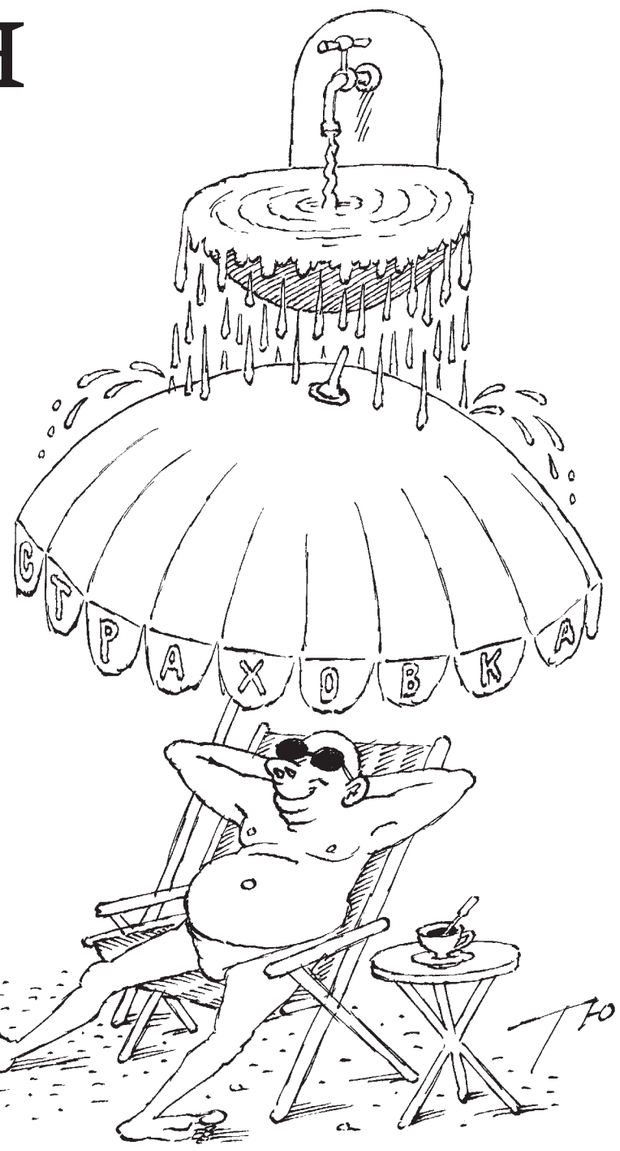
ДОМ ДЕНЬГИ

# Опасный сезон

**страхование**

Пока москвичи дышат свежим воздухом на даче, их городское жилье подвергается самым разным опасностям: от потопа и пожара до вторжения злоумышленников. Обезопасить квартиру от этих рисков практически невозможно. Зато их можно застраховать, причем только на время сезонного отсутствия хозяев.




СЕРГЕЙ ТЮНИН

### С мая по сентябрь

Полис страхования квартиры только на летние месяцы обойдется намного дешевле, чем на год. Правда, как объясняет Ирина Карнаева, директор департамента страхования имущества физических лиц компании «АльфаСтрахование», за страхование квартиры на четыре-пять месяцев клиент заплатит премию не пропорционально сроку страхования, а в зависимости от шкалы краткосрочного страхования. Как правило, у большинства страховщиков премия составит 50–60% (соответственно) от страхового взноса, то есть клиент, с одной стороны, сэкономит — в абсолютном выражении, а с другой стороны, купит относительно более дорогое страхование по сравнению с годовой страховкой, то есть в среднем страховка за месяц будет стоить дороже.

Но и четыре месяца — это не предел. Если ваш отпуск длится, например, всего две недели или месяц, можно застраховать квартиру и на этот короткий срок. К примеру, в «Росгосстрахе» можно застраховать квартиру и домашнее имущество на 15 или 30 дней по специальной цене.

С другой стороны, если страхователь живет не в хоромах, а в обычной квартире, не имеет дорогостоящего имущества, то он может воспользоваться так называемым коробочным страховым продуктом — стандартным и дешевым. Правда, такая страховка рассчитана на год, не меньше. Зато, по словам Елены Скуратовой, управляющего директора по массовым видам страхования группы «Ренессанс Страхование», стоимость коробочного полиса начинается от 2,5 тыс. рублей за один год. И это существенно ниже стоимости не только полиса каско, но и ОСАГО.

### Пока все не дома

Какие же риски наиболее актуальны во время отпуска? Как подсчитали в Аналитическом центре компании «АльфаСтрахование», во время длительного отсутствия жильцов в квартире вероятность квартирной кражи возрастает в 3,2 раза, а наносимый ущерб личному имуществу в случае затопления — в 8 раз. Таким образом, на первом месте риск повреждения из-за аварий в отопительных системах, канализационных и водопроводных сетях. И хотя во время длительного отсутствия хозяев вероятность затопления жилья и соседей снижается на 2,9%, в таких ситуациях возрастает средняя сумма выплаты по убытку, так как в отсутствие хозяев квартиры некому принять оперативные меры по предотвращению дальнейшего залива и спасению имущества. Как отмечают в компании, за последние два года средняя сумма страховой компенсации отпускникам за ущерб их имуществу увеличилась в восемь раз.

В период продолжительного отсутствия хозяина резко возрастает количество краж — более чем в 3,2 раза. Если среди страховых случаев, происшедших с домовладениями россиян, этот риск находится на четвертом месте с долей 1,7%, то в рейтинге опасностей, которым подвержено имущество путешествующих, доля данного риска увеличивается на 3,8%, а позиция в рейтинге возрастает на одну.

А вот вероятность пожара в квартире снижается в полтора раза. Доля страховых случаев, связанных с жилым имуществом путешественников, составляет 2,8% (пятое место в рейтинге), в «обычных» случаях — 4,2% (третье место).

«Снижение доли затоплений квартир объясняется тем, что россияне чаще всего надолго уезжают в летний период. Пик же аварий трубопроводов, например, систем отопления приходится на начало отопительного сезона,— комментирует Ирина Карнаева.— Причина значительного увеличения доли краж — в активности преступников в период отпусков: обокрасть квартиру при длительном отсутствии хозяев гораздо проще. Несмотря на то что возросло количество и качество способов защиты домовладений, арсенал домушников также совершенствуется: они подолгу отслеживают перемещения владельца, следят за информацией в социальных сетях и хорошо оснащены технически. Уменьшение же доли пожаров связано с тем, что в период отсутствия жильцов практически не используются электроприборы, эксплуатация которых — основная причина пожаров».

В связи с этим, как считает госпожа Карнаева, необходимо на время отъезда страховать и движимое имущество, и внутреннюю отделку по полному пакету рисков (пожар, взрыв, залив водой: аварии водонесущих систем и проникновение воды из соседних помещений, противоправные действия третьих лиц, включая кражу со взломом). Конструктив можно застраховать от пожара, взрыва и падения объектов.

Есть еще одно обстоятельство, которое повышает риск порчи городского имущества в летний сезон. Лето — пора ремонтов, причем как в частных квартирах, так и в коммунальных сетях, а это повышает риск аварий и протечек. Причем и устранение аварий, как правило, требует больше времени, поскольку, если владелец квартиры в отъезде и дома никого нет, попасть в квартиру сразу невозможно, а за это время могут пострадать все квартиры, расположенные ниже. Кроме того, летом на 15–20% вырастает количество краж. Обычно более 80% краж совершается в будни, когда жильцов нет дома, но с наступлением сезона отпусков ситуация кардинально меняется: рост краж отмечается уже с пятницы по воскресенье. До 70% проникновений летом совершается именно в выходные дни, когда жители городов массово выезжают на дачи. При этом пик краж приходится на период с мая по сентябрь.

«Способы проникновения в жилище могут быть разными — взлом, подбор ключей, проникновение через балконы и окна, и на то, чтобы войти в квартиру, преступникам требуется от 5 до 15 минут. А учитывая, что сегодня далеко не все жильцы знают друг друга в лицо и подавляющему большинству безразлично все, что происходит вокруг и не затрагивает их лично, вряд ли стоит ожидать, что сосед встанет на защиту вашего имущества»,— предупреждает Ирина Карнаева.

### Индивидуальный пакет

Надежнее, но и дороже застраховать квартиру и движимое имущество по полному пакету рисков. Но можно ограничиться и стандартным пакетом. Как объясняет Александр Блайвас, вице-президент, руководитель департамента массовых видов страхования компании «Росгосстрах», основные риски, входящие в стандартный пакет,— ущерб в результате пожара, взрыва, повреждения водой при аварии систем водоснабжения, отопления, канализации и пожаротушения или в случае проникновения воды и других жидкостей из соседних помещений, не принадлежащих непосредственно страхователю, стихийных бедствий (урагана, града, необычных для данной местности осадков и т. д.), противоправных действий третьих лиц (грабежа, разбоя и т. д.).

В рамках программы можно застраховать несущие конструкции (стены, пол, потолок, перекрытия и т. д.), внутреннюю отделку (покрытие пола, стен, потолка, окна двери и т. д.), инженерное оборудование (внутренние системы электро-, водо- и газоснабжения, сантехнику, системы кондиционирования и т. д.), домашнее имущество (мебель, предметы интерьера, аппаратуру и т. д.) в комплексе или по отдельности. Кроме того, в полис можно включить страхование гражданской ответственности на случай причинения вреда жизни, здоровью и имуществу третьих лиц.

Но это по максимуму. Если же клиент уверен, что какой-то из перечисленных выше рисков его квартире не угрожает, на его страховании можно сэкономить. Как объясняет Елена Скуратова, клиент может сам определить «комплектацию» полиса, которая ему наиболее подходит. Минимальная стоимость коробочного полиса в «Ренессанс Страховании», например, по гражданской ответственности при эксплуатации квартиры составляет 500 рублей, страхование отделки и оборудования — 750 рублей, а страхование домашнего имущества — 960 рублей. При покупке полиса стоимостью до 20 тыс. рублей клиент получает также защиту конструктивных элементов квартиры, повышенные лимиты по ремонту, имуществу, ответственности и более широкий пакет рисков.

В компании «АльфаСтрахование» стоимость страхования конструктива приблизительно равна 0,12–0,15%, отделки в зависимости от набора рисков — 0,45–0,5%, движимого имущества — примерно 0,65%, страхование ценного имущества может доходить до 1%.

### Минимум расходов

Впрочем, стоимость страхования можно снизить, не только отказавшись от покрытия неактуальных рисков. Например, если в доме есть охрана, а газовой плиты, наоборот, нет, полис обойдется дешевле. Снижается стоимость и при безубыточной истории страхования. Кроме того, по словам Александра Блайваса, можно уменьшить страховое покрытие — как по сумме, так и по объектам, ввести франшизу, то есть клиент может определить для себя размер ущерба, в пределах которого он не будет обращаться в страховую компанию за выплатой, или воспользоваться одной из маркетинговых акций. «Но лучше всего не снижать объем ответственности, чтобы не снижать размер страховой выплаты по возможным страховым случаям, а воспользоваться возможностью рассрочки уплаты страховой премии»,— советует он.

Ирина Карнаева рекомендует для снижения стоимости страхования для каждого объекта выбирать наиболее вероятные риски. Например, не страховать конструктив квартиры и внутренней отделки от кражи. Как правило, продукты страховщиков позволяют подобрать определенный набор рисков для каждого объекта страхования.

Если же клиент заинтересован не в снижении стоимости страхования, а в повышении его эффективности, перечень страхуемых рисков можно, наоборот, расширить. Например, помимо стандартных рисков включить в полис такие риски, как бой стекол, повреждение электрических и электронных устройств, террористический акт, а также страхование гражданской ответственности владельца квартиры перед третьими лицами.

Впрочем, как считает Ирина Карнаева, страховать ответственность при эксплуатации квартиры нужно всегда, потому что человек не может все предусмотреть заранее и не знает, когда у него произойдет авария с водонесущими системами, например порвется гибкая подводка к стиральной машине либо смесителю. Причем покупать гражданскую ответственность менее чем на год, по ее мнению, вообще не имеет смысла, хотя это возможно. Стоимость страховки может зависеть от площади квартиры, от этажа, на котором находится квартира (чем выше этаж, тем выше стоимость), от наличия в семье несовершеннолетних детей, инвалидов либо людей преклонного возраста.

По данным Елены Скуратовой, в среднем при обычной эксплуатации квартиры стоимость страхования гражданской ответственности на год составляет 0,3–0,6% от страховой суммы, во время ремонта будет применяться повышающий коэффициент.

Но можно ограничиться и покупкой коробочного продукта. Например, в «АльфаСтраховании» его стоимость составит 1 тыс. рублей с ответственностью 150 тыс. рублей и 2 тыс. рублей с ответственностью 300 тыс. рублей. За 6 тыс. рублей можно купить ответственность на 5 млн рублей.

### Исключения из правил

Застраховать можно не все риски. Как объясняет Александр Блайвас, все исключения прописаны в правилах страхования, на основании которых и заключается договор страхования квартиры, а также могут быть указаны в полисе. Клиенту необходимо уточнять эти ограничения при заключении договора страхования, так как их перечень различен у каждой страховой компании.

Общие правила такие: если событие можно ожидать — например, вода проникла в помещение не случайно, а потому, что строители напортачили, или шуба пострадала не от пожара, а ее съела моль, то выплаты ждать не стоит.

Если говорить на языке страховщиков, то основными стандартными исключениями являются события, происшедшие в результате прямого или косвенного воздействия ядерного взрыва, радиации или радиоактивного заражения, военных действий, маневров или иных военных мероприятий, гражданской войны, народных волнений всякого рода, забастовок, изъятия, конфискации, реквизиции, ареста, уничтожения или повреждения застрахованного объекта по распоряжению государственных органов, гниения, коррозии или других естественных процессов изменения свойств объекта страхования, физического износа объектов страхования (конструкций, оборудования, материалов), нарушения нормативных сроков их эксплуатации, производственных, строительных дефектов, конструктивных недостатков объектов страхования, некачественного выполнения монтажных работ.

Также исключением могут быть проникновения в застрахованные объекты, строение или квартиру, в которых находится застрахованное имущество, осадков через кровлю, швы в панельных домах, лоджии, балконы, террасы, незакрытые окна, двери и др., а также через швы, щели и отверстия, сделанные преднамеренно или возникшие вследствие ветхости или строительных дефектов, если иное не предусмотрено договором страхования.

### Важные тонкости

Чтобы при обращении в страховую компанию за выплатой не было недоразумений, нужно внимательно читать договор, не устают повторять страховщики. Ведь, как объясняет Ирина Карнаева, наименование одного и того же риска у разных страховщиков может отличаться не только названием, но и покрытием. Например, риск залива может трактоваться совершенно по-разному. У одних этот риск может покрывать только аварии водонесущих систем, а у других — еще и проникновение воды из соседних помещений независимо от того, что произошло у соседа: авария либо он оставил незакрытым кран. Для клиента, разумеется, выгоднее, чтобы это покрытие было в одном риске. Как правило, у всех страховщиков залив средствами при тушении пожара покрывается по риску пожар, поэтому, если риск пожар не застрахован, клиент может остаться без покрытия, хотя риск залива у него будет застрахован. Все зависит от формулировки риска страховщиком.

Другой распространенный пример недопонимания приводит Елена Скуратова. Если причиной залива стал незакрытый кран, то клиенту будет отказано в выплате. Однако ущерб, причиненный соседям, будет оплачен страховой компанией при наличии риска гражданская ответственность. Кроме того, не будет произведена выплата в том случае, если клиент знал об аварийном состоянии дома и его скором сносе, но не предупредил об этом при заключении договора страхования.

Еще одна тонкость касается страхования домашнего имущества. Уезжая за город, обычно ценные вещи люди отправляют на хранение в банковскую ячейку или доверяют их родным и близким. Потому что застраховать можно далеко не все ценности.

Проще всего застраховать все имущество, что называется, оптом. Как объясняет Александр Блайвас, при этом определяется единая страховая сумма на все имущество, которая распределяется между группами имущества в процентном соотношении. В данном случае нет необходимости определять стоимость отдельно по технике или мебели и, соответственно, составлять опись имущества.

Однако если на страхование принимается дорогостоящее имущество, антиквариат, ювелирные изделия и украшения, картины, целесообразно составлять отдельную опись этих предметов. Это, несомненно, ускорит процедуры выплат по дорогому имуществу, так как и клиент, и страховая компания точно знают, что, в каком количестве и по какой стоимости застраховано. Но эти процедуры проводятся индивидуально и только для дорогого имущества.

**Юрий Скороходов**

### БЕДА ОТ АРЕНДАТОРОВ

Сдавать квартиру на лето — рискованное дело. И эти риски лучше застраховать.

По наблюдениям руководителя департамента городской недвижимости компании «НДВ-Недвижимость» Светланы Бириной, квартиры на лето снимают в основном абитуриенты и их родители. Кроме того, это гости столицы, приезжающие на каникулы и в отпуска. На вид порядочные люди обычно наносят существенный ущерб арендуемому имуществу. По наблюдениям Виталия Уса, директора по развитию и инновациям Центра страхования ипотечных и розничных банковских рисков компании Allianz (новое имя РОСНО), основной ущерб — залив квартир из-за невыключенных или неисправных бытовых приборов (стиральных и посудомоечных машин), неисправности кранов, шлангов и т. п. Зачастую в сдаваемых в аренду квартирах такое оборудование — с большим износом: собственники квартир не стремятся заменять его новым или высококачественным. Также встречаются случаи возгорания из-за неаккуратного пользования электроприборами, оставления открытого огня, в том числе непогашенных окурков. Имеют место случаи взрыва емкостей с горючими газами и жидкостями. Страдают также отделка и мебель в арендованных квартирах от небрежного использования.

«Недавно был случай, когда арендатор, снимавший квартиру на седьмом этаже, забыл выключить кран с горячей водой — дали воду, и арендатор залил горячей водой вниз три этажа. Причем дом относится к категории добротного бизнес-класса, ремонт в квартирах соседей достаточно дорогой — собственнику квартиры пришлось в судебном порядке решать вопросы с соседями и арендатором,— рассказывает заместитель гендиректора Русского дома недвижимости Оксана Мельник.— Другой случай: арендатор в период действия договора аренды решил съехать с квартиры и прихватить с собой всю дорогую технику, мебель и даже, представляете, снял дорогой паркет и выкрутил электрические розетки».

Эксперты советуют страховать арендное жилье по полному пакету рисков, включая ответственность перед третьими лицами. По словам Виталия Уса, в среднем тариф по страхованию квартиры составляет 0,2%, отделки — 0,5%, страхование ответственности перед третьими лицами — 1,1% при расчете на срок страхования один год. Стоимость зависит от срока страхования, назначения арендуемой квартиры, от того, был ли произведен осмотр имущества или нет, от набора рисков. Однако, предупреждает Светлана Бирина, квартиры, сдающиеся в аренду, всегда страхуются по повышенному проценту, так как не сам собственник пользуется помещением и имуществом, а лицо, не заинтересованное в сохранности чужого имущества либо не очень заинтересованное.

«Стоимость подобного полиса достаточно высока, и арендатор пытается сэкономить, исключив такие серьезные риски, как залив или кража,— сетует Оксана Мельник.— А такая экономия теряет смысл для человека, который хочет защитить свою собственность, и особенной экономии не принесет».