



החברה הישראלית לבטוח-משנה בע"מ  
מהали בטוח-משנה בט"ם  
THE ISRAEL REINSURANCE CO. LTD.  
REINSURANCE MANAGERS LTD

29 במרץ 1986

**לכבוד**

חברי ועדת הכספי של הכנסת - באמצעות לו"ר הוועדה מר א. שפירא  
גהנתה משרד האוצר, ירושלים - באמצעות הממונה על שוק ההון והחסכון מר י. דרורי  
גהנתה משרד השיכון, ירושלים - באמצעות מנכ"ל משרד השיכון מר ש. שטרן  
הoved המרכדי של אגוד חברות הבטוח בישראל - באמצעות לו"ר האgod מר א. גולע  
הoved לביטוח רוכשי דירות, אgod חברות הבטוח בישראל - באמצעות היו"ר מר י. חכמי  
חברי הוועד הפועל של החברה הישראלית לבטוח-משנה בע"מ

א.כ.ר.

**רצ"ב הנכני שולח את הצעתו לבטוח כספי משתכנים.**



**לכבוד רב,**  
ש. לינאר  
**מנהל בילוי**

החברה הישראלית לבטוח-משנה בע"מ

רחוב דודיאנו 5, תל-אביב 63143, טל. 296141, נס 11589  
טלפון: 03-2134, 03-42677 ISRE IL; TELEGRAM: ISRE 61114  
5, DRUJANOV ST., TEL-AVIV 63143 TEL. 296141, P.O.B. 11589 TEL-AVIV 61114  
TELEX: 03-2134, 03-42677 ISRE IL; CABLES: REINCO TELAVIV



החברה הישראלית לבטוח-משנה בע"מ  
מנהלי בטוח-משנה בע"מ  
THE ISRAEL REINSURANCE CO. LTD.  
REINSURANCE MANAGERS LTD

1986 בדרכו, 29

בוטוח כספי משתכננים

הצעה להתארגנות

א.כ.ג.

הכוונא של בוטוח כספי משתכננים נמצא על סדר היום העברורי לאור הקשיים בענף הבנייה והכשלון של חברות הבטוחות "קדום" ו"חרמו" שכתוועה מהם נדרשים השלטונות לפצית את העברור על נזקיו. הצעה בהמשך אינה מתיחסת לפטרון של בעיות העבר אלא להסדרים אופטימליים לעתיד. הדות וריש הכרה להסדרים חדשים ייש להזהר מכך על שגיאות העבר או שגיאות חדשן אשר ייעשר תוך ניתוק מז הידע העברור בעולם הבטוח. בהמשך מוציאים כמה רעליגות מרכזים המודפסים על ידע כללי של הכותב. בשעת העזרה אפער להרחבת התהסברים כנדש, בכך אם בכתב או בעל-פה.

1. בוטוח כספי משתכננים שיריך למשפחהת הרחבה יותר של בוטוח סיכוןים כספילם. זהו שטח שיש בו הרבה חידושים, הרבה כשלונות, פיזור סיכון מוגבל, מספר מצומצם של מטבחים - בהשוואה למספר חברות הבטוח העוסקות בוטוח רכוש וחסויות - ומספר מצומצם עוד יותר של מטבחי משנה.

2. בغالל היחוך של ענף בוטוח סיכוןים כספילים, יש הכרה להפעיל אורתו אך ורק במסגרת חברות בוטוח נפרדת. הפעלה במסגרת חבתה בוטוח מודרנית בטוחים כללים ו/או בוטוח חיים מס' אחד במספרי המבאות. זו קביעה מוחלת ומוקובלת בעולם ללא זורריין. יוצאת מזאה שאסור גם לעסוק בטוחים כספילים במסגר שבר כל או רוב חברות הבטוחות או ב\_amp;ם של מטה משלחת אשר פועלת במסגר התקציב הלואמי. הצעה הנכונה להפעלה היא חברה בע"מ.

3. בבטוח כספי משתכננים המבנת הוא הקבלן/הברינה והגהנה במרקמתו של ארוע מבוטחת הוא המשתקן. הארוע המבנת הוא איזיקו/kablan/habrona לעמוד בחתייביזיטיו כפוף משתכנים אשר הלו לול ספסים. זהה מצב שונא לגמר מטבח של המלואה הלוואת למשכנים מושבות במסגרת האת כי מספר הלודרים לכרישת דירה גדוול הבה ותור ממperf הקבלניים/הברוניים. מכאן הצטברות הסיכון במספר מוגבל של קבלנסים/ברוניים. חוסר הפיזור וההעברות הם אפיקו גדולים יותר כי הארע של פשיטת רגל של קבלן - אם כי לפעמים הוא נובע מ对照检查 וחוזה - על פי רוב הוא תועצה של שבר כלכלי הפגע או מכבד על כל הקבלנים. האובייקט לבוטוח אם כן הוא יעילותו של הקבלן/הברינה.

4. כבודזיות הסיכון, גודל סכומי הבטוח בסיכון, חוסר פיזור סיכון-יש לחם השלכה על גובה דמי הבטוח הדירושים. מוביל להציג ערךיפים בסקירה זו, אפשר לקבוע שיעור דמי הבטוח הייבטים להיות אחידים ולא פרטליים. הקבלן של "קדום" ו"חרמו" נובע מאי-רעוץ לגבות שיעורם פרמיה סבירים ומהנה שלא יהיה תביעה. בغالל הפרמיה הבלתי סבירה בס נגע מ"קדום" להשיג בוטוח משנה - אם כי תוחנה היה בר-השגה בזמן ש"קדום" הוקמה.

5. במידה מסוימת אפשר להקל על חוסר הפיזור הדרש ע"י פיזור לתקופות ממושכות יותר מאשר נשנה. הכווננה היא לחברה לבוטוח כספי משתכנים חיבת קבל שחרור ממש חברות ומס הכנסה על בגיון עתודות לתקופה ארוכה. בשחוור זה יש להקליל את היפויות מהשיקעת העתודות כי אחרת העותדה תישחק ריאלית.

6. בעקב בוטוח על סיכון מרווח כפי שתואר כאן יש צורר לחייב את המבטח ההוו מגנטילג גבוח. בקייעת ההוו מגנטילג הדרש יש להביא בחיבור את סכומי הבטוח בסיכון המצחברים לגבוי קבלן/ברונה בודד וכולם יחד. אין זה המקומן להמליץ על סכום ההוו מגנטילג אך יש לחשב בIRONACHIM של מלדיוני Dolrims ולא מאות אלפיים.

7. אם צוין ב-5 לעיל שיט לציבור את הפרמיות לזמן ארוך בעתודות וב-6 לעיל שיט לציבור בהורן מינימלי גבוה, הרי שיט בעיה החיבת בפרטן והיא שיט לכיסות את ההזאות, יש להפריש חלק מן הפרמיה לדמיידנדים לבני המניות וחברים גם להגדיל את ההזון מקרוות פיננסיות. הפרטון בנושא זה הוא בקביעת שיעור הפרמיה אשר חיבת לקחת בחשבון את המרכיבים של:

- א) תשלים נדירים  
ב) בסיסי הדואות הפעלים  
ג) הפרשה להורן

8. בכלל רכוזיות הסיכון לש צורן במכוונים נוספים של פיזור הסיכון והוא שיתורף כל הגורמים בתהליכי כאשל כל גורם לש חלק כזה של הנזק, אם יקרה, אשר לא יענער את יציבותו הכלכליים הכספיים הפטנסצייאליים שהם משתנים לקלון/לבונה מטפס בחשתפות במטרון בנייה השכוון מבלי ולפניה שמקבלים בעלות, אמנים חיים לבל הבוחן של כספם אף לא בהכרח ב-100%. השתפות העצמית יכולה להתבטא בחלוקת ביחס עצם בגובה של נניח 90% מכספם. לחיליפין לחיליפין בשותפות עצמית קינה יותר אצל קובלן חזק וגדרלה יותר אצל קובלן חלש יותר.

השתתפותו של הקובלן/הבנייה בסיכון מתבטאת בכך שהוא נדרש לספק בטוננות למבחן. זה עקרון מסודי במתכנת כזר ומתקבל כזרום. היוט וטיב הבטוננות משפיע על הסיכון, הרי שיט לו החלכות על גובה הפרמיה הדירוש. מבוטה בעל עצמה ככלית אשר בוגרת העמידה בהתחייבותו ויכלתו לספק בטוננות מתקנים את הסיכון בזרה ניכרת, שלם פרמיה יחסית נמוכה. לעומת זאת מבוטה בערך נמוך או שילדי, מבוטה אשר כל נסיבו והכנסותיו משועבדים והוא אכן יכול לספק בטוננות, לא קובלן בטעמם מחרת הבטוח המקצועית.

9. מז הנאמר ב-8 לעיל ראוי שאסור בשום פגיעה ואופן להטיל חובת בטיחות מוחלטת על המבחן. רובה צדו תשבש את כל המפרט, תהפור אותה לבתאי כלכלי, תכזיח עותקים קידמיים ותביא מראש לכך שכל האחריות לאחר פשיטת הרגל של המבחן-שהיא ודאית במצב זה - תחזר לפתח השטנות. העורתיים הנ"ל הם:  
א) לש היום כ-1700 קובלנים כאשר התחלות הבניה הם בסך גודל של 20.000. קsha להציג למסגרה עם 80% או אף 90% או אפילו יותר מהקובלים אין להם דמות קיומ.  
ב) יש קובלנים אשר אינם רשומים אצל רשות הקובלנים ולא במסדרות הוולנטריים של הקובלנים עם כל הנובע מזה.  
ג) אין כיום פקר מהשי על הענף כדי שלא היה גם בעבר וכל אחד יוכל להתחילה לבנות ללא כישוריים מקצועיים, ללא הון עצמי, ללא רשות ופקוח, אם כי אין להגיה שיש היום הסתערות על הענף.

10. המשتقץ אשר משלם על חיבור דירה תוך תקופה בגיןה הוא המלווה ומהמלווה של הקובלן/הבנייה. מושרשה לעצמו להלורות מספוי, אין לשחרר אותו חינם מכל סיכון. הוא יוכל רק נזק בזול וללא בטוננות מובלן לא אמין ולהסתכן באבדן כל כספו או - לחפש קובלן אמין המסוגל לבנייה בטוננות ולשלם עבור בטחון כספו. הרירה היא בידי המשتقץ ואחריות חיבת להירות שלו בלבד. חברת הבטוח אשר תפעל בצורה מקצועית ומשמעות טסק את קגה המדינה לסיכון וטאפר את הקטנה הסיכון למטר שמחפש בטחון.

11. הממשלה, משרד השיכון, משרד האוצר חיבבים להיות מחוץ למערכת והציגו חיבב לדעתם שאי סכוי להחשע בפניה אליהם. המעורבות המשלחתית אינה תורמת ליעילות המערכת. הממשלה גם אינה מבטחת כספי מלאוים ברבייה נשל בשוק השחר/or/האפור כאשר המלווה יוכל להשקיע באגרות חובי משלתיות מוביל להסתכן.

## A Warning on Financial Guarantees

- 3 -

12. הדרישה היחידה מכם היא להבטיח את חברת הבטוח במקרה של נזקים החורגים מהעתודות הנוכחיות ע"ג מלוא אדרר טווח אשר החברה חיבבת להחזירו ע"ג הגדלת הפרטיה וזאת בגלל הקושי להשיג בטוחה שונה. על חברת הבטוח לעשות מאמצים להשיג בטוח שונה מכך כדי לא לחזק לסייע של המשלה. יש סיכוי להשיג בטוחה ממנה לאחר ספר מקרים שבhem חברת הבטוח תוכיח שהיא עובדת לפי תקדנותם כלכליים ולא מעורבות פוליטית וחופשית מלחיצים אינטנסטיבים.

כדי להביא את מסכת הרעדנות הנ"ל למילויו, דרישה עבודת הינה רצינית אשר כותבת בסקירה זו יהיה בסיס לעברות ההכחלה.

העיהת העדרונות המושב את מטרתה להבראת ענף הקבלנות/הבנייה, הגברת כוחם של מוסדות הענף ושם הקבלנים, שחרור תקציב המדינה מלחיצים – כל זאת ע"ג הקמת חברות בטוחה מקצועית, משריכת אשר תפעל תוך מחרות של מוסדות כספיים אשר מוגבלים לספק ערבות.

במטרה להבטיח דיווח ענדני בהצעה הנ"ל, היא מופצת לקבالت מדרב תשומת הלב.

regulation of financial guarantees, James P. Coughlin, chairman of the New York Superintendent of Insurance Commissioners proposed to the annual meeting of the New York City Association of Architects in New York.

Pointing out that the financial guarantee market has grown to the point where it represents more than \$10 billion of exposure, Mr. Coughlin scoffed at those who insisted that coverage is removed from the protection of state guaranty funds. "If all those stupid people down there have no purpose if that's the line that Wall Street who sell insurance companies can bankrupt the company," he said. "In doing that's a risk there must be some kind of risk as to why do you play this game?"

החברה הישראלית לבטוח משנה בע"מ prior to the formation of the Washington Public Power Supply System bonds, there were those who said that municipalities would not default, just as there were those who said nuclear power plant accidents could never happen.

"There is no logical reason why financial guarantee insurance should not be protected by state guaranty funds," the superintendent asserted, emphasizing that when multiline companies write this form of coverage, it is imperative that they be required to "wall off the assets of the essential lines from this mammoth exposure" by forming a separate subsidiary to handle financial guarantee insurance.

### NO TO MULTILINES

As for the argument that multiline companies should be allowed to write financial guarantee coverage if this is removed from the protection of state guaranty funds, he said, "if

העתק ב-5

מר חיים הובר, מנכ"ל, בטרח אשראי מר ויקטור יזרעלוביץ, מנכ"ל, החברה הישראלית לבטוח סיכון בע"מ  
מר צבי לובצקי, מנכ"ל, גחלת חברה להשקעות בע"מ  
מר דני רוזליגן, מזקיר חברת העורדים  
מר דוד שטרן, נשיא מרכז הקבלנים

*SAA Annual Meeting—*

## A Warning on Financial Guarantees

BY DORIS FENSKE

The time has come for the industry to "stop playing the silly game" that it can regulate itself and acknowledge the need for firm and effective regulation of financial guarantee insurance, James P. Corcoran, New York superintendent of insurance, told the annual meeting of the Surety Association of America in New York.

Pointing out that the financial guarantee market has grown to the point where it represents more than \$200 billion of exposure, Mr. Corcoran scoffed at those who insist that this type of coverage is a "riskless" business. "If all those stupid people out on Wall Street who sell municipal bonds think there's a risk, there must be some kind of risk, so why do we play this game?" he asked. He noted that, prior to the debacle over the Washington Public Power Supply System bonds, there were those who said that municipalities would not default, just as there were those who said nuclear power plant accidents could never happen.

There is no logical reason why financial guarantee insurance should be protected by state guaranty funds, the superintendent asserted, emphasizing that when multiline companies write this form of coverage, it is imperative that they be required to "wall off the assets of the essential lines from this mammoth exposure" by forming a separate subsidiary to handle financial guarantee insurance.

Holding up an organization chart of a typical insurance group to illustrate his point, he noted ironically that the same companies that form subsidiaries for other reasons at a moment's notice regard such a requirement-contained in the National Association of Insurance Commissioners' proposed model bill on financial guarantee regulation-as "a terrible burden."

### NO TO MULTILINES

As for the argument that multiline companies should be allowed to write financial guarantee coverage if this line is removed from the protection of state guaranty funds, he said, "it serves no purpose if that's the line that bankrupts the company."