

Порядка 30% договоров страхования квартир частными лицами приходится на новостройки. Сказывается наглядность риска: в новых домах даже вероятность протечки выше в силу неустраненных недоделок монтажа. Многие собственники включают в покрытие и страхование гражданской ответственности, чтобы избежать конфликтов с соседями.

«Чаще всего квартиры начинают страховать через 1,5–2 года после сдачи дома, к этому времени новоселы обычно завершают ремонт и хотят защитить себя от дополнительных непредвиденных затрат в случае, к примеру, банальной протечки воды», – отмечает директор филиала ОСАО «Ингосстрах» в Петербурге Владимир Храбрых. «Протечки – причина страхового случая в новых домах примерно в 80% случаев», – добавляет Виталий Овсянников, руководитель управления имущественных видов страхования Северо-Западного дивизиона «Ренессанс Страхования». Некачественный монтаж и плохая сантехника, установленная при типовой отделке, – эти недостатки проявляются в первые годы эксплуатации, и в этот период страхование особенно необходимо.

Чрезвычайные ситуации

При этом не берется в расчет страхование в рамках ипотеки, так как продукты комплексного ипотечного страхования направлены на защиту от таких рисков, как смерть, утрата трудоспособности и, как следствие, невозможность погашения кредита, титульное страхование, страхование квартиры от полной гибели. А риски повреждения отделки квартиры, имущества, хранящегося в ней, и гражданская ответственность владельца квартиры редко или не полностью покрываются страховкой.

По словам Татьяны Бирюковой, начальника управления агентских продаж Северо-Западной дирекции СК «Альянс», из общей массы заключаемых договоров с частными лицами на страхование новых квартир приходится 30–40%, основная доля страховок все же связана со вторичным жильем. Вероятно, причина в том, что после покупки нового жилья у владельцев очень много хлопот с оформлением собственности, ремонтом и покупкой мебели, – до страхования просто не доходят руки, считает она.

В «Ингосстрахе» на страхование квартир в новостройках приходится порядка 30% запросов, а в «Ренессанс Страховании» такие договоры составляют порядка 15% портфеля. «Культура населения, к сожалению, такова, что к страхованию оно прибегает либо в случае его обязательности, либо в случае возникновения каких-либо чрезвычайных ситуаций. Если говорить о статистике, то в новостройках застраховано 10–15% квартир», – считает генеральный директор страхового общества «Помощь» Александр Локтаев.

Нюансы

Работая с новостройками, страховые компании предлагают коробочное страхование и классический договор. Первое проще в оформлении: агент может выписать такой полис на месте, и даже осмотр квартиры экспертом необязателен. «Но и цена коробок выше примерно на 10–30%, так как компания закладывает риск, связанный с отсутствием осмотра», – поясняет Виталий Овсянников. Коробочное страхование невозможно для квартир в домах до 1970 года постройки. В классике же есть возможность учесть единовременную оплату, наличие других полисов в компании, нюансы охранной безопасности, ввести франшизу, что может удешевить полис. С другой стороны, здесь можно дополнительно застраховать расходы по найму, досрочному возвращению, замене дверных замков. Как правило, в случае с классикой эксперт выезжает с осмотром. Он необходим для квартир с дорогостоящей отделкой и ценным имуществом, квартир, где уже были страховые случаи, старого фонда, а также если у компании возникли вопросы при рассмотрении документов. «Коробочные продукты пользуются наибольшей популярностью, – говорит Владимир Храбрых. – Разброс цен в данном случае большой и зависит от выбранной программы страхования и лимита покрытия. Например, один из самых востребованных вариантов страхования отделки квартиры и движимого имущества на сумму 1 млн рублей составит 6000 рублей (меньше 17 рублей в день)».

Тарифы

«Чаще всего новоселы страхуют отделку новой квартиры, включая при этом в страховой полис дополнительные риски: противоправные и неосторожные действия третьих лиц при проведении строительных, монтажных или ремонтных работ, – говорит Татьяна Бирюкова. – Конструктивные элементы страхуют значительно реже, так как такая страховка существенно дороже».

Тарифы по страхованию квартир в новостройках составляют по конструктиву в пределах 0,1–0,17%, отделке – 0,3–0,7%, движимому имуществу – 0,3–0,7%, гражданской ответственности при эксплуатации квартиры – 0,4–1,3%.

Многие клиенты включают в договор риск причинения вреда третьим лицам либо приобретают полис страхования ответственности отдельно. «Часто страхуется ответственность квартиросъемщика в новых элитных домах и домах бизнес-класса, особенно когда покупатель видит дорогой ремонт в исполнении соседей и боится потом его оплачивать в случае ущерба», – говорит Александр Локтаев.

Источник: [Деловой Петербург](#), № 155, 05.09.12

Автор: Николаева В.