

Выбирая конкретный продукт страхования рисков, связанных с отделкой, необходимо обращать внимание на страховое покрытие, включенные риски и, конечно, репутацию страховщика.

Обычно страхование отделки помещения входит в полис комплексного страхования недвижимости. В рамках таких программ можно застраховать как несущие конструкции и инженерные коммуникации квартиры, так и внутреннюю отделку, а также движимое имущество, мебель, оргтехнику, отдельные детали интерьера или декора. «Как правило, квартиры страхуют после окончания ремонта, когда появляется то, что можно страховать», – отмечает директор филиала «Ингосстраха» в Петербурге Владимир Храбрых.

Однако риски ремонта страхуются и отдельно, страховая сумма в таком случае покрывает только ущерб, нанесенный отделке. Такие полисы тоже приобретают довольно часто. «Это дешевле и может быть выгоднее, чем страхование конструктивных элементов квартиры: если случается небольшой страховой случай, то в первую очередь страдает отделка квартиры», – говорит гендиректор страхового общества «Помощь» Александр Локтаев.

Так, для квартиры в новом доме стоимостью 6 млн рублей комплексное страхование (стены, отделка и домашнее имущество, оборудование) на год будет стоить в среднем около 11–12 тыс. рублей, а страхование только отделки – 4,5 тыс. рублей, приводит пример руководитель управления имущественных видов страхования Северо-Западного дивизиона «Ренессанс Страхования» Виталий Овсянников.

Однако в его компании примерно 65–70% клиентов предпочитают заключать договор комплексного страхования.

Быстро или классически?

Под страхованием ремонта страховщики подразумевают защиту всех видов штукатурной и малярной отделки стен, оклейки их обоями, страхование встроенной мебели, сгораемых элементов пола и потолка, покрытия пола и потолка, дверных и оконных сгораемых конструкций, включая остекление балконов и лоджий. Сюда же входит инженерное оборудование, к которому относятся санитарно-техническое и отопительное, электрические счетчики, электропроводка, телевизионные и телефонные кабели.

«На рынке предлагается множество страховых продуктов, включающих страхование ремонта. Их можно разделить на две основные группы – классические и экспресс-продукты. Первые предусматривают осмотр территории представителем страховой компании, оценку стоимости имущества независимым экспертом, выбор нескольких особенно актуальных страховых рисков, составление подробной описи объектов страхования и так далее», – объясняет Александр Локтаев. Во втором случае договор заключается без заполнения заявления, описи и без осмотра, включает наиболее вероятностный и оптимальный набор рисков – пожар, взрыв, удар молнии, повреждения водой, стихия, противоправные действия. На выбор страхователю предлагаются фиксированные страховые взносы. Это удобно, например, когда объект страхования не выходит за рамки стандартов и стоит сравнительно небольших денег.

Застраховать можно не только свое имущество, но и свою ответственность за нанесенный ущерб соседям, здоровью или жизни. Гражданская ответственность может также быть застрахована отдельно и в комплексе с имуществом. По словам Александра Локтаева, классический вариант страхования предполагает ответственность при эксплуатации помещения, но существуют продукты и по страхованию гражданской ответственности при перепланировке или ремонте квартиры. «Страхование на период проведения строительных и отделочных работ стало значительно востребованным в последние пару лет. Многие квартиры в новостройках передаются покупателям исключительно при условии страхования ими гражданской ответственности при проведении строительных и отделочных работ», – говорит директор департамента развития страховых продуктов «Первой страховой компании» Алексей Сидорович.

Цена вопроса

Стоимость программы страхования зависит от видов имущества (несущие конструкции, инженерные коммуникации, отделка помещения, недвижимое имущество, ценности), от

включенных в покрытие рисков, а также от величины самого покрытия.

«Застраховать квартиру и все, что в ней находится, можно как на полную стоимость, так и на определенную сумму, не превышающую полную стоимость, например 500 тыс. или 1 млн рублей, – объясняет Владимир Храбрых. – В последнем случае размер выплаты по ущербу будет лимитирован установленной суммой».

Для экономии средств без ущерба качеству страховой защиты можно приобрести полис с франшизой, то есть невозмещаемой частью убытка. При таком полисе небольшой ущерб, не превышающий размер франшизы, страхователь оплачивает сам, но если произошло какое-то серьезное событие, то к выплатам подключается страховая компания.

В среднем тариф по ремонту квартиры составляет 0,5–1% от ее цены и зависит от состояния дома и коммуникаций, местоположения, защищенности (наличие охранной сигнализации, охраны и т.д.), характера проживания, наличия противопожарных систем и других факторов, влияющих на риск возникновения пожара, потопы, противоправных действий третьих лиц и других страховых событий. «Для недвижимости самый страшный и дорогой риск – пожар, его доля в типовом полисе комплексного страхования составляет почти 80%. Но мы рекомендуем именно комплексное страхование, которое включает все риски сразу», – говорит директор управления страхования ответственности и имущества физических лиц филиала «Росгосстраха» в Петербурге и Ленинградской области Людмила Лаврова.

Сто раз прочти

Приняв решение о страховании, прежде всего следует обратить внимание на надежность страховой компании и ее опыт в страховании имущества.

«Необходимо внимательно читать договор, обращая внимание на порядок определения страховой суммы, на перечень исключений, а также узнать, где и как осуществляются выплаты при наступлении страхового события», – рекомендует Людмила Лаврова.

Сравнивая предложения разных компаний по цене, стоит обращать внимание на набор рисков.

При страховании только отделки важно уточнить, что включается по договору в это понятие. «Допустим, будет ли выплачена компенсация за повреждения электропроводки, сантехники и так далее», – обращает внимание Виталий Овсянников.

Важен и такой пункт, как франшиза, то есть невозмещаемая часть ущерба. «Ряд компаний предлагают продукты с обязательной франшизой, другие же применяют ее по согласованию с клиентом в случае слабой рискозащищенности объекта страхования и для снижения цены страховой услуги», – предупреждает Александр Локтаев.

«При страховании гражданской ответственности также надо обращать внимание на размер страховой суммы (лимит ответственности), которая устанавливается, как правило, исходя из этажности жилья, наличия смешанных перекрытий и года постройки дома, – подчеркивает Артем Искра, директор центра страхования имущества и ответственности физических лиц СК «Альянс». – Страховая сумма здесь устанавливается по выбору страхователя из предложенных вариантов – от 50 тыс. рублей до 30 млн рублей. Также важны страховое покрытие и исключения из него, опять-таки наличие франшизы, срок страхования».

Новое за старое

Список страховых случаев, а также перечень событий, не входящих в него, всегда указан в договоре страхования.

«Для того чтобы случай был признан страховым, он должен соответствовать ряду параметров. Например, не быть организованным преднамеренно и не содержать злого умысла», – говорит Владимир Храбрых.

«Основной базой определения ущерба является тот же подход, который использовался при определении страховой суммы и страховой стоимости, – говорит Светлана

Бородина, директор департамента имущественного страхования и перестрахования СК «КИТ Финанс Страхование» (группа Liberty Mutual). – Иными словами, если страховая сумма была определена на базе новой восстановительной стоимости имущества, то возмещение будет на базе подхода «новое за старое».

Источник: [Деловой Петербург](#), № 180, 10.10.12

Автор: Николаева В.