

Осенью правительство представит законопроект об обязательном страховании недвижимости граждан и юрлиц от стихийного бедствия. Такое поручение дал премьер Дмитрий Медведев после трагедии в Крымске. Однако идея ОСАГО для жилья вызвала в рядах страховщиков отторжение. Отсутствие законодательной базы и реестра кадастровой стоимости недвижимости, огромный ветхий жилой фонд, низкие доходы населения препятствуют оперативному внедрению обязательного страхования жилья от стихийных бедствий.

Разрушительные последствия жаркого лета 2010 года и наводнения в Краснодарском крае в июле 2012-го стали неожиданными не только для граждан, но и для властей, которым пришлось направить из бюджета солидные суммы на новое жилье для пострадавших.

Итогом пожарного лета-2010 стали тысячи сгоревших домов, после наводнения в Краснодарском крае около 1,7 тыс. домов разрушены и примерно для 6 тыс. домов требуется капремонт. На этой неделе в Крымске запланировано торжественное вручение ключей от новых квартир для первых 150 семей, лишившихся крова.

На этом фоне премьер Дмитрий Медведев решил ввести в стране обязательное страхование недвижимости и имущества граждан и юрлиц от стихийных бедствий. По его поручению Минфин, Минэкономразвития, Минрегион, Минтруд, Минприроды должны разработать и представить к 1 октября проект создания в стране своеобразного ОСАГО для жилья.

Однако страховщики все чаще выступают с критикой данной идеи. ОСАГО для жилья, по мнению многих страховщиков, преждевременная и жесткая для рынка мера. Во-первых, для такой новации нет законодательной базы, она противоречит Гражданскому кодексу, согласно которому никто не может заставить собственника страховать имущество. Во-вторых, в России с каждым годом все больше становится ветхого и аварийного жилья, а под страхование такие дома не попадают. В-третьих, по мнению многих страховщиков, нельзя вводить обязательное страхование жилья во всех регионах без исключения. Это бессмысленно, ведь не все регионы относятся к пожаро-

и сейсмоопасным. А в тех регионах, которые как раз относятся к группе риска, страхование окажется пагубной для рынка мерой. «Страховать массово жилье в таких районах, как Крымск, это все равно, что страховать ежегодно сгораемый дом», – утверждают некоторые участники рынка.

Страховщики предупредили, что данная мера ударит не только по рынку страхования, но и по доходам граждан, ведь им придется в обязательном порядке отчислять определенную сумму на страховку жилья.

Уже высказались об инициативе премьера и в Минфине. «Если будет поручение правительства, мы подготовим изменения в Гражданский кодекс. Пока такого поручения нет», – сообщила на прошлой неделе пресс-служба Минфина.

Опрошенные «НГ» эксперты считают, что в целом идея обязательного страхования жилья от стихийных бедствий имеет право на жизнь, однако на пути ее реализации много препятствий. Причем основное – даже не Гражданский кодекс, а более глобальные проблемы российской экономики, решить которые за несколько месяцев вряд ли получится.

Как поясняет директор Аналитического центра «ГдеЭтотДом.РУ» Александр Пыпин, фактически власти предлагают за счет платежей владельцев жилья создать гарантированный компенсационный фонд для выплат семьям, утратившим недвижимость в результате стихийных бедствий. Видимо, за счет этой меры власти хотят снизить социальную и экономическую напряженность, возникающую в ходе чрезвычайных ситуаций, сгладить острые конфликты, которые возникают между государством и пострадавшими семьями.

Пыпин замечает: «Как показывает практика, при необходимости любые правки в законы в рамках текущей политической системы могут быть внесены за недели». Но не в этом случае. «Реальное препятствие – низкий уровень платежеспособности населения, который отнюдь не вырастет на фоне повышающихся тарифов ЖКХ и планов введения налога на недвижимость. Фактически обязательное страхование недвижимости будет еще одним налогом. Причем в отличие от ОСАГО, при неоплате которого пропадает возможность пользоваться автомобилем, при неоплате страховки за недвижимость само жилье никуда не денется», – говорит эксперт. По его мнению, важно продумать систему льгот и компенсаций для населения в зависимости от дохода, стоимости жилья, его

состояния, расположения в опасных зонах. Значительная часть жилого фонда находится в собственности государственных и ведомственных структур, и затраты на страхование этой недвижимости полностью переложить на население будет непросто. Понадобятся дотации из бюджета, но не страховщикам, а самим гражданам. В любом случае на становление работающей системы страхования недвижимости от стихийных бедствий уйдут десятилетия, считает Пыпин.

«Указанная законодательная инициатива достаточно противоречива и труднореализуема сегодня. Стоит хотя бы упомянуть тот факт, что до настоящего времени не создан единый государственный реестр кадастровой стоимости недвижимости. Каким же образом будет определяться страховая сумма при обязательном страховании недвижимости в каждом отдельном случае, каким образом будет работать государственное регулирование отрасли?» – недоумевает юрист группы «Яковлев и Партнеры» Андрей Фелюст.

Некоторые страховщики, однако, предлагают свой ответ. Обязательное страхование недвижимого имущества необходимо запускать в два этапа, считает директор департамента «АльфаСтрахования» Ирина Карнаева: сначала надо запустить страхование частных домов, которые являются для гражданина единственным жильем, а затем – квартир и домов, не являющихся основным жильем. «Оценка строений – большая проблема в России, так как дома, относящиеся к частному сектору, в основном строились не по утвержденным проектам, зачастую из подручных материалов, вплоть до ящиков из-под тары», – признает Карнаева. Поэтому, чтобы запустить закон оперативно, не следует связываться с оценкой имеющихся строений. Размер минимальной страховой суммы нужно определить исходя из стоимости постройки типового дома для одной семьи. Для этого необходимо получить информацию о том, сколько государство потратило на один такой типовой дом для пострадавших во время стихийных бедствий. «Допустим, это 2 миллиона рублей», – предполагает Карнаева. Если же имущество гражданина стоит дороже, тогда он может добровольно достраховать свое жилье.

Источник: [Независимая газета](#) , 22.08.12

Автор: Башкатова А.