

ДОМ ДЕНЬГИ

Кто заплатит за все

ПОЛИСЫ

Природные пожары этого лета заставили власти по-новому взглянуть на институт страхования. А именно рассмотреть страховые компании как источник денег для выплат компенсаций за сгоревшее имущество. Мол, государство, конечно, своих граждан в беде не оставит, но во всем мире возмещают подобный ущерб страховщики, так почему бы и у нас не ввести такую практику? Ввести-то можно, только к подобным нововведениям пока не готовы ни граждане, ни рынок.

Кто сколько платит

Для начала вспомним, сколько денег государство выделило погорельцам и какие суммы получили пострадавшие от пожаров в качестве страхового возмещения за сгоревшие дома. И сравним эти суммы.

Правительство выделяет каждому пострадавшему от природных пожаров 200 тыс. рублей компенсации за утраченное имущество плюс еще по 2 млн на семью на строительство или покупку дома. И эта сумма не зависит от того, какой дом сгорел — жалкая хибара, которой сто лет в обед, или современный коттедж. Оценивать сгоревшее домашнее имущество тоже никто не собирался: государственные деньги не настолько любят счет, чтобы требовать у погорельцев описи утраченных вещей. Пожалуй, только во Владимирской области к размеру возмещаемого ущерба власти отнеслись рачительно и, как пишут местные СМИ, применили коэффициент износа сгоревшего жилья. Одна семья отказалась от новостройки и за сгоревший дом в 80 кв. м — с учетом этого коэффициента — получила 911 тыс. рублей. Если бы эта семья жила, к примеру, в Рязанской области, то сумма компенсации была бы на 1 млн больше. Местные жители недовольны: дескать, у нас в области самый грабительский коэффициент. Вопрос, кто кого в этом случае грабит, даже не поднимается.

Теперь представим, сколько выплатила бы за сгоревшее имущество страховая компания, если бы сгоревший дом был застрахован. Возьмем практику компании «Росгосстрах», которая преимущественно и страховала дома в регионах, пострадавших от пожаров этим летом. В Нижегородской области, например, «Росгосстрах» урегулировал 222 убытка. В общей сложности застрахованным погорельцам региона было выплачено около 78 млн рублей. Делим 78 млн на 222. Получается чуть больше 350 тыс. рублей в среднем за дом. Это минимум в шесть раз меньше, чем компенсации от государства.

Но 350 тыс. — это очень средняя цифра. Реально какие-то дома были застрахованы даже меньше чем на 200 тыс. — сумму, которую получили погорельцы в качестве компенсации за сгоревшее домашнее имущество: перины, подушки, мебель и проч. Потому что страховая сумма не может быть больше реальной стоимости дома. Да и страховая компания не благотворительная организация.

Андрей Долгополов, председатель совета директоров страхового брокера «Малакут», считает вопрос адекватной оценки страхуемого имущества принципиально важным. «Погорельцы 2010 года получили в среднем по 200 тыс. рублей компенсации из государственного и местных бюджетов на каждого гражданина. А во сколько реально оценит страховая компания деревенский дом старушки, в котором не было ремонта последние лет 20? Ведь не случайно жарким летом 2010 года неоднократно были зафиксированы случаи самоподжогов имущества в надежде на компенсацию, которая может в значительной степени превысить стоимость изношенного строения, — говорит он. — Если го-

сударство переложит бремя финансовой помощи погорельцам на страховые компании, будет ли страховая сумма по полису, установленная в соответствии с законом на основании действительной стоимости имущества, достаточной для компенсации ущерба? А если предположить, что страховая сумма может быть установлена в размерах, сопоставимых с суммами государственных компенсаций, не подтолкнет ли это недобросовестных страхователей к попыткам умышленно уничтожения застрахованных домов?»

Дальше в лес — дороже полис

Есть еще одна проблема: владельцы хижин, в отличие от

владельцев дворцов, обычно не страхуют имущество, для них отдать копейку страховой компании и ничего не получить взамен — нонсенс. Да и платить за полис страхования имущества не каждому по карману. Тем более что страховщики довольно внимательно анализируют риски повреждения имущества огнем, и если дом не защищен от пожара (нет сигнализации, водоема, строения деревянное и отопление печное), могут вообще отказать в страховании или применить такой повышающий коэффициент, что потенциальный клиент сам откажется от услуги.

В среднем, по словам Дмитрия Некрюкова, директора управления имуществом и личного страхования физи-

ческих лиц компании «Росгосстрах», страхование строения стоит в пределах 0,4–0,9% в год от его стоимости. На стоимость влияют как материал строения, его местоположение, степень износа, так и степень рисказащитности объекта (то есть наличие сигнализации, систем пожаротушения и т. п.). Если, например, выяснится, что загородный дом расположен близко к лесу, населенный пункт не защищен минерализованными полосами и проч., к базовым тарифам может быть применен повышающий коэффициент. «Как правило, значения понижающих и повышающих коэффициентов находятся в диапазоне 0,8–1,5», — уточняет Дмитрий Некрюков.

Не исключено, что базовые тарифы тоже вырастут. «Природные явления, имевшие место летом 2010 года, носят исключительный характер и случаются раз в десятилетие, поэтому существенного влияния на условия страхования оказать не могут», — говорит Александр Агапов, директор дирекции имущественного страхования СК МАКС. — Одно

нако если частота «природных аномалий» сделает «ано-

малин» нормой, то страховщики, безусловно, пересмотрят тарифы и правила страхования. При этом, конечно, они не примут на страхование (установят запретительный тариф) строение, под которым горит торф или вокруг которого пылает лес. Как только пожар будет потушен, дом можно будет застраховать».

Представим себе, что дом, который мы собираемся застраховать, старый, деревянный, пожарной сигнализацией и системой пожаротушения не оборудован, расположен далеко от водоема, хорошей дороги для подъезда пожарной машины нет. Страховать такой дом придется по максимальной цене, которая может составить 1,5–2% от его стоимости. Если дом стоит 500 тыс. рублей, страховка обойдется в 7,5–10 тыс. в год...

Государственный приход

Сейчас и страховщики, и чиновники размышляют, как переложить груз компенсационных выплат погорельцам на плечи страховых компаний или хотя бы разделить с ними финансовую нагрузку. Проблема действительно не-

простая. Самый очевидный выход — заставить людей страховать жилье за свой счет, введя обязательное страхование имущества. Пока это невозможно. Гражданским кодексом РФ установлены принципы, препятствующие принуждению граждан к каким-либо действиям по защите своего имущества.

Гендиректор «Росгосстраха» Данил Хачатуров считает: чтобы в нашей стране было застраховано максимальное количество строений, необходимо, во-первых, ввести обязательное страхование строений, которое действовало в РФ и СССР до 1998 года, а во-вторых, разработать систему дотирования государством добровольного страхового взноса. То есть реализовать систему софинансирования государством и страховщиком страхования имущества по аналогии с софинансированием пенсионных накоплений.

Похожая система, впрочем, давно работает в Москве и некоторых регионах — это система льготного страхования жилья. Однако в ее эффективности страховщики сомневаются. Дмитрий Некрю-

ков считает, что эффективность льготного страхования жилья в городах низкая. Это связано с тем, что страховые суммы не отражают реальной стоимости имущества, а также рисковое покрытие сокращено. Эффективной, по его мнению, может быть система, при которой объект недвижимости застрахован на сумму, максимально близкую к его стоимости, от всех распространенных страховых рисков.

«Система льготного страхования жилья наиболее эффективно работает только в одном городе — в Москве. Здесь объем охвата составляет более 50%, что является очень хорошим показателем. Во многом это стало возможным благодаря поддержке этой программы правительством Москвы», — говорит Алексей Козьмин, руководитель дирекции андеррайтинга страхования имущества физических лиц и ипотеки страховой группы «Уралсиб». — В остальных регионах, где существуют аналогичные системы муниципального страхования жилья, результаты гораздо скромнее, потому что инициатива там исходит от страховых компаний, а не от органов местного самоуправления.

Введение аналогичной системы для страхования загородного жилья (дач) я нахожу маловероятной. Во-первых, дома, в отличие от квартир, практически не поддаются типизации, поэтому страховым компаниям будет сложно предложить стандартизированные условия страхования. Во-вторых, наши сограждане пока сами не проявляют интереса к страхованию своих загородных домов таким образом. Возможно, можно было бы придумать что-то для домов, которые являются основным местом жительства людей. Для того чтобы такая программа стала возможной, необходимо объединить старания органов самоуправления, страховых компаний и самих потенциальных страхователей. Что касается обязательно страхования, то единственное, что можно сейчас сделать на законодательном уровне, — это обязать страховаться жильцов муниципальных квартир, так как собственником такого жилья выступает город».

Предлагают страховщики и другие пути решения проблемы всенародного страхования. Среди них, например, возврат налогов (НДФЛ) с сумм премии, уплаченной за страхование имущества. Правда, сумма получается минимальной (13% от размера премии) и вряд ли сможет стимулировать граждан страховать дома и квартиры.

Но наиболее приемлемым выглядит такой вариант: каждый работодатель будет обязан частично оплатить полис страхования имущества своего работника, но только при условии, что работник добровольно страхует свое имущество. Пенсионерам и инвалидам могут доплачивать за страховку органы социального обеспечения.

Наталья Капустина

ЖИЛЬЕ БЕЗ СТРАХОВКИ

В страховании дома и имущества могут и вовсе отказать.

Не принимаются на страхование, как следует из правил страхования «Росгосстраха», ветхие строения (физический износ которых составляет 75 и более процентов); домашнее и/или другое имущество, находящееся в помещениях, не пригодных для жилья, ветхий; домашнее и/или другое имущество, физический износ которого составляет 75 и более процентов; домашнее и/или другое имущество, находящееся в помещениях и постройках для общественного пользования (сараях, амбарах, погребах, подвалах, на чердаках, лестничных площадках, в коридорах и т. п.); объекты, действительная стоимость которых не может быть определена, в том числе модельное домашнее имущество (кроме продуктов питания).

Получить выплату тоже может оказаться проблематичным. Особенно для тех, кто не привык читать строчки договора, написанные мелким шрифтом. А таких среди россиян большинство. Так вот в разных компаниях исключения из страхового

покрытия могут различаться. Стандартным исключением из страхового покрытия являются случаи выявления умышленных действий самого страхователя. В страховой группе «Уралсиб» это еще и нарушение правил пожарной безопасности.

В «Ингосстрахе», если пожар произошел в результате поджога, это событие квалифицируется как противоправное действие третьих лиц и при этом, если этот риск не был застрахован, компенсироваться убыток не будет (например, если клиент застраховал дом не по полному пакету рисков, а по комбинации рисков «пожар + взрыв» и произошло событие, которое было признано поджогом, компенсации не будет). Также не покрываются убытки от поврежденный огнем, причиненные застрахованному имуществу в результате его обработки огнем, теплом и др. (например, для сушки, варки, копчения, горячей обработки и т. д.).

В страховом обществе «Россия» не является страховым случаем гибель или повреждение имущества, которые про-

изошли в результате действий или бездействий страхователя, членов его семьи, находящихся в состоянии наркотического, токсического или алкогольного опьянения.

По правилам компании РОСНО не является страховым случаем пожар, возникший в результате: воспламенения или взрыва хранившихся в застрахованном строении легко воспламеняющихся или горючих жидкостей или газов в количествах, превышающих установленные нормы; взрыва взрывчатых веществ, хранившихся/принесенных на территорию страхования субъектами, не являющимися третьими лицами; проведения в застрахованном помещении работ с газовым оборудованием, с системой электроснабжения или сварочных работ, выполняемых специалистами, не имеющими соответствующей квалификации (лицензии), разрешительной документации (если она необходима для проведения данных работ); проведения в застрахованном строении (жилом помещении) химических/физических опытов;

применения нестандартных (самодельных) электронагревательных приборов; использования некалиброванных плавающих вставок или других самодельных аппаратов защиты от перегрузки и короткого замыкания.

Не рассматриваются как страховые случаи и не подлежат возмещению по риску «Пожар» убытки, произошедшие в результате опаливания или прожигания горящими углями, выпавшими из каминов, печей и т. п., сигаретами или сигарами, паяльной лампой и тому подобными предметами или опаливания, вызванного внезапным выходом огня из места, специально для него отведенного, кроме случаев возникновения пожара; причиненные инженерному оборудованию и электронным устройствам в результате воздействия на них электрического тока (включая короткое замыкание, повышение силы тока или напряжения), сопровождающегося искрением или выделением тепла, кроме случаев возникновения открытого пламени.

прямая речь

А вас пожары заставили страховаться?

Ирина Хакамада,

общественный деятель, писатель:

— Да, именно после этих пожаров я поняла: страховать надо все. У нас, кроме машины, ничего застраховано не было. А посмотрев, как за несколько минут сгорают дома, я поняла: надо срочно бежать в страховую компанию. Ведь в нашей стране запросто какой-нибудь завистливый сосед после всех этих пожаров может поджечь твою дачу. И что потом делать без страховки? С кого спрашивать? Ведь этого соседа милиция даже искать не будет. Другой вопрос, будет ли эта страховка доступна большинству граждан. Поэтому если вводить обязательное страхование имущества, то необходимо несколько видов страховок, как в автостраховании ОСАГО для всех и КАСКО для тех, кто хочет получить реальную компенсацию за причиненный ущерб.

Альфред Кох, предприниматель,

бывший вице-премьер правительства России:

— У меня все и до этих пожаров было застраховано: квартира, дача, машина. С какой стати государство должно за меня заботиться о моем имуществе? Поэтому предложения о введении обязательной страховки недвижимости довольно здравые. Но, к сожалению, наше население страдает шизофренией: с одной стороны, оно категорически недоволено качеством оказываемых государством услуг, с другой стороны, по-

тоянно норовит нагрузить государство новыми обязанностями перед ним, которые государство якобы должно выполнять. Но если вам не нравится обслуживаться в этом доме быта, зачем вы туда ходите? Идите в страховую компанию, оценивайте свое имущество и требуйте в случае чего компенсации. А государство здесь ни при чем.

Елена Андреева,

президент холдинга охранных предприятий «Бастин»:

— Пожары, конечно, страшная штука, но на мою позицию в отношении страхования и страховщиков они никак не повлияли. По работе я очень часто сталкиваюсь с множеством страховых компаний, и этот опыт настолько негативен, что в частной жизни я не хочу иметь с ними никаких дел. Впрочем, помимо обязательных страховок — ОСАГО, медстраховки — я зачем-то еще оплачиваю какую-то базовую страховку квартиры, которая есть в платёжке за ЖКХ. Зачем — не знаю, потому что договор в компанию я не отправляла, и если что случится, уверена, без суда она ничего не заплатит, несмотря на регулярные взносы. Наши законы позволяют страховщикам находить массу способов, чтобы не выплачивать компенсации даже в самых очевидных случаях. Я знаю множество примеров, когда даже по ОСАГО пострадавшие не могут получить возмещение, потому что страховщики «договорились» с органами дознания, чтобы те затягивали дела, не говоря уже о выплатах при угоне автомобилей. Волокитка жуткая, страховщики ищут любые зацепки, чтобы не платить, и даже не стараются это скрывать. Наконец, в моей практике было несколько попыток откровенных мошенничеств со стороны страховщиков. Один раз они даже пытались получить с нас возмещение за пропажу товара со склада, который был рядом с охраняемыми нами офисом. В общем, ни капелки позитива от общения со страховщиками я вспомнить не могу.

Иосиф Пригожин, продюсер:

— Заставят — застрахуем то, что еще не успели, и пересмотрим те страховки, которые есть. Я часто бываю в Ев-

ропе и научился: все надо страховать. В Европе нельзя стать владельцем дома, если он не застрахован. Такой дом никто вам не продаст, не зарегистрирует, в таком доме просто не разрешат жить. У нас с семьей есть домик в Швейцарии, естественно, он застрахован. Несколько лет назад там из-за урагана упали деревья, разворотил даже асфальт. Так страховая компания оценила ущерб, оплатила все наши расходы, и у нас даже немного от этой суммы осталось. Конечно, цены в Москве запредельные. Здесь даже страховка многим не по карману. Построив дом, надо заплатить налоги, оплатить различные разрешения, а если еще и купить страховку, то можно без штанов остаться — настолько все дорого. Поэтому власти надо не только обязывать граждан страховать свое имущество, но и регулировать цены на рынке страхования. Иначе так и будет, по каждому поводу народ будет требовать компенсации за ущерб с государства, как будто оно их дома сожгло, а не стихия. Сейчас мы в московской квартире делаем ремонт. Раньше квартиру не страховали, но после такого лета решили, что страховка здесь тоже лишней не будет.

Андрей Илиопуло,

президент корпорации «Эконика»:

— Наш загородный дом был застрахован еще до начала массовых пожаров. Конечно, после трагедий лета 2010 года — полностью выгоревших деревень и даже гибели людей — на проблему обеспечения безопасности своего имущества и недвижимости уже смотришь иначе. Поэтому мы планируем с семьей включить в нашу страховую программу дополнительные пункты именно с этой точки зрения. Вопрос о введении обязательного страхования недвижимости от пожаров весьма логично вытекает из тех чрезвычайных ситуаций, которые сложились во многих российских регионах. Но чтобы это реально начало работать, нужно прежде всего наладить саму систему страхования, которая, к сожалению, у нас пока не слишком развита. Важно, чтобы правительство при разработке программы обязательного страхования недвижимости

от пожаров не забывало, что разрабатывает ее для населения, и постаралось учесть не только свои интересы и интересы страховщиков, но и тех, кто будет страховать свои дома.

Владимир Горбунов,

генеральный директор компании «АвиаNova»:

— Я пока не обзавелся загородной недвижимостью, но если бы была, то застраховал бы ее сразу, не дожидаясь пожаров. Страхование — это дело культуры. Если посмотреть на европейцев, то они без страховки даже на улицу не выйдут! А у нас, как всегда, люди полагаются на авось. Вспомните, что говорил Остап Бендер: «Гарантию не может дать ничего, кроме страхового полиса». Я думаю, он был прав, и об этом стоит помнить всем жителям России. Своим друзьям советую страховать, так как это может обезопасить их от рисков.

Дмитрий Волков,

десятикратный рекордсмен мира по плаванию:

— Нет, конечно, ведь пожары наших страховщиков лучше не сделали. А я им не верю, да и государство не защитит меня в споре со страховщиками. У меня есть обязательные страховки, но я на них не очень-то рассчитываю. За повреждение автомобиля я получил компенсацию, несоизмеримую со стоимостью ремонта. Перед соревнованиями мы всегда страхуемся, это профессиональные риски, но даже по ним не всегда просто получить деньги. Так что приходится полагаться только на свои силы.

Олег Кузнецов,

президент Российской академии естественных наук:

— Нет. У меня был печальный опыт страхования жилья, связанный как раз с пожаром в квартире. Мне так и не удалось добиться от страховой компании каких бы то ни было компенсаций: из-за волокиты я просто бросил этим заниматься. В России нет смысла ничего страховать, этот рынок здесь крайне неразвит. А в Европе или США застраховал бы все имущество и без всяких пожаров.



АНАТОЛИЙ БОРИСОВИЧ,
ПРИБЫЛ КУРЬЕР
ИЗ БОЛЬШОГО...
ЛОЖА НА ПЯТНИЦУ...
"РУСЛАН И ЛЮДМИЛА"...

Трилогия
ДОМ В КОТОРОМ
СТОИТ ЖИТЬ

Элитный дом «Трилогия», расположенный по адресу Трехгорный вал, 14 — это здание переманной этажности в престижном районе исторической Красной Пресни, вблизи Москвы-реки, Дома Правительства РФ (Белого дома), ЦМТ и строящегося нового делового района «Москва-Сити».

ул. Трехгорный Вал, дом 14, стр.1 | тел.: 640-44-44 | www.trilogia.ru

Застройщик ООО фирма «ТРАНСТИДРОСТРОЙ». Проектная декларация на сайте www.trilogia.ru