

ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΗ ΑΣΤΙΚΗ ΕΥΘΥΝΗ

Ένας Κίνδυνος Που Ασφαλίζεται

Τα λάθη και οι παραλείψεις είναι ανθρώπινες αδυναμίες, που μπορούν να ζημιώσουν. Ευτυχώς όμως ασφαλίζονται ...

κ. Γεώργιος Κουτίνας
Εμπειρογνώμων
Ασφαλίσεων
Διευθύνων Σύμβουλος
Γ. ΚΟΥΤΙΝΑΣ Α.Ε.



Πάντα πίστευα στην ανάγκη για ασφάλιση Επαγγελματικής Ευθύνης. Ίσως γιατί από πολύ νωρίς τόσο στην προσωπική μου ζωή όσο και στην επαγγελματική μου πορεία χρειάστηκε να αντιμετωπίσω θέματα ευθύνης και να συνειδητοποιήσω το πραγματικό νόημα της. Αλλά και επίσης διαπιστώνοντας πως σε όσες τις ώριμες αγορές των χωρών της Ευρωπαϊκής Ένωσης δεν υπάρχει Επαγγελματίας που να μην είναι καθυμμένος για την ευθύνη του. Πως δεν υπάρχει Επιχείρηση που προσφέρει υπηρεσίες, που κατασκευάζει έργα, που παράγει ή εμπορεύεται προϊόντα που να μην φροντίζει να έχει επαρκή ασφαλιστική κάλυψη Αστικής Ευθύνης

για τις ζημιές που μπορεί να προκαλέσει. Βασικό πάντως παραμένει το γεγονός πως ο σύγχρονος επαγγελματίας που διαθέτει τα απαραίτητα εχέγγυα και προσφέρει υπηρεσίες, θα πρέπει ως τεκμήριο της αξιοπιστίας του έναντι των πελατών του, να διαθέτει και ασφαλιστική κάλυψη. Παράλληλα, θα πρέπει να γνωρίζει πως μια τέτοια ασφάλιση είναι και ένα άριστο μέσο νομικής προστασίας για τις περιπτώσεις που εγείρονται αξιώσεις εις βάρος του, ή ακόμη κι όταν άδικα κατηγορείται για πιθανό λάθος ή παράλειψή του. Κι αν μέχρι σήμερα στη χώρα μας δεν έχει αναπτυχθεί ακόμη αυτό που λέμε «ασφαλιστική συνείδηση» και φαίνεται να υπάρχει μια ιδιότυπη ασυλία στα θέματα

ΘΕΜΕΛΙΩΔΗΣ ΑΡΧΗ
ΑΣΤΙΚΟΥ ΔΙΚΑΙΟΥ:
“ΟΠΟΙΟΣ ΖΗΜΙΩΝΕΙ
ΠΡΕΠΕΙ ΝΑ
ΑΠΟΖΗΜΙΩΝΕΙ”!

Γ. ΚΟΥΤΙΝΑΣ Α.Ε.
Insurance & Risk Management
Υπηρεσίες που εγγυώνται Ασφάλεια

αναζήτησης ευθυνών, αυτό δεν σημαίνει πως δεν θα αναγκαστούμε να προσαρμοστούμε στα διεθνή πρότυπα, που οι Οδηγίες της ΕΕ σταδιακά θα επιβάλλουν στο κοινωνικοοικονομικό μας σύστημα. Οι ενιαίοι κανόνες ανταγωνισμού και προστασίας των Πολιτών της Ευρωπαϊκής Οικονομίας, αναγκαστικά θα εισάγουν νέα ήθη και αρχές που θα πρέπει να ενστερνισθούμε αφού θα θέλουμε να υπάρχουμε ως δημιουργικά κύτταρα στις μελλοντικές εξελίξεις της ευρύτερης κοινωνίας που ζούμε. Δυστυχώς για το κρίσιμο αυτό θέμα της Επαγγελματικής Ευθύνης δεν υπάρχει η κατάλληλη ενημέρωση. Η έκδοση αυτή έρχεται να καλύψει, έστω και εν μέρει, αυτό το σημαντικό κενό.

Φιλικά,
Γιώργος Κουτίνας

ΕΚΤΙΜΗΤΕΣ – ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ (REAL ESTATE)

Σημαντικός ο ρόλος τους. Έχουν όμως και ευθύνες ...

Ένα ολοκληρωμένο πρόγραμμα ανάπτυξης ακινήτων αποτελεί επένδυση υψηλών προδιαγραφών ποιότητας και ειδικών απαιτήσεων. Είναι μια διαδικασία κατεξοχήν έντασης κεφαλαίων, εργασίας, τεχνολογικών μέσων και παροχής διαφόρων εξειδικευμένων υπηρεσιών. Ως τέτοια, μοιραία συνδέεται με διάφορους κινδύνους οι οποίοι θα πρέπει να διαχειρίζονται κατάλληλα προκειμένου η όλη επένδυση και είναι γόνιμη και οικονομικά αποδοτική. Πέρα από τις καθαρά κατασκευαστικές αστοχίες και τις υλικές ζημιές από θεομηνίες ή τυχαία γεγονότα που μπορούν να επέλθουν κατά την υλοποίηση ενός προγράμματος ακινήτων, υπάρχουν εξαιρετικά διάφοροι κίνδυνοι που σχετίζονται με παροχή υπηρεσιών από την πλευρά των διαφόρων Συμβούλων (Εκτιμητές, Μηχανικοί, Δικηγόροι, Συμβολαιογράφοι κλπ). Εξ αμελείας λάθη ή παραλείψεις από την πλευρά τους, είναι ενδεχόμενο να δημιουργήσουν καταστάσεις που συνδεδεμένες με αντικειμενικά οικονομικά συμφέροντα ή ακόμη και εύλογες υποκειμενικές ζημιές (δυσφήμιση, ηθική βλάβη) μπορούν να οδηγήσουν σε αξιώσεις αποζημίωσης εις βάρος τους. Αναφέρονται παρακάτω κάποιες χαρακτηριστικές περιπτώσεις.

Ζημιογόνα Γεγονότα	Επιπτώσεις	Πιθανό Υπαίτιο
Προβλήματα Κτηματολογίου, μη εξασφάλιση «καθαρότητας» ή οικοδομσιμότητας του οικοπέδου.	Ακύρωση ή καθυστέρηση της Επένδυσης, Δυσφήμιση	Εκτιμητές, Σύμβουλοι Μηχανικοί, Δικηγόροι, Συμβολαιογράφοι
Κακή αποτύπωση ειδικών συμφωνιών στα συμβόλαια	Διενέξεις, καθυστερήσεις	Εκτιμητές, Σύμβουλοι, Δικηγόροι, Συμβολαιογράφοι
Κακή Εκτίμηση των δεδομένων της Επένδυσης	Μειωμένη απόδοση ή αστοχία έργου, αδυναμία χρηματοδότησης	Εκτιμητές, Σύμβουλοι, Μελετητές, Αρχιτέκτονες, Πολεοδόμοι,
Ζημιογόνα Λάθη ή Παραλείψεις στις Μελέτες ή και στη Διοίκηση & Επίβλεψη του έργου	Μειωμένη ποιότητα κατασκευής, καθυστερήσεις, επανορθώσεις, Αξιώσεις Πελατών ή/και Τρίτων	Μελετητές, Σύμβουλοι Μηχανικοί

Είναι προφανές πως παρόμοιες καταστάσεις, ιδιαίτερα σε περιόδους οικονομικής κρίσεως ή πολιτικών σκοπιμοτήτων μπορούν να οδηγήσουν σε περιπέτειες ιδιαίτερα επίπονες για τον δικαίως ή αδικώς φερόμενο ως υπαίτιο Σύμβουλο που παρέχει υπηρεσίες.

ΜΕΣΙΤΕΣ ΑΣΦΑΛΙΣΕΩΝ & ΑΝΤΙΣΦΑΛΙΣΕΩΝ
Εξουσιοδοτημένοι Ανταποκριτές Lloyd's
Υψηλάντου 17, 152 32 Χαλάνδρι
Τηλ.: 210 6821434 - Fax: 210 6847454
info@gkoutinas.gr

www.gkoutinas.gr

LLOYD'S

Underwritten by certain
Underwriters at Lloyd's

Ασφάλιση, γιατί και πως;

Η Ασφάλιση Επαγγελματικής Αστικής Ευθύνης καλύπτει την εκ του νόμου αστική ευθύνη του Φορέα Παροχής Υπηρεσιών (φυσικό πρόσωπο ή εταιρεία) και των υπαλλήλων ή/και αποκλειστικών συνεργατών του, για ζημιολόγες συνέπειες από λάθος ή/και παράλειψη κατά την άσκηση της επαγγελματικής δραστηριότητας.

Η ασφάλιση καλύπτει άμεσες και έμμεσες χρηματικές αποζημιώσεις καθώς επίσης νομική υποστήριξη και δικαστικά έξοδα που συνδέονται με αξίωση εις βάρος του ασφαλισμένου. Το ασφαλιστήριο αστικής ευθύνης ανανεώνεται ετησίως. Συμβάντα που ο ασφαλισμένος

καθίσταται ενήμερος τα γνωστοποιεί αμέσως στους Ασφαλιστές, οι οποίοι οφείλουν να δραστηριοποιούνται άμεσα, παρέχοντας καταρχήν νομική προστασία στον Ασφαλισμένο. Εφόσον προκύπτει υπαιτιότητα του Ασφαλισμένου, το έμπειρο δικηγορικό γραφείο που θα οριστεί για να χειρισθεί την υπόθεση, ενδεχόμενα με τη συνδρομή τεχνικού πραγματογνώμονα, τεκμηριώνει την αποζημίωση. Τα οφέλη του Ασφαλισμένου ο οποίος απλώς συνδράμει στο έργο των διαχειριστών της εις βάρος του αξίωσης, είναι προφανή αφού ο ίδιος απρόσκοπτα και χωρίς άγχος μπορεί να συνεχίζει τη δραστηριότητά του!

Πανελλήνιος Σύλλογος Αγρονόμων Τοπογράφων Μηχανικών – Ημερίδα 6/12/08

Με εξαιρετικά μεγάλη επιτυχία έγινε Ημερίδα με θέμα «**Εκτίμηση, Αξιοποίηση & Διαχείριση Ακινήτων (REAL ESTATE)**». Από τις ενδιαφέρουσες εισηγήσεις επισημάνθηκαν οι προοπτικές του αντίστοιχου επαγγελματικού κλάδου και ο σημαντικός ρόλος των Εκτιμητών ακινήτων και των Συμβούλων Μηχανικών. Παράλληλα όμως διαφάνηκε η έλλειψη του κατάλληλου θεσμικού πλαισίου και κώδικα επαγγελματικής δεοντολογίας για την εύρυθμη λειτουργία της αγοράς. Ο κ. Γιώργος Κουτίνας παρουσίασε εισήγηση με θέμα: «**Οι αβεβαιότητες του Real Estate και ο ρόλος της Ασφάλισης**». Στην ομιλία του επεσήμανε τις επαγγελματικές ευθύνες των διαφόρων Συμβούλων που δραστηριοποιούνται στο χώρο των ακινήτων (Ορκωτοί Εκτιμητές, Διπλωματούχοι Μηχανικοί, Μέλη του RICS, Οικονομολόγοι ή Μεσίτες αστικών συμβάσεων). Τόνισε πως όλοι τους, άσχετα από το υπόβαθρο των σπουδών και των εμπειρικών δεξιοτήτων που διαθέτουν, θα πρέπει απαραίτητα να πληρούν κάποια ελάχιστα κριτήρια επαγγελματικής επάρκειας και αξιοπιστίας για τις υπηρεσίες που προσφέρουν. Προς τούτο τόνισε πως στα πλαίσια της απελευθέρωσης των επαγγελμάτων και του ανταγωνισμού εντός της ενιαίας ευρωπαϊκής αγοράς και της παγκοσμιοποίησης, δεν έχουμε παρά να εφαρμόσουμε πρακτικές λύσεις δοκιμασμένες εδώ και αρκετά χρόνια. Τέτοια είναι και η Ασφάλιση της Επαγγελματικής Αστικής Ευθύνης (Professional Indemnity Insurance) που έχει καταδειχθεί ως το πλέον αξιόπιστο μέσο πρόασης και των επαγγελματιών που εμπλέκονται και στην ανάπτυξη και αξιοποίηση ακινήτων.

“ΕΙΔΙΚΑ ΣΕ ΠΕΡΙΟΔΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΚΡΙΣΗΣ, Η ΠΟΙΟΤΗΤΑ ΚΑΙ ΑΞΙΟΠΙΣΤΙΑ ΤΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΕΧΕΙ ΠΡΑΚΤΙΚΟ ΝΟΗΜΑ ΜΟΝΟΝ ΟΤΑΝ ΣΥΝΟΔΕΥΕΤΑΙ ΑΠΟ ΑΣΦΑΛΙΣΤΙΚΗ ΚΑΛΥΨΗ ΤΗΣ ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ”!

Ευρωπαϊκή Εβδομάδα Ποιότητας 10-16/11/08

Μεγάλη επιτυχία σημείωσε φέτος η Ευρωπαϊκή Εβδομάδα Ποιότητας που έγινε, για 14η συνεχή χρονιά, με πρωτοβουλία της ΕΕΔΕ και υπό την αιγίδα του Υπουργείου Ανάπτυξης. Κεντρικό θέμα των εκδηλώσεων και διαλέξεων ήταν: “Quality is Back – No Quality, No Business”. Δηλαδή, η Ποιότητα επανέρχεται ως μονόδρομος για την επιχειρηματικότητα! Θεωρείται δεδομένο πως με δεδομένη την Ποιότητα στην ευρύτερη της έννοια, ακολουθεί η Ασφάλιση της Αστικής Ευθύνης ως αναγκαίο “εργαλείο” επιβίωσης στο σύγχρονο επαγγελματικό - επιχειρηματικό περιβάλλον. Είναι απόλυτη ανάγκη η υιοθέτηση της επαγγελματικής ασφάλισης. Θέμα που αντίστοιχα θα πρέπει να αναμένουμε θα μπορούσε να είναι “No Professional Liability Insurance, No Business”. Δηλαδή, **δεν θα μπορεί να λειτουργήσει επαγγελματίας - επιχείρηση χωρίς ασφαλιστική κάλυψη της Αστικής Ευθύνης!**



Συνέδριο για Ανάπτυξη & Αξιοποίηση Ακινήτων - Caravel Hotel, 20-21/10/08

Παρά την κρίση ρευστότητας και το ευρύτερο δυσμενές οικονομικό κλίμα, διαφάνηκε πως υπάρχει βιώσιμη επιχειρηματική προοπτική στη χώρα μας με βασικό γνώμονα την ποιότητα.