

Количество пожаров на территории России с наступлением холодов возросло примерно вдвое, сообщил первый замдиректора департамента надзорной деятельности МЧС России Анатолий Гилетич. А глава ведомства Владимир Пучков высказал надежду, что в России будет введено обязательное страхование жилья.

Разговоры о необходимости введения обязательного страхования возобновляются после пожаров и потопов с завидной регулярностью. Особую актуальность эта тема получила после летних наводнений в 2012 году. Тогда премьер-министр РФ Дмитрий Медведев поручил чиновникам к 1 октября подготовить законопроект об обязательном страховании имущества от стихийных бедствий. Миллиардные компенсации пострадавшим от наводнения в Крымске заставили правительство заговорить о том, что бремя страхования недвижимого имущества должно быть переложено на частных лиц.

В октябре минфин и Совет при президенте РФ по кодификации и совершенствованию гражданского законодательства сообщили о том, что обязательное страхование жилья противоречит Конституции, Гражданскому кодексу и закону о страховом деле, поэтому оно не может быть претворено в жизнь. Действительно, нововведение потребует определенных законодательных изменений (например, ст. 421 ГК РФ, устанавливая принцип свободы договора, не допускает понуждения физических лиц к заключению такого документа), что является естественным этапом для внедрения любого важного решения. Однако новый продукт, обладая положительным потенциалом для государства, страхового рынка и частных лиц, требует более пристального внимания и детальной проработки всех нюансов.

В России большое количество ветхого жилья. Как страховать такую недвижимость? Ведь в этом случае страховые компании будут отказываться от заключения договора или же увеличивать страховые взносы в разы. На мой взгляд, так как нормы ЖК РФ гарантируют право гражданам на получение жилья, то госорган должен выдать официальный ответ, подлежит ли оно страхованию или нет. Во втором случае государство должно предоставить новое жилое помещение, после чего гражданин сможет его застраховать.

Что касается страхования многоквартирных домов, то в соответствии с законом (ст. 210, 211 ГК РФ и ст. 30 ЖК РФ) собственник несет полную ответственность за принадлежащие ему жилые помещения. Сумма затрат при ликвидации последствий стихийного бедствия будет ниже при совместном страховании. Другими словами, если каждый гражданин получит страховую выплату, то и индивидуальные затраты на восстановление общего имущества будут ниже.

Многие высказывают мысль, что на первоначальном этапе имеет смысл оказывать государственную поддержку при реализации данного проекта. Такие шаги уже предприняты в агростраховании, где половину расходов берет на себя государство, но этот вид страхования является добровольным. По моему мнению, если вводится обязательность исполнения решений госорганов, то финансовая господдержка не предполагается.

Другой немаловажный момент – время. Сколько его потребуется на то, чтобы законодательно подготовить и повсеместно ввести новый продукт? Как минимум на это уйдет от полугода до года. Конечный срок будет зависеть от согласованности действий законодательных органов, а также от качественного контроля со стороны государства на всех этапах.

Также не стоит забывать о доходах населения, которые у большинства граждан находятся на низком уровне. Для них обязательное страхование жилья может выглядеть как дополнительный налог, от которого нельзя отказаться. В действительности, когда закон вступит в силу, многие смогут осознать его необходимость. Что касается размеров страховых взносов, то для большинства граждан они будут вполне приемлемыми.

Что надо сделать для того, чтобы на рынке страхования появился новый продукт?

Во-первых, страхование жилья должно быть обязательным для всех без исключения граждан РФ, так как только при всеобщем охвате оно будет эффективным. При страховании всей недвижимости общая сумма взносов граждан будет значительной, что обеспечит высокую страховую выплату пострадавшему гражданину при наступлении страхового случая, при этом сам страховой взнос будет низким.

Во-вторых, необходимо введение обязательного страхования не всех видов имущества, а только недвижимого имущества. Главные убытки федеральный бюджет несет, выделяя денежные средства именно на восстановление жилья. В случае же обязательного страхования жилья компенсации выплачивают страховые компании, а не государство. Однако смогут ли страховые компании производить выплаты в полном объеме? Мировая практика показывает, что это вполне возможно при заключении договоров с международными компаниями, которые их перестраховывают, тем самым разделяя возможные финансовые риски.

Стоит отметить, что европейские страны после стихийных бедствий не компенсируют утрату жилья, а только помогают временным размещением, питанием, занимаются восстановлением инженерно-технических коммуникаций. Возможно, это и является самым большим стимулом для добровольного страхования недвижимости в Европе. В США еще с 60-х годов действуют законы, обязывающие частных лиц страховать свое имущество от наводнений. Каждый гражданин, проживающий в зоне повышенного риска, обязан это делать. Кроме того, сегодня в Соединенных Штатах в ипотеке заложено более 80% недвижимости, поэтому такую же норму содержит и другой закон, обязывающий заемщиков по ипотеке заключать договор страхования недвижимости, и это является обязательным условием кредитного договора. Большая часть остального жилья застраховано добровольно.

В России граждане рассчитывают на помощь государства. Сложилось мнение, что добровольно страховать свое имущество не надо, так как страна не останется в стороне и поможет в любом случае. Такая позиция неприемлема для государства.

Закрепление в ГК РФ императивной (обязательной для всех) нормы обязательного страхования имущества граждан позволит снизить государственные затраты на выплаты пострадавшим от стихийных бедствий, и, как следствие, государство сможет выделять дополнительные материальные средства на другие немаловажные проекты. Для граждан данное нововведение станет реальной защитой имущественных интересов только в том случае, если государство создаст законодательную базу и будет осуществлять эффективный контроль за ее соблюдением.

Источник: [Российская бизнес-газета](#) , № 49, 25.12.12

Автор: Ирина Булкина (юрист Адвокатского бюро «Плешаков, Ушкалов и

партнеры»)