

Автострахование, ОСАГО, каско, добровольное медицинское страхование (ДМС) – эти типы страхования уже вошли в нашу привычную жизнь. При этом есть тип страхования, который в основном пока интересует тех, кто столкнулся с ипотекой или сдает квартиру в аренду. А ещё – мошенников. Речь про страхование жилья, а именно квартир. Попытаемся разобраться, какие тут могут быть подводные камни, и почему лучше не попадать в «черные списки» соседей и страховых компаний.

Страховые компании чаще всего сталкиваются с двумя типичными случаями обмана при страховании жилья. Первый – введение страховщика в заблуждение. Так, эксперты компании «СмартФинанс Страхование» приводили в пример ситуацию, когда владельцы квартиры осознают, что живут под «нехорошей квартирой», жители которой регулярно заливают соседей и вряд ли перестанут делать это в будущем. После многочисленных инцидентов и ремонта квартиры за свой счет пострадавшие часто решают её застраховать. При этом от страховщиков скрывают высокий риск повреждения застрахованного имущества. В то же время, например, в правилах страхования имущественных рисков АО «АльфаСтрахование» прямо указано, что страхователь обязан «при заключении договора страхования сообщить страховщику обо всех известных ему обстоятельствах, имеющих значение для оценки страхового риска».

Стоит учесть, что если вероятный подлог страховых рисков, стоимости имущества или других факторов, влияющих на страхование, вскроется, например, во время опроса других соседей (если страхуется дорогое имущество вне стандартных пакетных предложений, часто страховщик назначает самостоятельный осмотр), то эта информация в будущем может стать доступна службам безопасности других страховых компаний. То есть не только застраховать проблемную квартиру, но и другое имущество в затем может быть затруднительно. Особенно это актуально для тех, кто планирует брать ипотеку. Если же факт мошенничества, например, намеренного искажения стоимости пострадавшего имущества, вскроется уже после получения страховой компенсационной выплаты, то грозит судебное разбирательство.

Второй случай – введение в заблуждение не только страховой компании, но и соседей. И тут остановимся подробнее, так как риск стать жертвой такого рода мошенничества есть не только у страховщиков, но и почти у каждого жителя многоквартирного дома.

Помните знаменитую цитату из фильма «Иван Васильевич меняет профессию»? «Все, что нажито непосильным трудом, все же погибло! Три магнитофона, три кинокамеры заграничных, три портсигара отечественных, куртка замшевая... три... куртки». А теперь представьте, что к вам прибегают соседи и жалуются на то, что вы их заливаете. Это уже плохая новость. А если вам еще говорят, что ваша вода капает с потолка, покрашенного самой дорогой краской, на ценнейший итальянский паркет, на обои, купленные в обойном бутике, эксклюзивный рисунок к которым создавался дизайнерами высокой обоевой моды? А ещё сообщают о том, что нехорошие вы люди, залили соседям диван, обивка на котором стоит дороже всей вашей мебели вместе?

В идеальной картине мира у вас на этот случай есть страховка, которая предусматривает ответственность перед третьими лицами. И далее уже ваша страховая компания разбирается с соседями и выясняет все детали произошедшего. Достаточно часто случается, что пострадавшая сторона пытается зависить сумму ущерба, порой даже используются подложные документы. При этом в практике страховщиков бывают и такие случаи мошенничества, когда самого затопления не было, но сторона, якобы пострадавшая, всячески настаивает на том, что такое происшествие имело место.

Случается и такое, что в потопе у соседей виноваты не жильцы квартиры сверху, которых пытаются обвинить, а невнимательность самих пострадавших – в частности, незакрытое во время ливня окно. Всё дело в том, что, например, стандартный договор компании «Сбер Страхование» «Защита дома» не считает страховым случаем повреждения «застрахованного имущества водой вследствие проникновения воды извне через незакрытые окна и двери». Поэтому недобросовестные пострадавшие пытаются «найти иную причину». Однако, при правильном оформлении страхового случая с участием представителей управляющей и страховой компаний такие ситуации оперативно выявляются.

Другой случай, если соседская квартира застрахована, а ваша квартира и ваша гражданская ответственность – нет. Страховая компания после выплаты компенсации залитым соседям скорее всего потребует возмещения у виновника происшествия. Чтобы не столкнуться с подобным в случае, если вы подозреваете мошенничество, особенно важно, чтобы все детали происшествия были оперативно зафиксированы. Для этого необходимо позаботиться о том, чтобы сотрудники управляющей компании или аварийной службы, побывавшие в пострадавшей квартире, оформили детальный акт о происшествии. Как минимум стоит самостоятельно вызвать сотрудника УК, если пострадавшая сторона не сделала этого или не пускает вас убедиться в наличии ущерба. Также важно проверить все документы, которые удостоверяют стоимость пострадавшего имущества, если к вам обратятся за соответствующей компенсацией.

Помните, что даже если протечка действительно произошла из конкретной квартиры, её владелец не становится автоматически виновником и не обязан возмещать нанесённый ущерб до выяснения всех обстоятельств. Например, если повреждение возникло на участке общедомового имущества (к нему, в частности, относятся трубы в межэтажном перекрытии), виновником будет управляющая компания.

Википедия страхования