

Оставшиеся без присмотра загородные дома под снегом становятся особенно привлекательными для воров. Вероятность противоправных действий третьих лиц вырастает в три раза.

События происходят даже с недвижимостью, которая остается под присмотром, отмечает замдиректора филиала «РЕСО-Гарантии» в Петербурге Алина Кунакова, рассказывая, как из-за короткого замыкания сгорел дом стоимостью более 10 млн рублей, застрахованный в компании. Обитатель находился в соседнем строении и не успел локализовать очаг пожара. А руководитель управления имущественных видов страхования Северо-Западного дивизиона «Ренессанс Страхования» Виталий Овсянников вспоминает один из крупнейших случаев, произошедший прошлой зимой в Гатчинском районе, когда владельцу коттеджа была перечислена выплата в размере 5,14 млн рублей за повреждения дома по риску ущерба от пожара и мер по его тушению и 85 тыс. рублей – за поврежденную мебель. Хозяева дома пытались бороться с огнем своими силами, но были вынуждены вызвать пожарную бригаду. Примерно две трети ущерба причинил даже не огонь, а затопление во время тушения – пострадали отделка и кухонная мебель. По словам Виталия Овсянникова, число пожаров в частных домах Ленобласти составляет порядка 3 тыс. ежегодно.

Лучшая защита

Эксперты отмечают, что с каждым годом интерес к сезонным программам страхования недвижимости растет. Как правило, люди хотят обеспечить свое имущество защитой в летний период отпусков, а также зимой, когда загородный дом не используется и мало посещается. Такие программы весьма целесообразны и полезны для клиентов, поскольку позволяют защитить загородную недвижимость в периоды действия наибольших рисков.

Обычно в страховых компаниях клиенту предлагается либо полный пакет рисков по договору, либо ограниченный. В случае ограничения рисков клиент сам может составить тот пакет, который считает для себя нужным. Для зимнего периода в пакет в первую очередь должен быть включен риск «противоправные действия третьих лиц» (поскольку

дом остается без присмотра), риск «стихийные бедствия» (в результате стихии может быть причинен значительный ущерб строению) и риск «огонь», поскольку зимой вы или ваши соседи могут ездить на дачу, топить печь, баню, а в случае пожара в деревянном доме последствия могут быть печальны, подчеркивает гендиректор страхового общества «Помощь» Александр Локтаев.

Специализированных сезонных продуктов по страхованию загородной недвижимости компании, как правило, не предлагают, так как классические продукты учитывают все возможные риски, которые могут произойти с имуществом в том числе и в зимний период, и позволяют застраховать разнообразное количество объектов. «Страхование загородных домов, особенно дач, – сезонный бизнес, и интерес к нему вспыхивает либо весной, когда начинается дачный сезон и возможны пожары, либо осенью, когда собственники хотят застраховать дачу, перед тем как «законсервировать» ее на зиму», – говорит Александр Локтаев. Но заключать договор именно в этот период не советует, так как обычно стоимость страховки «в сезон» поднимается – в летнее время повышается тариф по риску «огонь», а в зимнее – по риску «противоправные действия третьих лиц». Так что лучше думать о страховке в межсезонье и страховать загородный дом на весь год. Страховка только на время отсутствия хозяев зимой фактически будет дороже – при страховании на 6 месяцев скидка от стоимости годового полиса составит только 30%, отмечает Овсянников.

Недвижимость в стадии строительства также принимается на страхование, однако для этого дом должен иметь полностью возведенные стены и крышу. Если объект находится на начальном этапе строительства – имеет только фундамент и стены, то он не подлежит страхованию, обращает внимание Владимир Храбрых, директор филиала ОСАО «Ингосстрах» в Санкт-Петербурге.

Как минимум огонь

На сегодняшний день тарифы по загородному жилью и дачному фонду составляют около 0,3–0,6% от стоимости имущества в год, но окончательные условия страхования будут зависеть от многих факторов, говорит Дарья Солдатенкова, начальник отдела андеррайтинга страхования имущества юридических лиц «БИН Страхования». К примеру, повлиять на стоимость полиса в сторону его увеличения могут год постройки дома, дата последнего капитального ремонта, материал постройки, наличие на территории страхования источника открытого огня (печь, камин, газовый баллон и т.п.), непостоянное проживание. В свою очередь, уменьшить стоимость полиса возможно в случаях наличия современных систем безопасности – системы автоматического

пожаротушения, дымоудаления, сигнализации, системы «умный дом», решеток на окнах, металлических дверей и т.д. По словам Дарьи Солдатенковой, это может привести к снижению до 15%. Применение франшизы также поможет сэкономить на 5–15% по отношению к базовому тарифу, так как в этом случае снижается страховая выплата (часть выплаты гасит сам страхователь).

Тем же, кто хочет избежать большинства проблем и сэкономить время, можно воспользоваться коробочными продуктами, которые предполагают заранее установленный спектр рисков и размер страхового покрытия. Такой полис можно приобрести всего за несколько минут в офисе страховой компании или у агентов. Но при выборе полиса стоит внимательно изучить, какие события входят в разряд страховых случаев, а какие – нет, советует Владимир Храбрых.

«Огневые» риски – это минимум, который может быть застрахован. Если к ним добавить остальные базовые риски (залив, противоправные действия третьих лиц, механическое воздействие, стихийные бедствия), то стоимость полиса возрастет примерно на 30–40%, а если добавить риски боя стекол, поломки электронных устройств и теракта – то еще на 5–15%», – отмечает Виталий Овсянников.

Риск имеет значение

При выборе полиса и заключении договора страхования имущества стоит обратить внимание на три основных момента – риски, размер страховой суммы, указанной в договоре, и набор документов, подтверждающих имущественный интерес страхователя при наступлении страхового случая, рекомендует Татьяна Бирюкова, начальник управления агентских продаж Северо-Западной дирекции СК «Альянс» (товарный знак – РОСНО). Один и тот же риск, к примеру «пожар», может иметь разное значение. В одних компаниях страховым случаем признается повреждение имущества только в результате возникновения открытого огня, а в других – еще и в результате высокой температуры или копоти (к примеру, из-за пожара у соседей клиента оплавилась пластиковая окантовка или сайдинг), отмечает Татьяна Бирюкова. Не стоит забывать и про исключения из страхового покрытия и внимательно читать данный пункт в полисе страхования.

Стоит удостовериться, что страховая сумма, указанная в договоре, соответствует реальной стоимости имущества. В противном случае при наступлении страхового

события и после оценки экспертом нанесенного ущерба действительная стоимость имущества может оказаться меньше, чем реальная, и полученного возмещения не хватит на восстановление или строительство аналогичного дома.

Отсутствие необходимых документов может попросту привести к отказу в выплате. Условия, при которых клиенты не получают выплаты, можно кратко описать так: случившееся событие не подпадает под страховое покрытие по договору страхования. «Это может быть, например, отказ по стихии, когда сила ветра ниже, чем указана в риске. Если при не такой значительной скорости ветра повреждается строение, то это говорит прежде всего о том, что в строении, возможно, не учтены при строительстве некоторые работы», – отмечает Татьяна Ходеева из «АльфаСтрахования».

Источник: [Деловой Петербург](#), № 32, 28.02.13

Автор: Николаева В.