واحد از کل متراژ ساختمان و با توجه به هزینه بازسازی مجدد هر واحد با کیفیت اولیه تعیین خواهد شد.

ماده ۵ - در صورتی که هنگام ارزیابی محرز گردد واحد مورد ارزیابی علی رغم دارا بودن انشعاب برق مسکونی، کاربری غیر مسکونی (مانند عکاسی، انبار تجاری و ...) داشته، واحد مذکور مشمول تعهدات صندوق نخواهد بود.

ماده ۶ - در صورت استفاده چند واحد مسکونی از یک انشعاب برق مشترک، تنها واحد مسکونی که انشعاب برق به طور رسمی به نام آن صادر شده است، مشمول بیمه و ارزیابی خواهد بود و سایر واحدهای مسکونی که از برق آن واحد استفاده می کنند تحت پوشش صندوق قرار نخواهند گرفت.

ماده ۷ - در مواردی که واحد مورد ارزیابی به طور مستقیم دچار خسارت نشده باشد، لیکن تعمیر و یا بازسازی خسارات وارده به سایر واحدهای موجود در ساختمان مستلزم انجام تخریب و یا بازسازی واحد مذکور باشد، آن واحد نیز خسارت دیده تلقی شده و مشمول تعهدات صندوق خواهد بود.

ماده ۸ - در مواردی که سازه واحد دچار فرو ریزش نشده باشد، لیکن بنا بر نظر ارزیاب خسارت، تعمیر آن از نظر فنی و اقتصادی مقرون به صرفه نبوده و یا هزینه های تعمیر بیش از ۶۰٪ هزینه های مربوط به بازسازی باشد، آن واحد مشمول سقف تعهد صندوق خواهد بود.

ماده ۹ - پیامدهای ثانویه طبیعی ناشی از وقوع حوادث طبیعی تحت پوشش صندوق، نظیر انباشت واریزه و گل و لای، جابجایی سازه ها به دلیل پدیده روانگرایی پس از وقوع زلزله، گسلش سطحی، فرو نشست زمین و رانش زمین، سنگ افتان، رانش زمین و غیره در زمره خسارات وارده به واحدهای مسکونی محسوب می گردند.

فصل سوم - شیوه نامه تعیین سطوح خسارت

ماده ۱۰ - نحوه ارزیابی و محاسبات مربوط به تعیین سطوح خسارت بر اساس قواعد مهندسی و بیمه ای، به موجب شیوه نامه ای خواهد بود که توسط صندوق و با همکاری بنیاد مسکن انقلاب اسلامی و سازمان مدیریت بحران تهیه شده و به تصویب هیأت عامل صندوق می رسد.

تبصره - صندوق موظف است ظرف مدت ۳ ماه از تصویب این دستورالعمل، شیوه نامه موضوع ماده (۱۰) این دستورالعمل را تهیه، تصویب و عملیاتی نماید.

فصل چهارم - سایر موارد

ماده ۱۱ - هرگونه بازنگری در این دستورالعمل به پیشنهاد صندوق پس از تصویب در کمیسیون تخصصی هیأت امنای صندوق، توسط رئیس هیأت امنا ابلاغ خواهد شد.

ماده ۱۲ - این دستورالعمل مشتمل بر ۱۲ ماده و ۵ تبصره در تاریخ ۱۴۰۳/۰۵/۱۵ به تایید رئیس هیأت امنا و وزیر امور اقتصادی و دارایی رسید.