

*Самый масштабный страховой проект после ОСАГО – страхование жилья от чрезвычайных ситуаций в федеральном масштабе – готовится к решающему чтению в Госдуме. В случае принятия закона рынок может получить около 300 млрд руб. сборов, а граждане – добровольно-принудительную страховку, стоимость которой компании обещают ограничить парой сотен рублей.*

### **Одна «коробка» на всю Россию**

В Госдуме готовится ко второму чтению законопроект о страховании жилья от стихийных бедствий. В конце октября на совещании в правительстве страховщики предложили властям новую схему работы будущего закона – разработать общий для всех жильцов страны «коробочный» продукт по страхованию недвижимости от чрезвычайных ситуаций. Его стоимость, по предварительным оценкам компаний, составит примерно 360 руб. в год, а страховая сумма при этом будет установлена на уровне 300 тыс. руб. В пределах этой ответственности компании застрахована будет конструкция жилья без обстановки и отделки. При этом клиент по желанию сможет увеличить страховую сумму и покрываемые риски, доплатив за полис.

Чтобы решить проблему неравенства сборов и рисков в разных регионах, страховщики предложили создать единый компенсационный фонд по страхованию жилья от ЧС, куда компании будут отчислять 300 руб. от каждого проданного полиса. Из фонда страховщики будут осуществлять выплаты в случае наступления убытков. Такой фонд по предложению рынка может быть сформирован в рамках Национального союза страховщиков ответственности, который в настоящее время уже отвечает за подобный сбор средств при страховании ответственности владельцев опасных объектов.

В итоге, как уверяет страховое лобби, полис будет доступным для массового клиента, но в то же время отсекает недобросовестных владельцев недвижимости, желающих при помощи страховки сменить ветхое жилье на новое. «За 300 тыс. руб. нельзя купить новый дом ни в одном регионе РФ», – объясняет один из страховщиков.

Выплаты гражданам будут строиться по такому принципу: первичный ущерб покрывается страховщиками, а в случае недостаточности выплат для восстановления жилья последует помощь от государства, рассказал «Ъ» первый заместитель

председателя правления СОГАЗа Николай Галушин. Риски ЧС необходимо включить во все договоры добровольного страхования жилья в качестве минимальных стандартов, считает он.

Одно из основных достоинств этой идеи заключается в том, что такие «коробочные» продукты уже сейчас пользуются спросом как в регионах с низкими рисками ЧС, например в Москве, так и на территориях, где стихийные бедствия являются частым событием, говорит глава дирекции розничного бизнеса «Ингосстраха» Виталий Княгиничев. В результате жители регионов с низкими природными рисками будут перестрахованы за счет страховых сборов по всей стране, поступающих в компенсационный фонд, объясняет он. Такая система позволит избежать ситуации, когда жители, например, столицы не страхуют свое жилье от ЧС, так как вероятность их наступления минимальна, а компании не хотят страховать недвижимость заведомо убыточных регионов, говорит господин Княгиничев.

Предложения страховщиков повторно обсуждались в начале ноября на совещании у заместителя министра финансов Алексея Моисеева. Минфин пока не выразил своего мнения по поводу этих предложений, говорит заместитель руководителя департамента финансовой политики Минфина Вера Балакирева. «Мы попросили страховщиков четко сформулировать свои предложения в виде законопроекта. Этим занимается Всероссийский союз страховщиков», – говорит она. Нужно посмотреть, как это укладывается в ту концепцию, которая была принята в первом чтении, только потом будет вынесено решение, добавляет Вера Балакирева. Версия законопроекта, подготовленная страховщиками, должна поступить в Минфин в ближайшее время.

Вера Балакирева обращает внимание на то, что субъекты РФ существенно различаются по характеристикам жилого фонда и его стоимости, обеспеченности граждан жильем, их доходу, финансированию каждого субъекта. «Нам бы не хотелось никоим образом делать единую кальку и уравнивать в ответственности субъекты всей России», – уверяет она. А в ЦБ считают, что предложения страхового сообщества должны быть обязательно изучены – об этом «Ъ» сообщили в пресс-службе регулятора.

### ***ОСАГО для жилья***

О необходимости принятия закона о страховании жилья от стихийных бедствий Дмитрий Медведев говорил с 2010 года. Закон, по его мнению, должен научить людей

«должным образом страховать свое жилье», чтобы не приходилось каждый раз экстренно изымать деньги на устранение последствий ЧС из бюджета. В настоящее время государство оказывает помощь независимо от того, было ли застраховано имущество. Принятие закона может дать бюджету возможность сократить расходы на выплаты пострадавшим от катастроф, рассчитывают в правительстве. К примеру, наводнение на Дальнем Востоке в 2013 году обошлось государству в 12 млрд руб.

Дмитрий Медведев неоднократно выступал за введение обязательного страхования жилья, иначе, по его мнению, трудно приучить граждан к самостоятельной заботе о своем имуществе: люди, надеясь на государство, не страхуют свое имущество, а «такая привычка не вполне правильная», неоднократно указывал он. Но введение обязательного страхования жилья противоречит Гражданскому кодексу, согласно которому обязать страховать можно только ответственность.

После долгих поисков Минфин выбрал «добровольно-принудительную» модель страхования. В феврале Госдума приняла в первом чтении подготовленный Минфином законопроект о страховании жилья. Он определяет базовые принципы страхования жилья от ЧС. Согласно документу, страхование жилья будет добровольным. Однако на полноценную помощь от государства при наступлении стихийных бедствий сможет рассчитывать только тот, кто заранее застраховал свое жилье. Такой гражданин получит выплату от страховщика деньгами либо жильем. А не застраховавшие имущество получают жилье от государства только на условиях социального найма – без права приватизации, перепродажи или передачи по наследству.

Правительство будет устанавливать перечень рисков, тарифы, максимальную страховую сумму. А государство намерено частично субсидировать выплату страхового возмещения.

В свою очередь, регионы смогут дополнять перечень рисков, увеличивать страховую сумму и субсидию. Стоимость и условия страхования будут определяться также на местном уровне территорий субъектов РФ, так как риски катастроф везде разные, следует из законопроекта. Минимально такой полис должен будет покрывать риск утраты жилья от пожара, наводнения, иных стихийных бедствий.

Но страховщики считают, что в документе не хватает конкретики, а именно механизмов, которые сделали бы страхование жилья привлекательным, доступным и удобным для

большей части населения. «Чтобы нагрузка на бюджет существенно снизилась, предлагаемых мер в качестве стимула к страхованию жилья совсем недостаточно», – говорит заместитель гендиректора «ВТБ Страхования» Сергей Конкин. Принятие и разработка программ страхования отданы на откуп регионам, это приведет к тому, что на разных территориях ситуация будет неодинаковой: будут разные уровни покрытия, тарифы, технологии возмещения ущерба.

Поэтому страховщики выступают за единые федеральные условия страхования. «Важно обеспечить единый подход к страхованию на территории разных регионов, использование привычных инструментов оплаты, например единых платежных документов на оплату коммунальных и иных услуг, связанных с жильем человека», – говорит господин Конкин. По мнению Николая Галушина, следует не ограничивать набор рисков природными катастрофами, а распространить страховую защиту на бытовые пожары и взрывы как наиболее частые причины повреждения жилья.

Основная проблема законопроекта Минфина в его нынешнем виде – это неясность со страхованием жилья в зонах регулярных затоплений, пожаров, отмечает вице-президент «Ренессанс страхования» Владимир Тиняков. Он предполагает, что риски проблемных территорий, вероятнее всего, будут субсидироваться за счет субъектов, в которых ситуация стабильная. «Если программа будет работать повсеместно, то и страховщики будут иметь возможность балансировать портфель и работать в широком круге регионов», – говорит директор департамента страхования имущества физических лиц «АльфаСтрахования» Ирина Карнаева.

### ***Заманчивые перспективы***

В Банке России считают, что страхование жилья может стать одной из существенных точек роста страхового рынка в целом, однако не называют потенциального размера сборов. В РФ, по данным Росстата, больше 63 млн квартир и больше 17 млн частных жилых домов. Потенциальный объем рынка оценивается экспертами в 300 млрд руб., говорит Виталий Княгиничев. По данным ЦБ, в 2014 году компании собрали по страхованию имущества физических лиц 38,6 млрд руб. (+53% к показателям предыдущего года). Сейчас доля добровольно застрахованного жилья не превышает 5–7%, но год от года процент охвата страхованием постепенно увеличивается, продолжает господин Княгиничев. Например, за три квартала 2015 года прирост премий по страхованию жилья составил около 17%: растут продажи «коробочных» продуктов, увеличивается количество клиентов, приобретающих полисы онлайн. Идеальным результатом было бы достижение в течение трех лет работы закона 50-процентного

проникновения страхования жилья, что оценивается в 80–100 млрд руб. премии, говорит Виталий Княгиничев. Оценка гендиректора «Зетта Страхования» Игоря Фатьянова менее оптимистична: он полагает, что принятие закона не принесет рынку более 70 млрд руб.

Страховщики отмечают, что ситуация со страхованием недвижимости в РФ очень неровная. Если не принимать во внимание ветхое и незарегистрированное жилье, то охват страхованием жилых помещений до сих пор составляет меньше 3%, говорит управляющий продуктами правления розничного страхования «РЕСО-Гарантии» Ирина Ольшанская. Иначе обстоят дела с московской городской программой льготного страхования жилья, где доля застрахованных квартир превысила по результатам десяти лет работы программы 60%. «Конечно, хотелось бы добиться таких успехов в масштабах всей страны, – признается она, – но если не во всех регионах страховая премия будет собираться ежемесячно с помощью единого платежного документа вместе с коммунальными услугами, как это происходит в Москве, то прогнозируемая доля на порядок меньше».

Сборы будут зависеть от наполнения программы и от ее условий, продолжает Ирина Ольшанская: будет она покрывать только риски ЧС или же будет возможность расширить ее за дополнительную плату, все типы жилья можно будет застраховать или будут введены какие-то ограничения.

Систему компенсаций можно считать эффективной и реально решающей проблему в случае, если доля застрахованных объектов будет составлять примерно 80%, считает Ирина Карнаева из «АльфаСтрахования». На достижение этого показателя может уйти несколько лет. «При разработке законопроекта мы не ставили цели, чтобы во всех регионах России страхование одновременно одинаково заработало, страхование сейчас не решит всех проблем, нужен комплекс мер», – объясняет один из авторов проекта, Вера Балакирева. В какой-то мере законопроект будет стимулировать граждан к тому, чтобы заключать договоры страхования, полагает она.

Главное, чтобы потенциальной выплаты по будущей федеральной программе клиенту хватало на замену жилья без проблем, уверен президент Ассоциации защиты страхователей Николай Тюрников: «Страховая сумма должна равняться действительной стоимости жилья, иначе страхование вновь себя дискредитирует в глазах населения, как это уже произошло с ОСАГО, – говорит он. – Выплата должна быть полной, без всяких износов и вычетов. Человек должен прийти на рынок и смочь купить пусть и не новый дом или квартиру, но и не что-то заведомо худшее, чем у него было». В полисы

обязательно нужно включать и бытовые риски, иначе людям будет непонятно в случае уничтожения, например, квартиры в результате бытового пожара, почему они не получают выплату. Одним словом, страхование должно быть цивилизованным, заключает Николай Тюрников, чтобы выплаты и премии были справедливыми и люди платили только за страхуемый риск.

Законодатели вряд ли быстро смогут прийти к согласию по проекту в кризисный год. Чиновник аппарата правительства не уверен, что закон удастся принять в осеннюю сессию: пока слишком много спорных моментов, заявил он «Ъ».

### ***Успешный пример столицы***

В Москве с 1996 года действует городская программа льготного страхования квартир. Застраховать жилье просто: для этого необходимо поставить соответствующую галочку при оплате коммунальных услуг и ежемесячно платить взнос. По условиям программы столичное правительство участвует в возмещении ущерба (при страховании жилых помещений по основному варианту компенсирует 15% ущерба, по альтернативному – 5%, по страхованию общего имущества – 25%), благодаря чему страховой тариф ниже, чем по аналогичным коммерческим страховым продуктам. Например, страхование квартиры площадью 70 кв. м обойдется его хозяину в 113 руб. либо 190 руб. в месяц в зависимости от страховой суммы.

В перечень страховых рисков включены: пожар и действия пожарных по тушению пожара; аварии систем отопления, водопровода, канализации, внутреннего водостока; взрыв по любой причине (кроме терактов); ураган, смерч, шквал, сильный ветер (более 20 м/с) и сопровождающие их атмосферные осадки. В случае признания жилья непригодным для проживания застрахованным гарантируется предоставление другого жилья.

Основной и альтернативный варианты страховой суммы: 36300 руб. и 54450 руб. за 1 кв. м общей площади квартиры соответственно. Повышенную страховую сумму можно выбрать только при обращении непосредственно к страховщику. Сейчас по программе работают семь страховщиков: «АльфаСтрахование», «ВСК», «ВТБ Страхование», «МАКС», «МЕСКО», «Согласие», «СОГАЗ», между ними поделены административные округа Москвы.

По последним совокупным открытым данным, за 11 месяцев 2014 года страховщики выплатили москвичам по программе около 221 млн руб., включая бюджетную субсидию в размере 66 млн руб. по 6,3 тыс. страховых случаев. Региональные программы страхования жилья есть также в Екатеринбурге, Ярославле и Краснодарском крае. Везде власти субсидируют выплату. Однако в других городах и регионах такие программы не прижились, так как по рассказам страховщиков власти не желали их поддерживать ни административно, ни финансово.

**Источник:** [Коммерсантъ](#), № 217, 25.11.15

**Автор:** Гвоздикова А.