

# Ubezpieczenia wobec wyzwań XXI

pod redakcją  
**Wandy Ronki-Chmielowiec**



Recenzenci: Jerzy Handschke, Jan Monkiewicz, Kazimierz Ortyński, Wanda Sułkowska,  
Włodzimierz Szkutnik, Tadeusz Szumlicz, Stanisław Wieteska

Redaktor Wydawnictwa: Elżbieta Kożuchowska

Redaktor techniczny: Barbara Łopusiewicz

Korektor: Barbara Cibis

Łamanie: Małgorzata Czupryńska

Projekt okładki: Beata Dębska

Publikacja jest dostępna na stronie [www.ibuk.pl](http://www.ibuk.pl)

Streszczenia opublikowanych artykułów są dostępne w międzynarodowej bazie danych  
The Central European Journal of Social Sciences and Humanities <http://cejsh.icm.edu.pl>  
oraz w The Central and Eastern European Online Library [www.ceeol.com](http://www.ceeol.com),  
a także w adnotowanej bibliografii zagadnień ekonomicznych BazEkon [http://kangur.uek.krakow.pl/  
bazy\\_ae/bazekon/nowy/index.php](http://kangur.uek.krakow.pl/bazy_ae/bazekon/nowy/index.php)

Informacje o naborze artykułów i zasadach recenzowania znajdują się  
na stronie internetowej Wydawnictwa  
[www.wydawnictwo.ue.wroc.pl](http://www.wydawnictwo.ue.wroc.pl)

Kopiowanie i powielanie w jakiegokolwiek formie  
wymaga pisemnej zgody Wydawcy

© Copyright by Uniwersytet Ekonomiczny we Wrocławiu  
Wrocław 2011

**ISSN 1899-3192**

**ISBN 978-83-7695- 191-1**

Wersja pierwotna: publikacja drukowana

Druk: Drukarnia TOTEM

## Spis treści

<b>Wstęp</b> .....	11
<b>Katarzyna Barczuk, Ewa Łukasik:</b> Formy zabezpieczenia emerytalnego w wybranych krajach europejskich .....	13
<b>Teresa H. Bednarczyk:</b> Działalność sektora ubezpieczeniowego a wzrost gospodarczy.....	23
<b>Anna Bera, Dariusz Pauch:</b> Programy edukacyjne jako instrument zwiększania świadomości ubezpieczeniowej w zakresie przestępczości ubezpieczeniowej .....	31
<b>Jacek Białek:</b> Ocena grupowa w analizie Otwartych Funduszy Emerytalnych.....	40
<b>Sylwia Bożek:</b> Czynności monitorujące i kontrolne w procesie zarządzania ryzykiem w przedsiębiorstwie ubezpieczeniowym .....	51
<b>Anna Celczyńska:</b> Należności od ubezpieczających z umów ubezpieczenia OC posiadaczy pojazdów mechanicznych.....	60
<b>Magdalena Chmielowiec-Lewczuk:</b> Problemy kalkulacji kosztów zakładów ubezpieczeń na tle powiązań w grupach finansowych .....	68
<b>Dominika Cichońska:</b> Rola ubezpieczeń w zarządzaniu ryzykiem w zakładach opieki zdrowotnej.....	78
<b>Krystyna Ciuman:</b> Zakłady ubezpieczeń a inne instytucje pośrednictwa finansowego w Polsce w latach 2005–2009.....	87
<b>Tadeusz Czernik:</b> O pewnym sformułowaniu zagadnienia ruiny .....	94
<b>Teresa Czerwińska:</b> Uwarunkowania polityki dywidend spółek ubezpieczeniowych.....	106
<b>Robert Dankiewicz:</b> Determinanty rozwoju rynku ubezpieczeń kredytu kupieckiego w Polsce .....	116
<b>Beata Dubiel:</b> Ubezpieczeniowe aspekty ryzyka ekologicznego .....	126
<b>Roman Garbicz:</b> Ryzyko starości jako element konstruowania systemów emerytalnych w Unii Europejskiej .....	135
<b>Waldemar Glabiszewski:</b> Znaczenie innowacji technologicznych w działalności ubezpieczeniowej .....	146
<b>Łukasz Gwizdała:</b> Możliwości analizy systemów bonus-malus w świetle procesów Markowa.....	156
<b>Magdalena Homa:</b> Kalkulacja składki w inwestycyjnych ubezpieczeniach na życie typu unit-linked .....	168
<b>Beata Jackowska:</b> Charakterystyka wybranych metod wyrównywania tablic trwania życia – wnioski dla zastosowań aktuarialnych .....	179

<b>Beata Jackowska, Tomasz Jurkiewicz, Ewa Wycinka:</b> Grupowe ubezpieczenia na życie w sektorze MSP .....	190
<b>Marietta Janowicz-Lomott:</b> Produkty strukturyzowane w formie ubezpieczeń w Polsce.....	201
<b>Anna Jędrzychowska, Ewa Poprawska:</b> Próba zidentyfikowania czynników mających wpływ na wysokość składki przypisanej brutto w ubezpieczeniach komunikacyjnych w Polsce.....	213
<b>Tomasz Jurkiewicz, Agnieszka Pobłocka:</b> Ocena praktycznych metod szacowania rezerwy IBNR w ubezpieczeniach majątkowych .....	222
<b>Piotr Kania:</b> Specjalistyczne fundusze inwestycyjne otwarte jako forma zewnętrznego zarządzania ubezpieczeniowymi funduszami kapitałowymi zakładów ubezpieczeń na życie .....	232
<b>Robert Kurek:</b> Uprawnienia organów nadzoru w zakresie kontroli wypłacalności – ujęcie w Solvency II.....	241
<b>Jacek Lisowski:</b> Rola biegłego rewidenta w ocenie gospodarki finansowej ubezpieczyciela – unormowania prawne .....	250
<b>Jerzy Łańcucki:</b> Przesłanki i kierunki zmian w regulacjach dotyczących pośrednictwa ubezpieczeniowego .....	258
<b>Krzysztof Łyskawa:</b> Zagrożenie równowagi odszkodowania i szkody w obowiązkowych ubezpieczeniach mienia.....	267
<b>Aleksandra Małek:</b> Obowiązki banku jako ubezpieczającego w świetle Rekomendacji Dobrych Praktyk Bancassurance .....	277
<b>Piotr Manikowski:</b> Rynek ubezpieczeń w Polsce a cykle underwritingowe ..	286
<b>Dorota Maśniak:</b> Ubezpieczyciel jako główne ogniwo transgranicznego systemu ochrony ofiar wypadków drogowych .....	295
<b>Artur Mikulec:</b> Efektywność systemów emerytalnych krajów UE i EFTA w latach 2005–2008 .....	305
<b>Aniela Mikulska:</b> Małe i średnie przedsiębiorstwa jako odbiorcy usług ubezpieczeniowych .....	316
<b>Marek Monkiewicz:</b> Jednolity rynek ubezpieczeniowy UE w warunkach globalnego kryzysu finansowego 2007–2009 – pomoc publiczna a wspólnotowe reguły konkurencji .....	325
<b>Joanna Niżnik:</b> Reforma systemów emerytalnych Ameryki Łacińskiej na przykładzie Chile i Argentyny .....	335
<b>Magdalena Osak:</b> Medyczne konto oszczędnościowe jako mechanizm finansowania ochrony zdrowia .....	344
<b>Dorota Ostrowska:</b> Kapitał międzynarodowy a dostęp do produktów ubezpieczeniowych strategicznych dla rozwoju gospodarki polskiej.....	352
<b>Anna Ostrowska-Dankiewicz:</b> Polisa strukturyzowana jako forma inwestycji alternatywnej na rynku polskim.....	362
<b>Renata Pajewska-Kwaśny:</b> Perspektywy rozwoju tradycyjnych i nowatorskich form sprzedaży ubezpieczeń w Polsce – cz. I .....	373

<b>Monika Papież:</b> Analiza przyczynowości na rynku ubezpieczeń życiowych w latach 2003–2010 .....	383
<b>Agnieszka Pawłowska:</b> Ubezpieczenie <i>business interruption</i> w zarządzaniu ryzykiem przerw w działalności gospodarczej .....	394
<b>Krzysztof Piasecki:</b> Rozmyte zbiory probabilistyczne w rachunku aktuarnym .....	402
<b>Piotr Pisarewicz:</b> Rola funduszy inwestycyjnych w rozwoju programów emerytalnych w USA .....	409
<b>Ryszard Pukała:</b> Procesy integracyjne rynków ubezpieczeniowych krajów Europy Środkowej i Wschodniej .....	416
<b>Małgorzata Rutkowska-Podolowska, Nina Szczygiel:</b> Medical savings account as a funding mechanism for health .....	426
<b>Grażyna Sordyl:</b> Rola i działalność holenderskiego funduszu gwarancyjnego (College voor Zorgverzekeringen CVZ) w obszarze prywatnych ubezpieczeń zdrowotnych .....	435
<b>Ewa Spigarska:</b> Sprawozdanie finansowe zakładu ubezpieczeń a Międzynarodowe Standardy Sprawozdawczości Finansowej w świetle wprowadzanych zmian .....	445
<b>Elżbieta Izabela Szczepankiewicz, Maria Kiedrowska:</b> Organizacja audytu wewnętrznego w zakładach ubezpieczeń w świetle <i>Solvency II</i> oraz standardów audytu .....	454
<b>Anna Szkarłat-Koszalka:</b> Instrumenty systemu rachunkowości a kontrola bezpieczeństwa finansowego ubezpieczyciela .....	463
<b>Tomasz Szkutnik:</b> Funkcje łączące w agregacji ryzyka ubezpieczyciela .....	472
<b>Włodzimierz Szkutnik:</b> Ryzyko uruchomienia rezerw katastroficznych .....	483
<b>Anna Szymańska:</b> Czynniki determinujące wybór ubezpieczyciela na rynku ubezpieczeń komunikacyjnych OC .....	494
<b>Ilona Tomaszewska:</b> Perspektywy rozwoju tradycyjnych i nowatorskich form sprzedaży ubezpieczeń w Polsce – cz. II .....	507
<b>Damian Walczak, Agnieszka Żołądkiewicz:</b> Świadomość ubezpieczeniowa oraz skłonność do ryzyka studentów .....	515
<b>Stanisław Wanat:</b> Modelowanie zależności w kontekście agregacji kapitałowych wymogów wypłacalności w <i>Solvency II</i> .....	525
<b>Stanisław Wieteska:</b> Adaptacja zakładów ubezpieczeń majątkowych do likwidacji skutków efektu cieplarnianego na terenie Polski .....	537
<b>Ewa Wycinka, Mirosław Szreder:</b> Statystyczna ocena wpływu przekraczania prędkości na liczbę wypadków drogowych w Polsce .....	547

## Summaries

<b>Katarzyna Barczuk, Ewa Łukasik:</b> Forms of retirement security in selected European countries .....	22
<b>Teresa H. Bednarczyk:</b> The activity of insurance sector vs. economic growth.....	30
<b>Anna Bera, Dariusz Pauch:</b> Educational programs as an instrument to increase awareness of the crime of insurance cover .....	39
<b>Jacek Bialek:</b> Group evaluation of open pension funds .....	50
<b>Sylvia Bożek:</b> Monitoring and control activities in the risk management process of an insurance company.....	59
<b>Anna Celczyńska:</b> Accounts receivable from motor vehicle owners insured under third party insurance agreements .....	67
<b>Magdalena Chmielowiec-Lewczuk:</b> Problems of cost calculation of insurance companies against the background of connections in financial groups .	77
<b>Dominika Cichońska:</b> The role of insurance in risk management in health care facilities .....	86
<b>Krystyna Ciuman:</b> Insurance companies versus other financial intermediaries in Poland in the years 2005–2009.....	93
<b>Tadeusz Czernik:</b> An alternative formulation of ruin problem.....	105
<b>Teresa Czerwińska:</b> Determinants of the dividend policy in the insurance companies .....	115
<b>Robert Dankiewicz:</b> Determinants of development of trade credit insurance market in Poland .....	125
<b>Beata Dubiel:</b> Insurance aspects of ecological risk .....	134
<b>Roman Garbiec:</b> The risk of old age as the component of constructing the pension systems in the European Union .....	145
<b>Waldemar Glabiszewski:</b> The importance of technological innovations in the insurance sector.....	155
<b>Łukasz Gwizdała:</b> The capabilities of analyzing bonus-malus systems in the light of Markov processes .....	167
<b>Magdalena Homa:</b> Correct calculation of net premium in unit-linked investment insurance .....	178
<b>Beata Jackowska:</b> Characterization of selected methods of the graduation of life tables in the perspective of their actuarial applications .....	189
<b>Beata Jackowska, Tomasz Jurkiewicz, Ewa Wycinka:</b> Group life insurance in the SME sector.....	200
<b>Marietta Janowicz-Lomott:</b> Structured products in the form of insurance in Poland .....	212
<b>Anna Jędrzychowska, Ewa Poprawska:</b> An attempt to identify the factors having influence on the gross written premium in motor insurance in Poland .....	221

<b>Tomasz Jurkiewicz, Agnieszka Poblocka:</b> Evaluation of practical methods of estimation of incurred but not reported reserves in non-life insurance..	231
<b>Piotr Kania:</b> Specialized open-end investment funds as an external management form of investment funds of life insurance companies.....	240
<b>Robert Kurek:</b> Powers of supervision authorities regarding solvency control – Solvency II perspective.....	249
<b>Jacek Lisowski:</b> The role of the auditor in assessing the financial management of the insurer – legal norms .....	257
<b>Jerzy Łańcucki:</b> Regulations on insurance mediation – stressing premises and directions of change .....	266
<b>Krzysztof Łyskawa:</b> Threat of compensation balance and damages in compulsory property insurance .....	276
<b>Aleksandra Malek:</b> Duties of a bank acting as an coverage buying entity in the context of Recommendations on the Bankassurance Activity.....	285
<b>Piotr Manikowski:</b> The insurance market in Poland and underwriting cycles	294
<b>Dorota Maśniak:</b> Insurer as a major link in a cross-border system for protection of victims of road accidents – the role of co-operation of private and public entities.....	304
<b>Artur Mikulec:</b> Effectiveness of pension systems in EU and EFTA countries in the years 2005–2008.....	315
<b>Aniela Mikulska:</b> Small and medium-sized companies as recipients of insurance services .....	324
<b>Marek Monkiewicz:</b> Single insurance market in the EU and global financial crisis 2007–2009 – public intervention and Community competition rules.....	334
<b>Joanna Niżnik:</b> The reform of pension systems in Latin America. The Chilean and Argentinean models.....	343
<b>Magdalena Osak:</b> Medical savings account as a funding mechanism of health care.....	351
<b>Dorota Ostrowska:</b> The access to the insurance products strategic for the development of Polish economy in reference to the international capital..	361
<b>Anna Ostrowska-Dankiewicz:</b> Structured policy as a form of alternative investment on Polish market.....	372
<b>Renata Pajewska-Kwaśny:</b> Prospects of development of traditional and innovative forms of insurance sales in Poland – part I.....	382
<b>Monika Papież:</b> Causality analysis on the life insurance market in the period 2003–2010 .....	393
<b>Agnieszka Pawłowska:</b> Business interruption insurance implementation in risk management for interrupted activities .....	401
<b>Krzysztof Piasecki:</b> Probabilistic fuzzy sets in the actuarial calculation .....	408
<b>Piotr Pisarewicz:</b> Mutual funds role in retirement programs' development in the USA.....	415

<b>Ryszard Pukała:</b> Integration processes of insurance markets in Middle and Eastern Europe.....	425
<b>Małgorzata Rutkowska-Podolowska, Nina Szczygiel:</b> Medyczne konto oszczędnościowe jako mechanizm finansowania ochrony zdrowia .....	434
<b>Grażyna Sordyl:</b> The Role and Activity of the Dutch Guarantee Fund (College voor Zorgverzekeringen CVZ) in the area of private health insurance .....	444
<b>Ewa Spigarska:</b> Financial statement of insurance company vs. International Standards of Financial Reporting in the light of changes.....	453
<b>Elżbieta Izabela Szczepankiewicz, Maria Kiedrowska:</b> Organization of internal auditing in insurance companies in the light of Solvency II and audit standards .....	462
<b>Anna Szkarłat-Koszalka:</b> Instruments of accounting system vs. control of financial security of an insurer.....	471
<b>Tomasz Szkutnik:</b> Copula functions in the aggregation of insurer risk .....	482
<b>Włodzimierz Szkutnik:</b> The risk of using catastrophic reserves .....	493
<b>Anna Szymańska:</b> Factors determining the choice of the insurer on the CR automobile insurance market.....	506
<b>Iłona Tomaszewska:</b> Prospects of development of traditional and innovative forms of insurance sales in Poland – part II .....	513
<b>Damian Walczak, Agnieszka Żołądkiewicz:</b> Students’ insurance awareness and risk seeking .....	524
<b>Stanisław Wanat:</b> Modeling of dependencies in the context of the aggregation of solvency capital requirements in Solvency II .....	536
<b>Stanisław Wieteska:</b> Property insurance companies adaptation process to reduce the impact of greenhouse effect in Poland .....	546
<b>Ewa Wycinka, Mirosław Szreder:</b> Statistical analysis of speeding as a factor affecting car accidents in Poland .....	556



**Krzysztof Łyskawa**

Uniwersytet Ekonomiczny w Poznaniu

---

## ZAGROŻENIE RÓWNOWAGI ODSZKODOWANIA I SZKODY W OBOWIĄZKOWYCH UBEZPIECZENIACH MIENIA

---

**Streszczenie:** W związku ze wzrostem liczby zdarzeń o charakterze katastroficznym w Polsce podjęto próbę wprowadzenia kolejnego ubezpieczenia o charakterze obowiązkowym. Tym razem ma to dotyczyć właścicieli budynków mieszkalnych, którzy będą zobowiązani do zawarcia ubezpieczenia od skutków powodzi, huraganu, trzęsienia ziemi i osuwisk. Jednak kluczowym elementem kształtowania takich umów powinno być zapewnienie stosowania przez ubezpieczycieli odpowiedzialności według wartości odtworzeniowej. Takie podejście zrywa z tradycyjnym postrzeganiem usługi ubezpieczeniowej, gdzie pokrywało się rzeczywistą stratę w majątku. Ale zapisy takie będą zgodne z obecnym stanem rozwoju rynku w zakresie produktów dobrowolnych na te same ryzyka i celami społecznymi (zapewnienie środków na odbudowę uszkodzonych obiektów).

**Słowa kluczowe:** ubezpieczenie budynków, zasada pełności, ubezpieczenia obowiązkowe, ubezpieczenia katastroficzne.

### 1. Wstęp

Negatywne zjawiska pogodowe, jakie miały miejsce na terytorium Polski w ostatnich 10–15 latach (intensywne powodzie, liczne osuwiska, huragany), spowodowały, że politycy, organizacje pozarządowe i zwykli obywatele dostrzegli konieczność wdrożenia systemu ubezpieczeń obiektów budowlanych. Oczywiście istnieją w Polsce dobrowolne produkty ubezpieczeniowe odnoszące się do wszystkich rodzajów budynków, czy rozwiązania obowiązkowe w odniesieniu do budynków i budowli w gospodarstwach rolnych. Dlatego nowe propozycje stawiają sobie – jako jeden z podstawowych celów – uzyskanie powszechności w ubezpieczeniu obiektów mieszkalnych, głównie poprzez wprowadzenie obowiązkowości ubezpieczenia lub uzyskanie dotacji do składki z budżetu państwa. Polska Izba Ubezpieczeń, w uzgodnieniu z MSWiA, przygotowała projekt obowiązkowych ubezpieczeń budynków mieszkalnych. Zakłada on wprowadzenie obowiązku ubezpieczenia od zdarzeń katastroficznych budynków mieszkalnych, wolno stojących i należących do osób fizycznych. Zakres takiego ubezpieczenia obejmowałby wyłącznie powódź, huraga-

gan, osuwanie się ziemi i trzęsienie ziemi. Projekt zakłada również zaangażowanie państwa w realizację systemu poprzez dotowanie składek oraz jako ostatecznego reasekuratora<sup>1</sup>.

W niniejszym opracowaniu ocenie poddano techniczne uwarunkowania realizacji ubezpieczeń budynków, koncentrując się przede wszystkim na realizacji zasady pełności, czyli równowartości odszkodowania i poniesionej szkody. Brak akceptacji przez poszkodowanego wypłacanego przez zakład ubezpieczeń odszkodowania zniechęca go do korzystania z tej formy finansowania strat w przyszłości. Pewnym miernikiem skali tego problemu może być analiza skarg kierowanych do Rzecznika Ubezpieczonych, gdzie największą grupę (ponad 35%) stanowią te, które dotyczą sporu co do wysokości przyznanego odszkodowania [*Skargi skierowane do Rzecznika...* 2011].

## 2. Kształtowanie odpowiedzialności zakładu ubezpieczeń na podstawie wartości rzeczywistej

Historyczna analiza ubezpieczeń budynków w Polsce pokazuje, że od początku odpowiedzialność zakładu ubezpieczeń opierała się na tradycyjnym postrzeganiu roli ochrony ubezpieczeniowej, gdzie odszkodowanie sprowadzało się do wypłaty wartości rzeczywistej uszkodzonego obiektu lub jego części. Rozwiązania takie można znaleźć w regulacjach z okresu zaborów. W zaborze pruskim obowiązywała zasada, według której „za wartość ubezpieczeniową budynku uważa się zwykłą w danym miejscu wartość budynku, po potrąceniu sumy odpowiedniej do jego stanu, a zwłaszcza do wieku i zużycia”<sup>2</sup>.

Po odzyskaniu niepodległości w Polsce wprowadzono obowiązkowe ubezpieczenia budynków od ognia<sup>3</sup>, które wymagało ubezpieczenia niemal wszystkich budowli<sup>4</sup>. Jednocześnie to samo rozporządzenie Prezydenta nakładało na Powszechny Zakład Ubezpieczeń Wzajemnych obowiązek przyjęcia do ubezpieczenia zgłaszanych obiektów, a przede wszystkim obowiązek dokonania oszacowania wartości

---

<sup>1</sup> Szczegóły tego rozwiązania zostały zaprezentowane przez Wiceprezesa PIU Andrzeja Maciążka w wystąpieniu *Założenia dotyczące wprowadzenia obowiązkowych ubezpieczeń katastroficznych* na konferencji zorganizowanej przez Polską Izbę Ubezpieczeń pod honorowym patronatem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji pana Jerzego Millera „Powódź – Infrastruktura – Finansowanie”, która odbyła się w Warszawie 9 grudnia 2010 r.

<sup>2</sup> § 88 ustawy z dnia 30 maja 1908 r. o umowie ubezpieczenia (Dz. Ust. Rzeszy Niemieckiej), za: [Fendler 1934].

<sup>3</sup> Rozporządzenie Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 27 maja 1927 r. o przymusie ubezpieczenia od ognia i o Powszechnym Zakładzie Ubezpieczeń Wzajemnych (Obwieszczenie Ministra Skarbu z dnia 2 grudnia 1932 r., poz. 23).

<sup>4</sup> Wśród wyjątków wymieniano: „[...] narażone na wyjątkowo wysoki stopień niebezpieczeństwa, a w szczególności składy materiałów i wyrobów wybuchowych, teatry i cyrki”. Zapis ten jednoznacznie wskazuje, że nawet realizacja ubezpieczenia obowiązkowego nie upoważniała posiadaczy budynków do wykorzystania uzyskanej powszechności do łagodzenia własnych obciążeń składkowych.

obiektów, które uwzględniało wymiary, materiał, konstrukcję oraz rodzaj i wykończenie budowli<sup>5</sup>. Oszacowana wartość powinna odpowiadać wartości odbudowy (z uwzględnieniem cen materiałów budowlanych i robocizny w danej miejscowości), pomniejszonej o stopień zużycia budowli w chwili oszacowania. W konsekwencji odszkodowanie było wyliczane na podstawie wartości rzeczywistej, czyli wartości odtworzenia nowego obiektu, ale pomniejszonej o zużycie.

Po wojnie obowiązkowe były ubezpieczenia budynków i mienia ruchomego w gospodarstwach rolnych, a Powszechny Zakład Ubezpieczeń Wzajemnych (PZUW) odpowiadał jedynie za szkody wyrządzone przez ogień i uderzenie pioruna<sup>6</sup>, rozszerzone później o eksplozję gazu bądź materiałów wybuchowych. W 1951 roku wydano rozporządzenie Ministra Finansów w sprawie obowiązkowego ubezpieczenia budynków<sup>7</sup>, które stanowiło, iż wartość budynków określana była przez zakład ubezpieczeń w oparciu o dane zawarte w zgłoszeniu do ubezpieczenia oraz obowiązujące normy szacunkowe (przy uwzględnieniu cen reglamentowanych materiałów budowlanych i robocizny w danej miejscowości). Tak ustaloną wartość, po potrąceniu stopnia zużycia budynku, przyjmowano do ubezpieczenia. Sumy ubezpieczenia, które z założenia miały odpowiadać wartości rzeczywistej budynku, były na poziomie cen reglamentowanych, ustalonych przez władze państwowe. Powodowało to, że były one zbyt niskie i wystarczały na pokrycie szkody jedynie wtedy, gdy po pożarze dokonywano odbudowy budynków z materiałów przydzielonych. Dodatkowo rozporządzeniem z 1951 roku wprowadzono zasadę ustalania sumy na poziomie 80% kosztów odbudowy budynku. Zatem zastosowano udział własny ubezpieczonego w wysokości 20%. Jego celem było m.in. niedopuszczenie do negatywnych zjawisk społeczno-gospodarczych towarzyszących ubezpieczeniu pełnowartościowemu [Handschke 1975].

W celu podniesienia efektywności ekonomicznej ochrony ubezpieczeniowej od 1958 roku wprowadzono ograniczenie stopnia zużycia ubezpieczonych budynków do 70% ich wartości w stanie nowym<sup>8</sup>. Nadal jednak stosowano 20% udział własny ubezpieczonego. Powstały problem niedoubezpieczenia powodował często trudności w odbudowie zniszczonego budynku, szczególnie w odniesieniu do szkód całkowitych. Należy jednak podkreślić, że odszkodowanie obliczano według zasady pierwszego ryzyka w granicach sumy ubezpieczenia. Wypłata odszkodowania

---

<sup>5</sup> Rozporządzenie rozróżniało szacowanie ogólne (przy uwzględnieniu powyższych parametrów) oraz szacowanie szczegółowe, kiedy wycenie podlegała każda część budowli, przy jednoczesnym uwzględnieniu planów. Szacowanie ogólne było bezpłatne, szacowanie szczegółowe zaś wymagało zaangażowania finansowego właściciela obiektu.

<sup>6</sup> Dekret z dnia 3 stycznia 1947 r. o uregulowaniu ubezpieczeń rzeczowych i osobowych (DzU nr 5, poz. 23).

<sup>7</sup> Rozporządzenie Ministra Finansów z dnia 28 marca 1951 r. w sprawie obowiązkowego ubezpieczenia budynków (DzU nr 21, poz. 168).

<sup>8</sup> Zobacz par. 12 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 20 września 1957 r. w sprawie obowiązkowego ubezpieczenia budynków (DzU nr 52, poz. 253 i 254).

następowała po złożeniu, np. przez zarząd spółdzielni, pisemnego oświadczenia, że otrzymane odszkodowanie zostanie zużyte na odbudowę zniszczonego lub budowę bądź remont innego budynku [Dmochowski 1969]. Wprowadzono także zasadę potrącania od obliczonej szkody wartości nadających się do użytku pozostałości budynku (pomniejszonej o koszty rozbiórki itp.). Zaprzestano natomiast stosowania franszyzy integralnej<sup>9</sup>. Do 1957 roku PZU nie ponosiło odpowiedzialności w przypadku szkód spowodowanych przez powódź, huragan, wszelkie wybuchy, lawiny, trzęsienie, zapadanie i usuwanie się ziemi, jeżeli nie przekraczały one 5% sumy ubezpieczenia uszkodzonego mienia.

Zasady ubezpieczania budynków zmieniły się istotnie po 1990 roku. Rozporządzenie Ministra Finansów z dnia 21 grudnia 1990 r. w sprawie ogólnych warunków ubezpieczenia obowiązkowego budynków wchodzących w skład gospodarstwa rolnego od ognia i innych zdarzeń losowych (DzU nr 92, poz. 546) wprowadziło nowe zasady kształtowania sum ubezpieczeń oraz wypłaty odszkodowań. Wprowadzono pojęcie minimalnej sumy ubezpieczenia budynku, która odpowiadała wartości rzeczywistej budynku<sup>10</sup>. Ubezpieczający uzyskał możliwość wpływania na kształtowanie sumy ubezpieczenia, gdyż rozporządzenie zakładało, że to on, wspólnie z ubezpieczycielem, ustala jej wartość. Dopiero brak zgody pomiędzy stronami powodował, że wyliczenie robiono na podstawie cenników zakładu ubezpieczeń. Sumę ubezpieczenia budynków w odniesieniu do osób prawnych – gospodarstw rolnych prowadzących rachunkowość – stanowiła ewidencyjna wartość początkowa (brutto), wykazana w ewidencji księgowej na dzień 1 stycznia roku ubezpieczenia. W efekcie odpowiedzialność ubezpieczycieli za szkody ponownie oparto na wartości rzeczywistej. Zgodnie z § 14 powyższego rozporządzenia, przy ustalaniu wysokości szkody w budynkach zakład potrącał kwotę wynikającą ze stopnia zużycia budynku według norm zużycia budynków stosowanych przez ubezpieczyciela, z wyjątkiem szkód drobnych do równowartości pieniężnej 10 q żyta, w odniesieniu do których stopień zużycia nie miał zastosowania.

### **3. Odpowiedzialność ubezpieczyciela według wartości odtworzeniowej – oczekiwanie wobec współczesnego rynku ubezpieczeń**

Zastosowanie tradycyjnej formuły realizacji ochrony ubezpieczeniowej w odniesieniu do ubezpieczenia od ognia i innych zdarzeń losowych powoduje zastosowanie tzw. systemu sum stałych. Taki system ubezpieczenia odnosi się do ubezpieczenia wszystkich rodzajów środków trwałych, tj. budynków, budowli, maszyn, urządzeń

<sup>9</sup> Zobacz par. 1 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 18 stycznia 1957 r. w sprawie rozszerzenia odpowiedzialności PZU w obowiązkowym ubezpieczeniu budynków (DzU nr 6, poz. 24).

<sup>10</sup> Przez wartość rzeczywistą rozumiano wartość budynku w stanie nowym, pomniejszoną o stopień zużycia budynku, a normy zużycia budynków określał ubezpieczyciel.

i wyposażenia oraz środków obrotowych (zapasów) (produkty, towary, surowce i materiały). Według tego systemu do ubezpieczenia należy zgłosić całkowitą wartość mienia będącego w posiadaniu ubezpieczającego (w danej grupie mienia) i, o ile nie uzgodniono żadnych innych limitów odpowiedzialności, do tej wysokości może być również wypłacone odszkodowanie. Należy podkreślić, że jeżeli nie uzgodniono inaczej, każda wypłata automatycznie pomniejsza istniejącą sumę ubezpieczenia.

Zdefiniowane w omawianym projekcie zdarzenia (powódź, huragan, osuwanie się ziemi i trzęsienie ziemi) są obecnie częścią dobrowolnie realizowanego ubezpieczenia od ognia i innych zdarzeń losowych, a w ubezpieczeniu tym stosowany jest system odpowiedzialności proporcjonalnej. Polega on na tym, że zakład ubezpieczeń wypłaca odszkodowanie ubezpieczeniowe w wysokości pozostającej w takim stosunku do wielkości szkody, w jakim suma ubezpieczeniowa pozostaje do wartości przedmiotu ubezpieczenia (wartości ubezpieczeniowej). W efekcie ostateczna wysokość odszkodowania jest zależna od stosunku zachodzącego między wysokością sumy ubezpieczenia a wartością ubezpieczeniową mienia.

**Tabela 1.** Porównanie tradycyjnej formuły ubezpieczenia w wartości rzeczywistej, księgowej brutto i odtworzeniowej

Suma ubezpieczenia ustalona wg wartości:	rzeczywistej	brutto	odtworzeniowej
Wartość budynku (np. 40-letniego)	800 000 PLN*	1 000 000 PLN	1 500 000 PLN
Stawka ubezpieczeniowa	1‰	1‰	1‰
Roczna składka ubezpieczeniowa	800 PLN	1 000 PLN	1 500 PLN
% uszkodzenia budynku po szkodzie (np. po pożarze)	40%		
Maksymalne możliwe do wypłaty odszkodowanie	wg faktur za naprawę – odjąć zużycie techniczne	400 000 PLN	wg faktur za naprawę
Kwota z ofert budowlanych konieczna do odtworzenia stanu poprzedniego (kosztorys)	580 000 PLN		
Wysokość odszkodowania (maksymalna)	307 400 PLN	400 000 PLN	pokryte w całości
Wartość szkody niepokrywana przez ubezpieczyciela – do zapłacenia przez ubezpieczonego	272 600 PLN	180 000 PLN	
Oszczędność na składce w stosunku do ubezpieczenia w wartości odtworzeniowej	700 PLN	500 PLN	–

\* Do wyciszenia przyjęto zużycie techniczne na poziomie 47% zgodnie z tabelami Rossa

Źródło: opracowanie własne za: M. Broda, *Standardy praktyki brokerskiej*, Ogma, Warszawa 2002, s. 45.

W rozwiązaniach teoretycznych wybór każdej z podstaw ustalenia sumy ubezpieczenia (wartość odtworzeniowa, księgową czy rzeczywistą) niesie za sobą określone konsekwencje zarówno w odniesieniu do szkód częściowych (utrata określonego procentu mienia), jak i szkód całkowitych (utrata całego przedmiotu ubezpieczenia)<sup>11</sup>. Najpełniejsze pokrycie wydatków związanych z naprawą uszkodzonego obiektu daje zawarcie ubezpieczenia w wartości odtworzeniowej. Zawarcie ubezpieczenia w wartości rzeczywistej daje najniższy koszt składki ubezpieczeniowej, ale jednocześnie łączy się z koniecznością wyłożenia przez ubezpieczonego znacznych środków pieniężnych w celu przywrócenia budynku do stanu używalności (w wielu przypadkach nie ma możliwości zastosowania materiałów tańszych – posiadających pewien poziom zużycia technicznego). Pełnego pokrycia nie gwarantuje również stosowanie w sposób tradycyjny (wartość odszkodowania nie może przekroczyć procentowego wskaźnika uszkodzenia budynku) ubezpieczenia w wartości księgowej brutto.

Jednak od 5–6 lat na polskim rynku ubezpieczeniowym funkcjonują rozwiązania, które pozwalają podmiotom prowadzącym ewidencję środków trwałych na uzyskanie pełnego pokrycia strat (przy szkodzie częściowej) przy ubezpieczeniu mienia według wartości księgowej brutto. Przykładem w tym zakresie mogą być ogólne warunki ubezpieczenia stosowane w PZU SA:

„Jako wysokość szkody przyjmuje się:

1) przy ubezpieczeniu według wartości odtworzeniowej lub księgowej brutto:

a) dla budynków, budowli i nakładów adaptacyjnych – wartość kosztów odbudowy albo remontu mienia [...] – przy uwzględnieniu dotychczasowej technologii [...] oraz wszelkimi innymi niezbędnymi kosztami, których poniesienie jest konieczne w celu odtworzenia”<sup>12</sup>.

Jak już wspomiano, ubezpieczenie mienia w wartości odtworzeniowej daje najpełniejsze pokrycie wydatków poniesionych na naprawę szkody, jednak ustalenie tej wartości powoduje również wiele trudności. Przede wszystkim ubezpieczający powinien doprowadzić do właściwego wyliczenia wartości odtworzeniowej i w konsekwencji podać ją jako sumę ubezpieczenia. To, przy obecnych zmianach cen materiałów, oznaczałoby konieczność przeprowadzania kosztownych wycen budynków nie tylko przy zawieraniu umowy ubezpieczenia, ale również w czasie ich obowiązywania (np. zmiana cen o 15–20%). W efekcie coraz częściej w umowach realizowanych z udziałem brokerów – szczególnie dla klientów tzw. korporacyjnych – pojawiają się specjalne klauzule, mające za zadanie dodatkowo zabezpieczyć

<sup>11</sup> We współcześnie realizowanych ubezpieczeniach mienia w zasadzie nie stosuje się zróżnicowania stawki ubezpieczeniowej w zależności od wybranego sposobu ustalania wartości ubezpieczeniowej (ta sama stawka zarówno przy ubezpieczeniu w wartości rzeczywistej, jak i odtworzeniowej).

<sup>12</sup> § 14 ust. 1 ogólnych warunków ubezpieczenia mienia od pożaru i innych zdarzeń losowych dla klienta korporacyjnego, ustalone Uchwałą nr UZ/432/2007 Zarządu Powszechnego Zakładu Ubezpieczeń Spółki Akcyjnej z dnia 26 lipca 2007 r., ze zmianami ustalonymi Uchwałą nr UZ/65/2011 z dnia 21 lutego 2011 r.

ubezpieczonych przed sytuacją, w której odszkodowanie i poniesiona strata nie są takie same co do wartości.

**Tabela 2.** Wybrane klauzule dodatkowe w realizowanych ubezpieczeniach mienia na przykładzie SIWZ Gminy Wrocław

Klauzule odnoszące się do ustalania sumy ubezpieczenia	Klauzule odnoszące się do kalkulacji wysokości odszkodowania
<p><b>Klauzula Leeway – 120%, o treści:</b> Uzgadnia się pomiędzy stronami, iż w przypadku szkody, zasada proporcjonalności stosowana będzie w przypadku mienia, którego wartość w momencie szkody przekraczać będzie 120% sumy podanej do ubezpieczenia.</p>	<p><b>Klauzula pełnej ochrony mienia:</b> Ochronie podlega całe mienie Ubezpieczającego/ Ubezpieczonego bez względu na wiek, stopień amortyzacji i zużycia technicznego. Podstawą obliczania wysokości odszkodowania jest wartość księgową brutto lub wartość odtworzeniową niezależnie od stopnia zużycia technicznego mienia (dotyczy wszystkich ubezpieczonych ryzyk).</p>
<p><b>Klauzula niedoubezpieczenia</b> Strony postanawiają, że zasada niedoubezpieczenia nie ma zastosowania, jeżeli wysokość roszczenia nie przekracza 20% sumy ubezpieczenia danej ubezpieczonej pozycji, która uległa szkodzie.</p>	<p><b>Klauzula kalkulacji odszkodowania</b> Odszkodowanie za szkodę całkowitą lub częściową wyznaczone zostanie w oparciu o koszt odtworzenia nowego mienia, do wysokości sumy ubezpieczenia poszczególnych przedmiotów ubezpieczenia, stanowiącej wartość księgową brutto lub odtworzeniową [...].</p>
<p><b>Klauzula prewencyjna</b> Ustala się dodatkową kwotę w wysokości 10 000 000 zł, do wykorzystania w razie stwierdzenia niedoubezpieczenia, w przypadku powstania szkody.</p>	<p><b>Klauzula pokrycia wzrostu kosztów działalności po szkodzie</b> Ochrona ubezpieczeniowa obejmuje dodatkowe koszty, niezwiązane z normalną działalnością Zamawiającego [...]. Dodatkowe koszty, o których mowa w niniejszej klauzuli, to w szczególności: koszty przeniesienia mienia do innej lokalizacji, koszty użytkowania zastępczych pomieszczeń, koszty użytkowania zastępczych maszyn i urządzeń [...].</p>
<p><b>Klauzula wypłaty odszkodowania za budynki o charakterze zabytkowym</b> Ubezpieczyciel pokryje koszty naprawy lub odbudowy budynku o charakterze zabytkowym maksymalnie do wysokości 200% wartości księgowej brutto.</p>	<p><b>Klauzula nieodtworzenia mienia</b> Ubezpieczający ma prawo do nieodtworzenia ubezpieczonego mienia. W takim przypadku Ubezpieczyciel wypłaci odszkodowanie zgodnie ze sposobem deklaracji mienia do ubezpieczenia, bez potrącania zużycia technicznego.</p>

Źródło: opracowanie własne na podstawie Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia (SIWZ), *Ubezpieczenie majątku i odpowiedzialności cywilnej dla miejskich jednostek organizacyjnych Gminy Wrocław*, Gmina Wrocław, Urząd Miejski Wrocławia, Wydział Zamówień Publicznych, 51-163 Wrocław, al. Kromera 44.

Jak wynika z tab. 2, dodatkowe klauzule nie tylko zabezpieczają ubezpieczonego na wypadek błędnego skalkulowania wartości odtworzeniowej (klauzula Leeway, klauzula niedoubezpieczenia), ale również gwarantują pokrycie dodatkowych kosztów, które powstaną w związku z zaistniałym zdarzeniem (np. wynajem pomieszczeń zastępczych). Na szczególną uwagę zasługują tzw. klauzula przewencyjna, która w ramach określonego limitu pozwala na uzupełnienie sumy ubezpieczenia podanej przy zawarciu umowy wobec każdego obiektu, w którym zrealizowało się zdarzenie objęte ochroną ubezpieczeniową.

#### **4. Zasady likwidacji szkód w obowiązkowych ubezpieczeniach katastroficznych**

W omawianym projekcie PIU realizacja umów ubezpieczenia dla właścicieli budynków mieszkalnych będzie oparta na sumie ubezpieczenia ustalonej pomiędzy zakładem ubezpieczeń a ubezpieczającym. Sugeruje się, aby dla pełnego pokrycia szkód dążyć do zawierania umów na podstawie wartości odtworzeniowej (zwanej również nową). Jednak projekt nie określa jednoznacznie, kto i w jaki sposób miałby te wartości określać, co może spowodować, że takie ubezpieczenie obowiązkowe nie zostanie powszechnie zaakceptowane. Pewną wskazówką może być stwierdzenie, że wartość (a raczej jej minimalny poziom) może zostać określona na podstawie ceny za 1 mkw. powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego publikowanej w komunikatach Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego na potrzeby rozliczania podatku VAT za materiały budowlane. Ubezpieczający powinien mieć prawo określenia wyższej wartości, ale to wymagałoby zaangażowania przedstawiciela zakładu ubezpieczeń lub dokonania zewnętrznej wyceny przez zawierającego umowę ubezpieczenia. Przy kształtowaniu treści aktów prawnych regulujących funkcjonowanie powszechnych ubezpieczeń katastroficznych należy zadbać o to, aby znalazły się w nich mechanizmy indeksacji sumy ubezpieczenia. Pozwoli to zwolnić ubezpieczającego z konieczności corocznej aktualizacji szacowania, a inicjowane przez niego zmiany sumy ubezpieczenia będą wynikać tylko z faktu rozbudowy obiektu lub poniesienia istotnych nakładów w danym roku.

W projekcie PIU stwierdza się, że w przypadku zjawisk o charakterze masowym zakłady ubezpieczeń uczestniczące w programie będą realizować uproszczoną procedurę likwidacji szkód poprzez wypłatę zaliczek<sup>13</sup> na koszty naprawy uszkodzonego mienia. Idealnie w tym zakresie wpisuje się stosowanie wartości odtworzeniowej, gdzie poniesione nakłady będą pokrywane w całości przez ubezpieczyciela,

---

<sup>13</sup> Likwidacja uproszczona ma za zadanie szybkie udostępnienie poszkodowanym środków na poczet realizacji naprawy. Dlatego sprowadza się do wstępnego szacowania szkody na podstawie opisu uszkodzeń oraz udziału procentowego kosztu poszczególnych uszkodzonych/zniszczonych elementów w całkowitym koszcie wzniesienia obiektów podlegających ubezpieczeniu. Tylko ubezpieczenie w dobre obliczonej wartości odtworzeniowej pozwala na łatwe i skuteczne stosowanie tej procedury.



a nie rozliczane według wartości rzeczywiście (np. po zakończeniu remontu). Zakłada się również, że wypłata z zawartej umowy będzie pokrywać poniesione koszty uprzątnięcia po szkodzie oraz ewentualne koszty rozbiórki budynku. Takie zapisy odpowiadają dążeniu współczesnego rynku ubezpieczeń do pokrywania wszystkich wydatków związanych z zaistniałym zdarzeniem.

## 5. Podsumowanie

Wprowadzenie obowiązkowości w zakresie ubezpieczenia zdarzeń o charakterze katastroficznym przyczynia się do realizacji swego rodzaju „solidarności w obliczu ryzyk katastroficznycy”. Z jednej strony niweluje to zagrożenie dla ubezpieczycieli związane z występowaniem hazardu moralnego i realizacją umów na terenach szczególnie zagrożonych (tereny zalewowe), z drugiej zaś obowiązkowość pozwala na zaangażowanie państwa w trwałe kształtowanie wypłacalności ubezpieczycieli i w efekcie funkcjonowanie systemu. Przykładem mogą być rozwiązania rynku amerykańskiego, w których fundusze stanowe wykorzystywane są do reasekuracji portfela polis zawierających ryzyka często występujące na danym obszarze (np. huragany na Florydzie) [*Natural Catastrophes...* 2009].

Jednak zmiana podejścia do realizowanych wspólnie umów ubezpieczenia [Lawrence 1992] powoduje, że otrzymanie polisy jest często błędnie postrzegane jako całkowity transfer ryzyka na zakład ubezpieczeń. W efekcie kluczowym elementem oceny jakości świadczonej ochrony jest uzyskanie odszkodowania w wysokości poniesionej straty. W analizowanym przypadku będzie to dotyczyło szczególnego, bo narzuconego przez państwo, rozwiązania – ubezpieczenia obowiązkowego. Należy podkreślić, że rozwiązania stosowane w ubezpieczeniach obowiązkowych (zdefiniowane w ustawie lub rozporządzeniu) w zakresie realizacji zasady pełności nie mogą być mniej korzystne dla poszkodowanych od rozwiązań stosowanych w ubezpieczeniach dobrowolnych, dostępnych dla każdego zainteresowanego na rynku.

## Literatura

- Dekret z dnia 3 stycznia 1947 r. o uregulowaniu ubezpieczeń rzeczowych i osobowych, DzU nr 5, poz. 23.
- Dmochowski S. [1969], *Ubezpieczenia obowiązkowe*, [w:] *Ubezpieczenia majątkowe*, red. W. Warkało, PWE, Warszawa.
- Fendler Z. [1934], *Prywatne prawo ubezpieczeniowe*, Drukarnia Ludowa, Kraków.
- Handschrke J. [1975], *Pełność kompensacji ubezpieczeniowej w obowiązkowych ubezpieczeniach rolnych*, [w:] *Studia ubezpieczeniowe*, t. 2, red. J. Szpunar, PWN, Warszawa–Poznań.
- Lawrence N. [1992], *Zasady prowadzenia działalności ubezpieczeniowej*, cz. I, PIU, Warszawa.
- Maciążek A. [2010], *Założenia dotyczące wprowadzenia obowiązkowych ubezpieczeń katastroficznycy* – wystąpienie na konferencji „Powódź – Infrastruktura – Finansowanie”, Warszawa, 9.12.2010 r.

- Natural Catastrophes Insurance Cover. A Diversity of Systems*, Consorcio de Compensacion de Seguros, Madrid 2009.
- Ogólne warunki ubezpieczenia mienia od pożaru i innych zdarzeń losowych dla klienta korporacyjnego, ustalone Uchwałą nr UZ/432/2007 Zarządu Powszechnego Zakładu Ubezpieczeń Spółki Akcyjnej z dnia 26 lipca 2007 r. ze zmianami ustalonymi Uchwałą nr UZ/65/2011 z dnia 21 lutego 2011 r.
- Rozporządzenie Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 27 maja 1927 r. o przymusie ubezpieczenia od ognia i o Powszechnym Zakładzie Ubezpieczeń Wzajemnych – Obwieszczenie Ministra Skarbu z dnia 2 grudnia 1932 r., poz. 23.
- Rozporządzenie Ministra Finansów z dnia 28 marca 1951 r. w sprawie obowiązkowego ubezpieczenia budynków, DzU nr 21, poz. 168.
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 18 stycznia 1957 r. w sprawie rozszerzenia odpowiedzialności PZU w obowiązkowym ubezpieczeniu budynków, DzU nr 6, poz. 24.
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 20 września 1957 r. w sprawie obowiązkowego ubezpieczenia budynków, DzU nr 52, poz. 253 i 254.
- Skargi kierowane do Rzecznika Ubezpieczonych dotyczące problematyki ubezpieczeń gospodarczych oraz zabezpieczenia społecznego w I kwartale 2011 roku*, Biuro Rzecznika Ubezpieczonych, Warszawa 2011.

## **THREAT OF COMPENSATION BALANCE AND DAMAGES IN COMPULSORY PROPERTY INSURANCE**

**Summary:** In connection with the increasing number of events of catastrophic nature in Poland an attempt has been made to introduce another compulsory insurance: an insurance from the effects of floods, hurricanes, earthquakes and landslides for the owners of residential buildings. It is very important to use the replacement value in these contracts, but the insurers prefer the actual value which includes the technical wear. This is consistent with the current situation in the market of voluntary products. It has also the social objectives to achieve (get money to rebuild the damaged facilities).

**Keywords:** compensation and damage, insurance of buildings, compulsory insurance, catastrophic insurance.