

Ks. Edmund Nowicki — Poznań.

UBEZPIECZENIE BUDYNKÓW OD OGNIA.

Podstawowego znaczenia budynków w dziedzinie majątkowej Kościoła i dla całokształtu służby bożej tłamać nie trzeba. Wiemy też dobrze, ile wysiłku i poważnych ofiar wymaga postawienie potrzebnych budowli.

Wielką jest przeto odpowiedzialność zarządców mienia kościelnego za utrzymanie istniejących już budynków w prawidłowym porządku i dobrym stanie budowlanym oraz za należyte ubezpieczenie ich na wypadek pożaru.

Zwłaszcza ostatnia ta sprawa wydaje się na pozór może rzeczą prostą. W rzeczywistości jednak należyte jej postawienie w praktyce wymaga znacznej uwagi i wielu rządcom kościołów nastęrcza trudności, gdyż suponuje wiadomości bodaj fachowe z dziedziny specjalnej. Pobieżne zaś lub nie umiejętnie ujmowanie pomienionego ubezpieczenia narazi Kościół zawsze na poważne straty bądź przez nadmierne opłacanie składek ubezpieczeniowych bądź też przez nie osiągnięcie należytego odszkodowania w razie pożaru.

Obowiązujące na terenie archidiecezji gnieźnieńskiej i poznańskiej rozporządzenie J. Em. Ks. Kardynała Prymasa o zarządzie majątkiem kościelnym z dnia 24 września 1935¹⁾ normuje to zagadnienie w art. 7 następująco:

„Wszelkie budynki należy w pełnej wartości ubezpieczyć od ognia w instytucjach ubezpieczeniowych, zasługujących na zaufanie“.

Postanowienie krótkie, ale w treść bogate. Pierwszym więc i zasadniczym warunkiem racjonalnego ubezpieczenia jest, by podstawą jego była „pełna wartość“ budynku. Otóż wartość tę stanowi tu koszt nowej budowy (fachowo: wartość techniczna budynku), ujęty na podstawie

¹⁾ Miesięcznik Kościelny r. 1935, str. 337 nn.

pojemności budynku po odliczeniu procentualności zużycia budynku (tzw. czasowa wartość techniczna).

Dla praktycznego wyjaśnienia tych pojęć i w ogóle całokształtu sprawy ubezpieczenia przytaczamy tu następującą cenną instrukcję Kurii Arcybiskupiej w Poznaniu z dnia 20 czerwca 1936²⁾:

„Towarzystwa ubezpieczeniowe realizują odszkodowania za pożary w tak zwanej czasowej technicznej wartości budynków, odciągając przy tym zdatne do dalszego użytku pozostałości. Sumy ubezpieczeniowe poszczególnych obiektów nie powinny więc przekraczać czasowej technicznej wartości, aby nie płacono niepotrzebnie za wysokiej składki od ubezpieczenia. Jednakże sumy ubezpieczeniowe nie powinny być też niższe od czasowej technicznej wartości budynków, ponieważ wpływa to w razie pożaru ujemnie na wysokość odszkodowania.

Ustalenie sumy ubezpieczeniowej powinno się wyliczyć na podstawie wartości technicznej budynku i procentualności zużycia, czyli na podstawie tzw. czasowej wartości technicznej budynku. W tym względzie stosuje się następujące zasady:

a) Ustalenie wartości technicznej.

Wartość techniczna obejmuje koszt budowy nowej, ujęty na podstawie pojemności budynku. Pojemność budynku uzyska się, mnożąc szerokość, długość i wysokość budynku. Jeśli więc długość budynku wynosi 20 m, szerokość 12 m, wysokość od posadzki suterenu do głównego gzymsu lub posadzki poddasza 9 m, natenczas pojemność budynku wynosi $20 \times 12 \times 9 = 2160 \text{ m}^3$.

Na podstawie konjunktury w przemyśle budowlanym przeprowadzają poszczególne towarzystwa, urzędy i biegli sądowi statystyki kosztów, uwzględniając przy tym przeznaczenie budynku i jego sposób wykonania. Dla domu mieszkalnego o skromnym wykonaniu oblicza się obecnie koszt budowy za 1 m^3 na 22 zł. Mnożąc więc pojemność 2160×22 , otrzyma się wartość techniczną = 47.520 zł.

Idealem ubezpieczenia byłby dla ubezpieczającego stan taki, że towarzystwo na wypadek spalenia się domu mieszkalnego wypłaci sumę 47.520 zł. Tak jednak w praktyce nie jest. Od sumy 47.520 zł odciąga się tak zwaną procentualność zużycia.

²⁾ Nie drukowana.

b) Procentualność zużycia ustala się na podstawie wieku budowy, starości, nadwyreżenia poszczególnych części budynku, stropów, okapów, dachu, wilgoci w ścianach, złego wykonania, braku remontu itp.

Do ustalenia procentualności zużycia służą dokładne tabele³⁾ wykazujące na każdy sposób wykonania i rodzaj budowy oraz czas trwania budowy wzmagającą się z wiekiem progresywnie rosnącą procentualność zużycia. Dom mieszkalny o dobrym wykonaniu może 150—200 lat. Wybudowany w roku 1860 wykazuje w roku 1936-tym przy normalnym remoncie procentualność zużycia ca. 30%. Suma odszkodowania na wypadek zniszczenia wynosić będzie przy technicznej wartości 47.520 zł powyżej podanego domu mieszkalnego po potrąceniu 30% = $47.520 - 14.256 = 33.264$ zł i tworzy tak zwaną:

c) Czasową wartość techniczną budowy. Otóż wartość ta ustalona na podstawie kosztów budowy nowej przez potrącenie od sumy kosztorysowej procentualności zużycia tworzy główną podstawę odszkodowania.

Jeśli tylko w tej a nie innej wysokości ustala się odszkodowanie w razie pożaru, nie ma powodu opłacania składki wyższej ani niższej od wspomnianej, jak wyżej ustalonej, czasowej technicznej wartości. Czasowa wartość techniczna domu mieszkalnego wynosiła j. w. podano 33.264 zł. Suma ubezpieczeniowa wynosić winna również 33.264 zł.

Z powyższego wynika, że ubezpieczony znajdzie się mimo wszystko w położeniu niekorzystnym.

Najpierw bowiem obniża się co roku czasowa wartość techniczna budynku — a tym samym również suma odszkodowania w razie pożaru — a składki ubezpieczeniowe płaci się mimo to zawsze od pełnej sumy ubezpieczeniowej. Podobnie w razie zmiany konjunktury może się obniżyć wartość techniczna budynku a tym samym i suma odszkodowania w razie pożaru, a mimo to składki ubezpieczeniowe pozostaną w dawnej wysokości.

Powstaje przeto pytanie, czy ubezpieczony może przynajmniej w części ustrzec się od wspomnianych strat?

Otóż można to osiągnąć i to w ten sposób, że częściej (np. co 10 lat)⁴⁾, przeprowadza się nowe oszacowanie

³⁾ Ross, Leitfaden für die Ermittlung des Bauwertes von Gebäuden, Hannover, wyd. 13, str. 92.

⁴⁾ Krótki ten okres nie odnosi się do gmachów monumentalnych, (jak np. kościołów), budowanych na setki lat.

z uwzględnieniem wszystkich dodatnich i ujemnych momentów wpływających na wysokość opłacanych składek.

Poza tym procentualność zużycia można wydatnie zmniejszyć, jeśli się, nie ograniczając kosztów utrzymania budynków do tak zwanego remontu normalnego, przeprowadza co lat 10 lub 20 remont kapitalny większym nakładem, ulepszając doraźnie stan budynków⁵⁾.

O tak przeprowadzonym remoncie należy uwiadomić towarzystwo ubezpieczeniowe i równocześnie wnieść o ponowne oszacowanie budynków z dokładnym ustaleniem procentualności zużycia.

Biorąc pod uwagę podany powyżej przykład domu mieszkalnego, można, zależnie od poczynionego na remont nakładu, procentualność zużycia obniżyć z 30% do 15% i 10% i tym samym zapewnić sobie w razie pożaru wyższe odszkodowanie, zbliżające się cyfrowo do właściwych kosztów odbudowy budynku.

W praktyce należy jeszcze zważyć, co następuje:

1. Rzeczą znaną jest, że niesamowite różnice wykazuje sposób ustalenia przez towarzystwa ubezpieczeniowe sumy ubezpieczeniowej i sumy odszkodowania.

Ubezpieczenie załatwia w przewadze agent ubezpieczeniowy. Opisze budynki, wymierze je, ustali pojemność i wartość budynku, w najlepszym razie doda procentualność zużycia. Natomiast szkodę pożaru ustala się inaczej i zupełnie bez względu na wynik ujęcia sumy ubezpieczeniowej. Szkodę pożaru obliczają siły techniczne. Technicy przystępują z całą precyzją do wyrysowania rzutu, przekroju, czasem i widoków budynku, sygnują wszystkie pomiary, grubości drzewa, ścian, wysokości poszczególnych kondygnacyj, sporządzają dokładny kosztorys nowej budowy na podstawie powziętych ponownie pomiarów na miejscu i na podstawie cen koniunktury budowlanej, obowiązującej lub istniejącej w dniu pożaru w przemyśle budowlanym i w robociznie poszczególnych prac rzemieślniczych, złączonych z budową.

Od sumy kosztorysowej nowej budowy odlicza się procentualność zużycia na podstawie badań poczynionych na miejscu. Przeważnie przyjmuje się jako podstawę procentualność zużycia podaną w akcie ubezpieczeniowym. Stąd ustalenie tego czynnika w każdej polisie przed po-

⁵⁾ Składka obniży się również, jeśli budynki pokryto dachem twardym, jeśli przedłoży się poświadczenie o prawidłowym założeniu gromochronu itp.

żarem jest rzeczą nadzwyczajnej wagi. Po potrąceniu procentualności zużycia od sumy kosztorysowej otrzyma się na tej, bardzo dokładnie technicznie ujętej drodze, czasową techniczną wartość budowy. Może ona być wyższą, może być też niższą od sumy ubezpieczeniowej.

O ile jest wyższą, natenczas wyjaśnia się, że ubezpieczający był „za nisko“ ubezpieczony i towarzystwo ubezpieczeniowe odciąga mu w razie pożaru procentualne manko od szkody rzeczywistej na jego niekorzyść.

O ile zaś ustalona czasowa techniczna wartość budynku jest niższą od sumy ubezpieczeniowej, natenczas w razie pożaru żadne dla ubezpieczającego nie powstają korzyści. Sprawdza się tylko, że był „za wysoko“ ubezpieczony i że płacił przez szereg lat „za wiele“. W najlepszym razie wraca mu się, o ile zgłosi odpowiedni wniosek, za pewien okres czasu nadmiar opłacanych za wysoko składek.

2. Po pożarze odciąga się od ustalonej czasowej technicznej wartości budynku pozostałości. Ich obliczenia wywołują częstokroć różnicę zdań i przyczyniają się do konfliktów.

Przy poważnych obiektach zaleca się przeto przywołać natychmiast, jeszcze przed obliczeniem szkody przez towarzystwo ubezpieczeniowe, rzeczoznawcę, który ustali zdatność pozostałości do dalszego użytku i ich rzeczywistą wartość. Wskazana jest w danym wypadku współpraca rzeczoznawcy przy przeprowadzeniu obliczeń przez przedstawiciela towarzystwa ubezpieczeniowego. Rzeczoznawcą tym nie może być jednak technik, choćby najlepszy a nie obeznany ze sposobem obliczenia szkody przez towarzystwo ubezpieczeniowe. Obok technicznych wiadomości konieczny jest wielki zasób wiedzy, obejmującej niesamowite tajniki kunsztu ubezpieczeniowego, w które wniknąć i wżyć się trzeba, aby doraźną przeprowadzić obronę interesów ubezpieczającego.

3. Polisa winna w rezultacie obejmować:

a) szkicowo ujęty rysunek każdego budynku w rzucie i przekroju,

b) dokładne pomiary skreślone w rzutach każdej kondygnacji, w szerokości i długości każdej ubikacji, w szerokości i długości całego budynku z wkreśleniem kominów, okien, drzwi,

c) dokładne pomiary wysokości skreślone w przekroju budynku z podaniem grubości murów, dimensjonowaniem drewna i konstrukcją dachu,

d) użytkowe przeznaczenie każdej ubikacji,

e) opis konstrukcyjny budynku, podający struktury murów zewnętrznych, murów wewnętrznych, fundamentów, tynków ościenia, wykonania stropów, posadzek, okien (pojedyncze czy pudłowe), ogrzewania (piece kaflowe z podaniem wielkości i koloru kafli), kominów, pokrycia dachu, instalacji wody, odpływu, gazu, elektrycznego oświetlenia, łazienek, kotliny itp.,

f) opis użytkowy każdego piętra i każdej ubikacji,

g) rok wykonania budowy i techniczną wartość nowej budowy z podaniem sposobu obliczenia,

h) procentualność zużycia i ustalenie czasowej technicznej wartości.

Tylko tak ujęta polisa może tworzyć dla ubezpieczającego gwarancję rzetelnej i obiektywnej oceny rzeczywistej szkody przy ustaleniu przez towarzystwo ubezpieczeniowe sumy odszkodowania. Tylko tak ujęta polisa w razie różnicy zdań przyczynić się może do obiektywnego przeprowadzenia ponownego postępowania znawczego przez arbitrów stron i ułatwić może pracę superarbitra w postępowaniu rozjemczym, rozstrzygającym ostatecznie wysokość odszkodowania.

Powyższe zasady i wskazówki, byle dobrze przemyślane i umiejętnie stosowane, umożliwią świadome i odpowiedzialne kierowanie doniosłą tą sprawą z korzyścią Kościoła.

Kwestia wyboru ubezpieczalni „zaufania godnej“, tj. opartej na zasadach etyki chrześcijańskiej i finansowo silnej, nie nastreczy trudności. Ubezpieczalni bowiem takich obecnie nie brak.

Polski kodeks postępowania karnego zwalnia duchownych od składania przysięgi, stanowiąc w art. 110 § 2: „Duchowni uznanych prawnie wyznań nie składają przysięgi“. — Natomiast w sprawach cywilnych duchowni byli zobowiązani składać przysięgę, albowiem polski kodeks postępowania cywilnego nie zwalniał ich z tego obowiązku. Ukazała się wszakże nowela do tegoż kodeksu (dekret Prez. Rzpl. z 21 listopada 1938 o usprawnieniu postępowania sądowego — Dz. U. R. P. nr. 89, poz. 609) wprowadzająca do art. 294 jako § 2 następujące postanowienie: „Duchowni uznanych prawnie wyznań nie składają przysięgi“. Obecnie więc duchowni uznanych prawnie wyznań nie składają wobec polskich sądów państwowych przysięgi ani w sprawach karnych ani też w sprawach cywilnych.