



# خبير المعاينة وتقدير الأضرار

الدور، المسؤوليات، والخطوات العملية



يرحب الاتحاد الأفروآسيوي للتأمين وإعادة التأمين بالسادة الحضور ويسعده تشريفكم بحضور ورشة العمل بعنوان "دور خبير المعاينة وتقدير الأضرار مع التطبيق على أخطار الحريق" والتي يقدمها المهندس على البكري خبير المعاينة وتقدير الأضرار والذي تمتد خبرته لـ 25 عاماً في هذا المجال.

إيماناً بدور الاتحاد الأفروآسيوي للتأمين وإعادة التأمين في نشر الوعي وتبادل الخبرات بهدف الارتقاء بصناعة التأمين في منطقتنا، قام الاتحاد بتنظيم هذه الورشة، لأهمية ما يقدمه خبير المعاينات وتقدير الأضرار من دور محوري في التقدير الدقيق للأضرار الناجمة عن الحريق، خاصة مع ما يشهده العالم مؤخراً من زيادة ملحوظة في وتيرة حوادث الحريق وفي قدرتها الهائلة على إحداث دمار للممتلكات ناهيك عن فقد الأرواح.

ويأمل الاتحاد أن تعود عليكم الورشة بالمنفعة والفائدة المرجوة ان شاء الله



كل الشكر والتقدير للكيان العريق الاتحاد المصري للتأمين  
لما قدمه من تعاون ومشاركة فاعلة في تنظيم ورشة العمل،  
وتسهيل عقدها بمقره، ولما يقدمه على مدى تاريخه الممتد  
لأكثر من 70 عاما من مساهمات وتطوير وإثراء لصناعة  
التأمين المصرية.

## جدول المحتويات

01

التعريف

من هو خبير المعاينة وتقدير الأضرار؟

02

المسؤوليات الرئيسية

دور خبير المعاينة وتقدير الأضرار

03

الخطوات العملية

للمعاينة

04

التجهيزات قبل

المعاينة

05

المستندات المطلوبة

06

تحليل الحادث

أهم النقاط التي يبحث عنها خبير  
المعاينة

## جدول المحتويات

09

المستندات المطلوبة  
من المؤمن له

08

المستندات المطلوبة  
من شركة التأمين

07

خلال المعاينة  
ماذا يفعل خبير المعاينة ؟

12

الختام

11

طريقة احتساب  
التعويض

10

أمثلة عملية



01

من هو خبير  
المعاينة و تقييم  
الأضرار؟

## ■ طرف ثالث محايد مرخص من الجهات الرقابية.

- الهيئة العامة للرقابة المالية - جمهورية مصر العربية
- البنك المركزي في دولة الاردن
- هيئة التأمين في المملكة العربية السعودية .

## ■ متخصص في تقييم وتحديد الأضرار التي تلحق بالممتلكات

- يتم تكليف الخبير عادة بواسطة شركات التأمين أو الجهات الرقابية المختلفة

## ■ يضمن تعويض عادل وموضوعي لحاملي وثائق التأمين





# 02

## دور خبير المعاينة و تقييم الأضرار



## المسؤوليات

1. تقييم وتقدير الأضرار.  
3. اقتراح أنسب الطرق  
لإصلاح الممتلكات  
المتضررة.

2. تحديد أهلية المطالبة  
وفقاً لوثيقة التأمين.

4. مساعدة الأطراف  
المعنية للوصول إلى  
تسوية عادلة وغير  
متحيزة.



# 03

## الخطوات التي يتبعها خبير المعاينة

# الخطوات التي يتبناها خبير المعاينة و تقدير الأضرار

جمع المعلومات  
الأولية

تحديد التلفيات  
باستخدام الأدوات  
التقنية

تقديم تقرير مبدئي ثم  
نهائي

05 — 04 — 03 — 02 — 01

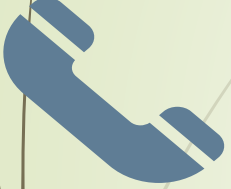
إجراء فحص  
ميداني شامل

التواصل مع الفنيين  
والمختصين

04

# التجهيزات اللازمة قبل المعاينة





التنسيق مع الأطراف  
المعنية لتسهيل  
الوصول إلى الموقع.

الحصول على  
المستندات الضرورية  
(وثيقة التأمين، تفاصيل  
الحادث، إلخ)



التأكد من جاهزية  
الأدوات  
(الكاميرات، أجهزة  
القياس)



05

# المستندات المطلوبة قبل زيارة الموقع



## المستندات المطلوبة قبل زيارة الموقع

صور فوتوغرافية  
متاحة لموقع الحادث  
بعد الحادث

صورة من آخر  
تقرير معاينة قبل  
إصدار الوثيقة

صورة كاملة من  
وثيقة التأمين.



صور فوتوغرافية  
متاحة لموقع  
الحادث قبل  
الحادث

تفاصيل الممتلكات  
المؤمن عليها  
وقيمتها



05

أهم النقاط التي يبحث  
عنها خبير المعاينة



## أهم النقاط التي يبحث عنها خبير المعاينة

تحديد التلفيات

02

01

سبب الحادث



تقييم حالة  
الممتلكات و  
الإجراءات الوقائية

04

03

تحديد الطرف  
المسؤول

06

# كيفية احتساب التعويض



## كيفية احتساب التعويض

01

مراجعة شروط  
الوثيقة

02

تحديد كفاية مبلغ  
التأمين

03

تطبيق شروط  
الوثيقة (الإهلاك،  
التحمل)

04

استئصال أي مبالغ مستردة  
(بيع المستنقذات أو  
تعويضات الطرف الثالث)



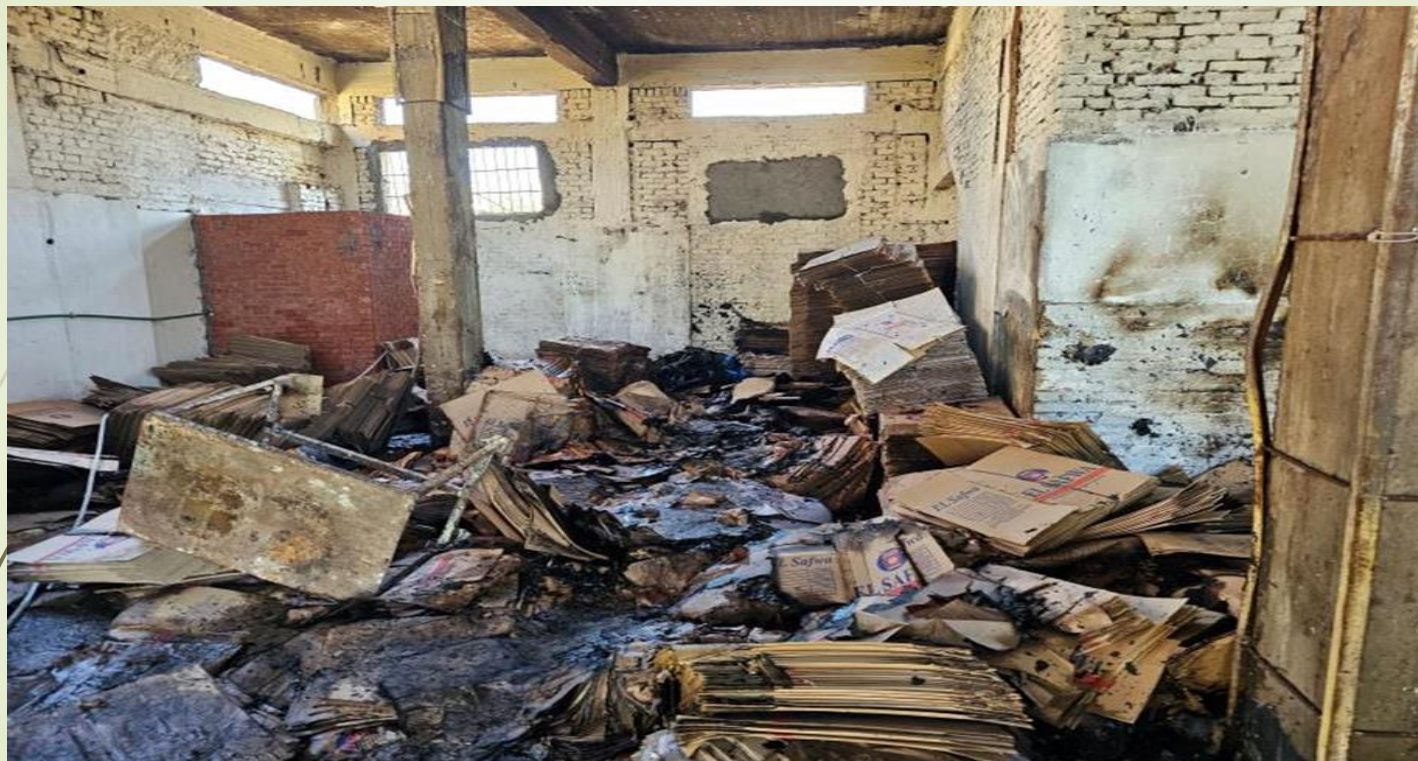
# 07

## أمثلة من الواقع



مصنع صغير يقوم بتصنيع الأكواب الورقية





مخزون من كراتين التعبئة





مخزن قطع غيار تبلغ مساحته 10متر X 6 متر



ما هو المخزون التالف

قام مصنع "الشمس المشرقة للأحبار" بالتأمين على ممتلكات المصنع ضد أخطار الحريق عند شركة تأمين "أمن و إرتاح للتأمين" بمبالغ التأمين التالية :

الوصف	مبلغ التأمين بالجنيه المصري
مباني	20,000,000
خطوط إنتاج	35,000,000
مخزون	15,000,000
الإجمالي	70,000,000

تمتد الوثيقة لتغطي مصاريف إزالة الأنقاض بمبلغ 500,000 جنيه. وتحمل الوثيقة يبلغ 10% من قيمة كل مطالبة.

الوثيقة لا تغطي مصاريف مكافحة الحريق



في أحد الأيام حدث حريق في المصنع و قام العمال الموجودين بالمصنع بمحاولة إحتواء الحريق بمعدات الإطفاء الموجودة و لكن المحاولات باءت بالفشل وإمتد الحريق بنسبة 75% للمباني و نتيجة لذلك تأثرت كامل معدات المصنع بما فيها خطوط الإنتاج و أيضا تلف كامل للمخزون .

قام المؤمن له بتقديم مطالبة مدعومة بالمستندات لشركة التأمين كالتالي :

الوصف	مطالبة بالجنية المصري
مباني وإنشاءات	18,000,000
ألات ومعدات وخطوط إنتاج	40,000,000
مخزون	20,000,000
إجمالي المطالبة	78,000,000

المؤمن له قدم عروض أسعار فيما يخص المباني و المعدات و قدم فواتير الشراء فيما يخص المخزون . مع العلم انه يمكن بيع المستنقذات من المخزون بمبلغ 1,000,000جنيه.

مع العلم أن المؤمن له قام ببناء المصنع في عام 2018 وتبلغ مساحة المصنع حوالي 2500 متر مربع و حوائط المصنع مشيدة من الطوب بينما السقف مشيد من كمرات الحديد و ألواح الصاج.

ما هي قيمة التعويض المستحق للمؤمن له .

## أولا المباني:

- مراجعة كافة عروض الاسعار أو الفواتير الخاصة بعملية الإصلاح .
- و تم التأكد أن عروض الاسعار مطابقة لإعادة المبني لحالته قبل الحادث
- بإفتراض أن أقل عرض سعر هو 18 مليون جنيه حسب مطالبة المؤمن له
- القيمة الإستبدالية للمبني هي كالآتي

$$2500 \text{ m}^2 \times 10,000 \text{ EGP/m}^2 = \text{EGP } 25,000,000$$

- مبلغ التأمين غير كافي و يتم تطبيق شرط النسبية

$$= \text{EGP } 18,000,000 \times \frac{20,000,000}{25,000,000} = \text{EGP } 14,400,000$$

## ثانيا الألات و المعدات :

- معدات المصنع تأثرت بالحريق ولم تتلف كليا
- لكن المؤمن له قام بتقديم عروض أسعار شراء معدات جديدة من نفس المواصفات بمبلغ 40,000,000 جنيه
- و عليه يجب الحصول على عروض أسعار إصلاح و ليس إستبدال
- و كانت قيمة إصلاح المعدات بمبلغ 22,750,000 جنيه
- و مبلغ تأمين المعدات هو 35,000,000 جنيه
- إذن مبلغ التأمين غير كافي و يتم تطبيق شرط النسبية كلاتي:

$$= 22,750,000 \times \frac{35,000,000}{40,000,000} = \text{EGP } 19,906,250$$



## ثالثا المخزون:

- المؤمن له قام بتزويد شركة التأمين بصور من فواتير شراء المخزون بالكامل
- المخزون احترق بالكامل
- يمكن تسوية مطالبة المخزون حسب فواتير الشراء مع احتساب نفس نسبة النسبية لصالح المؤمن له كالتالي

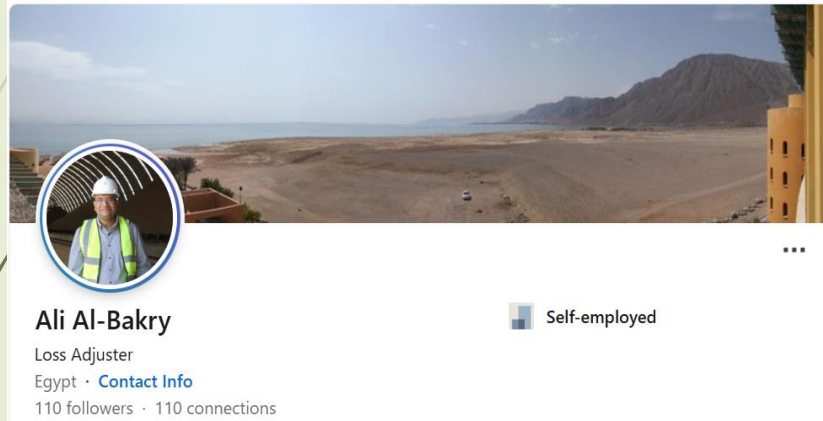
$$= 1,000,000 \times \frac{15,000,000}{20,000,000} = \text{EGP } 750,000$$

يتم تسوية المخزون بمبلغ 14,250,000 جنيه

## التسوية

الوصف	مبلغ المطالبة بالجنيه	التسوية بالجنية
مباني و إنشاءات	18,000,000	14,400,00
ألات و معدات و خطوط إنتاج	40,000,000	19,906,250
مخزون	20,000,000	14,250,000
إجمالي المطالبة	78,000,000	48,556,250
ناقص التحمل 10%		
صافي المطالبة		
		43,700,625

# شكرا



Ali Bakry - CIP - DIP CII

Loss Adjuster

ali.bakry2017@outlook.com

002 010 99 33 22 95