

## إلزام شركات التأمين بتوفير سكن بديل في حالات الحريق





## دبي: فاروق فياض

طالبت هيئة التأمين، الشركات العاملة في قطاع التأمين بالدولة، دفع نفقات سكن بديل لمالك الشقة أو مستأجرها، والذي يضطر لإخلائها بسبب أضرار تلحق بالمبنى أو الشقة نتيجة حادث مغطى بموجب هذه الوثيقة، ويحدث خلال مدة التأمين الأمر الذي يؤدي إلى جعل المبنى أو الشقة غير صالحين للسكن، أو تعذر الوصول إلى أي منها. وأضافت الهيئة في بيان تلقت «الخليج» نسخة منه، أن استحقاق التعويض يتمثل في حالة كون شاغل الشقة مالكا لها، ويترتب على شركة التأمين دفع نفقات الانتقال إلى السكن البديل، أو بدل إيجار شقة مؤثثة مماثلة وبنفس مستوى الشقة التي كان يشغلها في المبنى المؤمن.

وتابعت الهيئة، إنه وفي حال كون شاغل الشقة مستأجراً، يترتب على شركة التأمين دفع نفقات الانتقال إلى السكن البديل، أو دفع الفرق بين بدل الإيجار السابق وبدل الإيجار للسكن البديل الذي من المفترض أن يكون مؤثثاً ومماثلاً وبنفس مستوى الشقة التي كان يشغلها في المبنى المؤمن.

ونوهت هيئة التأمين إلى أن المدة التي يترتب التعويض عنها هي المدة الواقعة بين الإخلاء والأقرب حدوثاً في حالات إعادة إصلاح المبنى أو الشقة بحيث تصبح صالحة للسكن، واستنفاد مبلغ التأمين المحدد للسكن البديل، أو انتهاء المدة المتفق عليها بشأن توفير نفقات السكن البديل.

## الإيجار

واشترطت الهيئة على شركات القطاع بأن تلتزم القواعد والأسس التي تطبق ضمن وثيقتي التأمين ضد الحريق والأخطار المحدقة، ووثيقة تأمين الممتلكات من كافة الأخطار، بحيث من المفترض بأن يكون المبنى من المباني السكنية العالية، والمخصصة للسكن وتتكون من أربعة طوابق فأكثر، وأن يحدد مبلغ التأمين بما لا يقل عن 10% من قيمة المبنى، مع الإشارة إلى وجود فرق في التعامل بين حالة كون شاغل الشقة مالكا لها أو مستأجراً، بسبب اقتصار استحقاق المستأجر على الفرق بين بدل الإيجار السابق وبدل الإيجار للسكن البديل، حيث وإن دفع المستأجر بدل

الإيجار فإن المالك يجب أن يعيد للمستأجر ذلك الجزء من بدل الإيجار. وفي حالة عدم دفع المستأجر بدل الإيجار، فإنه يجب أن يتحمل بدل الإيجار، وفي كلتا الحالتين السابقتين، يستحق الفرق بين بدل إيجار السكن السابق والسكن البديل والقول بغير ذلك يعني أن المستأجر سيحصل على سكن مجاني. وهذا ما لا يتفق مع المبدأ التعويضي لهذا النوع من أعمال التأمين.

وأضافت الهيئة أن تحديد الحدود القصوى لمسؤولية الشركة ومقدار قسط التأمين المستحق مقابل هذه المنافع، هو متروك لتقدير الشركة والاتفاق بين الطرفين (الشركة والمؤمن له) بحيث يتضمن الحد الأقصى لنفقات الانتقال إلى السكن البديل، والحد الأقصى لمسؤولية الشركة عن بدل إيجار السكن البديل، والمدة القصوى لتوفير السكن البديل، ويراعى في وثائق التأمين، بأن تبقى الوثائق الصادرة نافذة المفعول حتى تاريخ انتهائها وأن يتم إدخال الشرط عند أول تجديد لاحق ضمن اتفاق الطرفين.

ويأتي هذا الإجراء الذي اتخذته الهيئة، في ظل تزايد الحالات التي تتعرض لها المباني السكنية المرتفعة لحرائق وأخطار محدقة، وهو الذي يعرض حياة ساكنيها إلى الأخطار ويدفعهم نحو البحث عن مسكن بديل حالما يتم إصلاح أو ترميم المبنى الذي تعرض لحادث أو حريق ما.