АСОЦИАЦИЯ НА БЪЛГАРСКИТЕ ЗАСТРАХОВАТЕЛИ

Изх. № И-24-01/03.01.2024г.

ДО:

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО

На вниманието на:
Г-жа Ангелина Бонева,
Заместник-министър на МРРБ

Относно:
Обявена в портала за публични консултации на МС на РБ обществена консултация по проект на наредба за единната информационна система на етажната собственост, изготвен на основание чл. 47а, ал. 3 от Закона за управление на етажната собственост (ЗУЕС)

Уважаема заместник-министър Бонева,

На **15.12.2023г.** в портала на МС на РБ за публични консултации беше публикуван проект за наредба по чл. 47а, ал. 3 от ЗУЕС**,** с която на посоченото нормативно основание следва да бъдат уредени на подзаконово равнище създаването и поддържането на съответните регистри и правомощията на компетентните административни органи, свързани с вписването, актуализирането и заличаването на данни в единната информационна система по чл. 47а, ал. 1 от ЗУЕС.

С оглед нуждата от правилна и законосъобразна регламентация на застраховката, която да е в съответствие с изискванията на КЗ, принципите в застраховането и добрите застрахователни практики, правим следните възражения и предложения по обявения за обществено обсъждане проект за наредба, а именно:

1.

За съжаление, в новия и вече действащ текст на ал. 6 на чл. 47в от ЗУЕС е предвидено непрецизно - че в наредбата ще се определят „*минималните застрахователни суми и премии*“. В тази връзка в проекта за наредба е предвиден отделен чл. 20, с който се определя минимална застрахователна премия по застраховката в конкретен числов размер, което се явява неправилно.

Следва да се изтъкне, че **определянето на минимални застрахователни премии в нормативен акт не е допустимо** и това пряко **ще противоречи на Кодекса за застраховането** (КЗ), както и на основните принципи на застрахователната дейност въобще.

Застрахователните премии застрахователят определя при сключване на договора, в съответствие с оценката на риска и с изискванията на чл. 115 и 116 от КЗ. Съгласно чл. 115, т.1 от КЗ, с цел гарантиране на възможността за точно изпълнение на задълженията по сключените застрахователни и презастрахователни договори застрахователят е длъжен по всяко време да определя и прилага в дейността си премии, съответстващи на размера на поетия риск и на разходите му - съобразно направената от него оценка на риска и разходите, при това така, че да гарантира изпълнението на т.2 до т. 4 вкл. от същия нормативен текст.

Съгласно чл. 116, ал.1 от КЗ, за да са достатъчни, застрахователните премии трябва да са изчислени на базата на разумно актюерско допускане (оценка на риска), така че да осигуряват изпълнение на всички задължения на застрахователя, включително образуването на достатъчни технически резерви.

С оглед изложеното, **предварителното нормативно определяне на минимална, максимална или друга застрахователна премия по каквато и да било застраховка би било недопустимо, а и практически невъзможно -** доколкото определянето на такава премия ще зависи от редица параметри, обстоятелства и рискови фактори, много от които ще са неизвестни и няма как

да бъдат трайно оценени в предходен момент и спрямо всички, за да бъдат включени в нормативен или административен акт.

Ал. 2 се явява непрецизна и излишна - това къде и как се определят посочените обстоятелства, респ. договорните параметри на застраховката, не е и не може да бъде обект на регламентация в наредбата по чл. 47а от ЗУЕС, тъй като се регламентира от Кодекса за застраховането и неговите специализирани разпоредби.

Предвид това **чл. 20 от проекта за наредба или следва да отпадне изцяло или (***за да се спази буквата на чл. 47в, ал.6 от ЗУЕС*) **да бъде заменен с някакъв подходящ текст**, съобразен с горните разпоредби от КЗ, например:

„***Чл. 20 Застрахователят определя застрахователна премия при сключване на застрахователния договор, в съответствие с разпоредбите и изискванията на кодекса за застраховането“***

2.

В становището си по проекта за ЗИД на ЗУЕС (депозирано в обществената консултация с наш **Изх. № И-22-59/03.10.2022г.)**, въвел посоченото изискване по чл. 47в от ЗУЕС, изрично и обосновано сме изтъкнали, че следва изрично **да се изключи** от застрахователно покритие по посочената застраховка и **отговорността на застрахования за неизпълнение на негови договорни задължения (*по смисъла на чл. 429, ал.1, т.2 от КЗ***). Това се налага, тъй като застраховката за професионална отговорност е особена хипотеза на застраховката за обща гражданска отговорност по чл. 429 от КЗ, предвид което **нейното задължително покритие може да бъде само покритието по чл. 429, ал. 1, т.1 от КЗ.**

Тоест, поемането на отговорност за неизпълнение на договорни задължения не може да бъде задължително покритие по задължителна застраховка, тъй като е предвидено само като допълнителна възможност в чл. 429, ал.2 от КЗ, за която е необходимо доброволното съгласие на застраховател, респ. допълнително и изрично договаряне с него. Предвид това изрично следва да се конкретизира, че застраховката **на лицата-търговци, които извършват дейност по** управление на етажна собственост по занятие, не покрива отговорността за неизпълнение на техни договорни задължения.

Следва да се изтъкне също, че изрично посочване на конкретни видове вреди, които се включват в отговорността на застрахования със застраховката за професионална отговорност, е не само излишно, но и би било вредно и объркващо, в т.ч. доколкото видовете вреди по застраховката, представляваща частен случай на застраховката за гражданска отговорност, са достатъчно добре очертани в разпоредбите на кодекса за застраховането и в трайната съдебна практика по свързани с този вид застраховка казуси.

Предвид това предлагаме текстът на чл. 17 от проекта за наредба да се промени, като в него да се препрати към съответните разпоредби на кодекса за застраховането и той да стане със следния текст:

„***Чл. 17. Застрахователният договор за задължителна застраховка "Професионална отговорност" по чл. 47в от ЗУЕС покрива професионалната гражданска отговорност на застрахованото лице при условията на Кодекса за застраховането.***“

Съответно, в чл. 18 на проекта за наредба да се добавят нова алинея 2, със съдържание в следния смисъл:

„Чл. 18 .....

(2) Задължителната застраховка за професионална отговорност не покрива вредите от неизпълнение или неточно изпълнение на договори, сключени от лицата по чл. 16, ал.1, чиято професионална отговорност е застрахована, включително санкции, неустойки и/или други.“

3.

В чл. 16, ал.2 е предвидено, че застраховката се подновява ежегодно, но не е предвиден минималния срок, за който може да бъде сключена застраховката. Предвид това предлагаме този

проектотекст да се допълни и този въпрос да се уточни, като се изясни и задължението във връзка с лимитите за отговорност (застрахователни суми), посочени в следващи текстове.

Съответно, предлагаме ал. 2 на чл. 16 да стане, както следва:

„(2) Застрахователният договор за застраховката по ал. 1 се сключва най-малко при лимитите за отговорност по чл. 19 по-долу и за срок не по-малък от една година, като следва да се сключва и/или подновява ежегодно и без прекъсване, докато професионалният управител-търговец, вписан в регистъра по чл. 2, ал. 1, т. 1, упражнява дейността по управление на етажна собственост.“

4.

Предлагаме в чл. 19 от проекта за наредба да бъде определен както единичен лимит на отговорност (за едно събитие), така и агрегатен такъв - за всички събития през срока на застраховката.

Преобладаващата част от нашите членове споделят необходимостта за определянето на агрегатен (за всички събития) и единичен (за едно събитие) лимит на отговорност по застраховката, като считат за оптимални сумите 50 хил. лева за агрегатен лимит и 25 хил. лева за единичен такъв.

В тази връзка считаме за необосновано голяма определената в чл. 19 от проекта минимална застрахователна сума (лимит на отговорност) по застраховката, в размер на 150 000 лева.

Считаме, че **прилагането на такъв висок лимит на отговорност няма да е добре за задължените лица**, тъй като с оглед коментираната професионална дейност, **тези лимити ще се явят непропорционално големи** - ще обусловят твърде голяма отговорност, респ. твърде голям риск за застрахователите и оттам висока цена, [1], особено ако се съчетае с тясната база за разпределение на риска (т.е. *брой потенциално задължени да се застраховат лица*). Това може да доведе до нежелателна затруднения и дори в практическа невъзможност за сключване на посочените застраховки, което ще създаде проблеми както за застрахователите и за самите задължени лица, а оттам и за самата дейност по управление на етажна собственост по занятие, която може да се окаже практически затруднена или дори блокирана.

Следва да се отбележи също, че неопределянето на отделен единичен лимит също би било проблем, доколкото в тази хипотеза посочената сума от 150 хил. лева би представлявала както единичен, така и агрегатен лимит на отговорността по застраховката.

В тази връзка считаме за необходимо да се регламентират нормативно както единичен лимит, така и агрегатен лимит, като се има предвид, че ***единичен лимит на отговорност*** е отговорността на Застрахователя за обезщетение на всички вреди и разходи за уреждане на претенции, възникнали вследствие на **едно** застрахователно събитие (независимо от броя на увредените лица/имущества), а а***грегатен лимит на отговорност*** е отговорността на Застрахователя за обезщетение на всички вреди и разходи за уреждане на претенции, възникнали в резултат на **всички** застрахователни събития през срока на действие на застраховката.

Тоест, препоръчително е да се определят и посочат две отделни суми - по една за всеки от двата лимита. Нерегламентирането на самостоятелен единичен лимит на отговорност може да се окаже проблем при сключването на застраховката, тъй това неминуемо се отразява на оценката на риска. Следва да се уточни също, че отговорността на застрахователя е ограничена и не може да надхвърли посочените в полицата лимити на отговорност (застрахователни суми) – в смисъл, че при достигането на агрегатния лимит отговорността на застрахователя по полицата се счита за изчерпана.

Съответно, предлагаме чл. 19 да бъде със следния текст:

„Чл.19 (1) Минималните застрахователни суми, представляващи лимити на отговорност по застраховката, се определят, както следва:

[1] *В съответствие с изискванията на чл. 115 и чл. 116 от Кодекса за застраховането (КЗ) застрахователните премии следва да бъдат определени от застрахователите при разумно актюерско допускане и в съответствие на размера на поетия риск (в т.ч. застрахователните суми-лимити на отговорност) и разходите, за да се осигури изпълнение на всички задължения във вр. със застраховката, в т.ч. за достатъчни технически резерви.*

1. лимит на отговорност за едно застрахователно събитие в размер на 25 хиляди лева, представляващ горната граница (лимит) на отговорността на застрахователя по застраховката за едно застрахователно събитие;

2. агрегатен лимит в размер на 50 хиляди лева, представляващ горната граница (лимит) на отговорността на застрахователя по застраховката за всички застрахователни събития през периода на застраховката, но за период не по-малък от една година.

(2) Застрахователят покрива отговорността на застрахованите в границите на определените в договорите застрахователни суми (лимити на отговорност), но най-малко до размера на минималните лимити на отговорност, посочени в ал. 1.“

Обобщено, предложенията ни по-горе, имплементирани в текстовете на проекта за наредба, който сте ни изпратили, би следвало да изглеждат в пълнота, както следва: [2]

.....

Чл. 16. (1) В 15-дневен срок от получаването на удостоверението за регистрация по чл. 15, ал. 1, професионалният управител-търговец, вписан в Регистъра на професионалните управители на етажна собственост трябва да сключи застрахователен договор за застраховка „Професионална отговорност“, която да предостави на министъра на регионалното развитие и благоустройството 7-дневен срок от сключването на договора.

(2) Застрахователният договор за застраховката по ал. 1 се сключва най-малко при лимитите за отговорност по чл. 19 по-долу и за срок не по-малък от една година, като следва да се сключва и/или подновява ежегодно и без прекъсване, докато професионалният управител-търговец, вписан в регистъра по чл. 2, ал. 1, т. 1, упражнява дейността по управление на етажна собственост.

(3) Изискването за сключване на договор за застраховка „Професионална отговорност“ на лицата не се прилага за лице от държава – членка на Европейския съюз, или от друга държава – страна по Споразумението за Европейското икономическо пространство, което се установява на територията на Република България и е предоставило еквивалентна застраховка „Професионална отговорност“ или гаранция в друга държава – членка на Европейския съюз, или в страна по Споразумението за Европейското икономическо пространство.

Чл. 17. Застрахователният договор за задължителна застраховка "Професионална отговорност" по чл. 47в от ЗУЕС покрива професионалната гражданска отговорност на застрахованото лице при условията на Кодекса за застраховането.

Чл. 18. (1) Застраховката не покрива изплащането на обезщетения за вреди, причинени от:

1. война или тероризъм;

2. пряко или косвено действие на йонизираща радиация или радиационно замърсяване;

3. неправомерно използване на запалими или взривни материали;

4. глоби, санкции и неустойки, дължими от лицата по чл. 2, ал. 1, т. 1.

(2) Задължителната застраховка за професионална отговорност на лицата не покрива вредите от неизпълнение или неточно изпълнение на договори, сключени от лицата по чл. 16, ал.1, чиято професионална отговорност е застрахована, включително санкции, неустойки и/или други.

Чл. 19. (1) Минималната застрахователни суми за лицата по чл. 16, ал.1, вписани в регистъра по чл. 2, ал. 1, представляващи лимити на отговорност по застраховката за професионална отговорност на тези лица, се определят, както следва:

---

[2] За сравнение по темата, чл. 42-46 от ***Наредба на министерския съвет за процедурите за управление на безопасността на пътната инфраструктура,*** приета през 2022г. с наше експертно съдействие и разполагаема на https://lex.bg/bg/laws/ldoc/2137223621

1. лимит на отговорност за едно застрахователно събитие в размер на 25 хиляди лева, представляващ горната граница (лимит) на отговорността на застрахователя по застраховката за едно застрахователно събитие;

2. агрегатен лимит в размер на 50 хиляди лева, представляващ горната граница (лимит) на отговорността на застрахователя по застраховката за всички застрахователни събития през периода на застраховката, но за период не по-малък от една година.

(2) Застрахователят покрива отговорността на застрахованите в границите на определените в договорите застрахователни суми (лимити на отговорност), но най-малко до размера на минималните лимити на отговорност, посочени в ал. 1.

Чл. 20. Застрахователят определя застрахователната премия при сключване на застрахователния договор, в съответствие с разпоредбите и изискванията на кодекса за застраховането.

В допълнение бихме искали да отбележим, че във връзка с проекта за наредба наши членове изказват някои резерви и притеснения по отношение на уредбата относно тези лица-професионални управители на ЕС. Считат, че в уредбата се откриват непълноти или неясноти, някои от които имат потенциал да затруднят или да се отразят негативно на оценката на риска по застраховката.

Някои наши членове считат, че липсват достатъчно ясни и конкретни задължения и в разпоредбите на ЗУЕС и в поднормативната уредба на проекта за Наредбата за единната информационна система на етажната собственост, които да вменяват ясна отговорност на лицата, вредите от чиято дейност следва да се покриват от застраховката. Отбелязват в тази връзка, че не е много ясна и процедурата при набиране, управление и разходване на средствата, с който професионалният домоуправител следва да оперира при поддръжката на общите части на етажната собственост. Съответно изтъкват, че липсата на ясна регламентация в някои отношения има потенциал да доведе до спорове, до откази за удовлетворяване на предявените претенции или до предявяването на казусите по съдебен ред с неясен резултат, с оглед недостатъчно изяснените задължения и отговорности. Наши членове изтъкват също, че липсва и не се предвижда воденето на историческа статистическа и друга информация за поведението на тези стопански субекти при изпълнение на сключените договори за управление и вменените задължения, както и информация за претърпените вреди от трети лица – свързано с оценяването на т. нар. „*щетимост*“ по застраховката, която е между важните рископределящи фактори, имащи отношение към сключването на застраховката, в т.ч. за определяне на застрахователните премии.

В този смисъл е препоръчително разпоредбите на проекта за наредба да бъдат отново обмислени и прецизирани от страна на министерството, тъй като ясните правила, съответно права и отговорности са основополагащи преди и при създаването и прилагането на нормативно изискване за сключване на задължителна застраховка за професионална отговорност от определен вид професионалисти. Съответно, прецизно и оптимално разработените пълноценни и ясни правила, права и отговорности биха имали позитивно отражение и важно значение както за стопанските субекти, които ще развиват дейност като професионални управители на етажна собственост, така и за добрата застрахователна защита.

Очакваме становището ни по проекта за наредба да бъде взето предвид, като оставаме на разположение за допълнителни становища и коментари, при преценена от Вас необходимост.

С уважение,

Председател на УС на АБЗ:

Iuri Konstantinov Kopatch

Digitally signed by Iuri Konstantinov Kopatch
Date: 2024.01.03 15:56:05 +02'00'

.....

Юри Копач, представляващ “Дженерали застраховане” АД