

ФИНАНСОВАЯ ГРАМОТНОСТЬ

Страхование квартиры

Чтобы не платить зря, перед покупкой полиса страхования жилья, изучите детально все условия договора и взвесьте все за и против. Не стоит оформлять дорогую страховку, если у вас обычная квартира и в ней нет ничего особенно ценного: вам всё равно не дадут денег больше, чем укажет эксперт при оценке имущества (а они часто занижают его стоимость). Помните, что на выплаты могут повлиять любые ваши действия с недвижимостью (например, то, что вы сдали квартиру в аренду и не сообщили об этом страховщику). Сохраняйте все документы и копии чеков, которые могут послужить дополнительными аргументами в суде.



Как выбрать страховую компанию

1. Выбрать страховую компанию можно по рейтингам, или по отзывам в интернете.
2. Очень важно различать рекламную «обложку» страховки (краткое описание, которое вы видите на сайте или в квитанции ЖКХ) и страховой договор. Помните, что юридическую ценность имеет только договор, и его нужно читать очень внимательно.

Как работает страховка квартиры

Логика следующая: от определённых рисков страхуются определённые части квартиры. Например, вы застраховали ремонт и вещи от пожара, и он случился. Страховая сумма будет покрывать только их. Если во время пожара оплавилась или разбилась окна, которые относятся к конструктивному элементу, за такой ущерб не заплатят.

Какие беды самые распространенные

Девять из десяти страховых случаев в квартирах, согласно статистике «Альфа Страхования», приходятся на заливы водой. На втором месте (со значительным отрывом) пожары, удары молнии и взрывы бытового газа — примерно 7% случаев. Противоправные действия третьих лиц становятся страховыми случаями в 1,2% случаев. А вот для загородных домов и дач наиболее распространёнными бедами оказываются взрывы бытового газа и пожары: 36,2%

Как считают выплаты по страхованию жилья

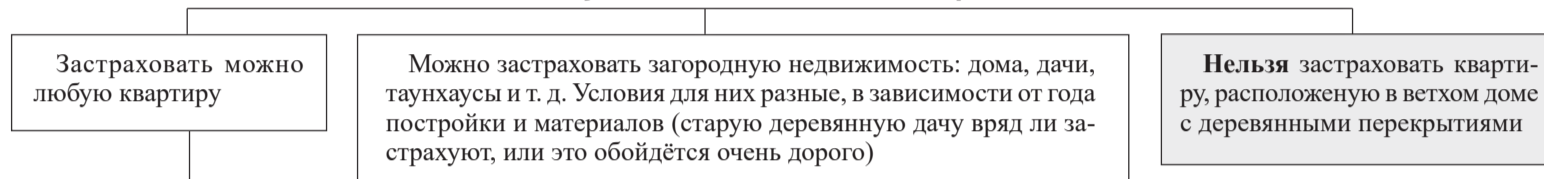
Это будет зависеть от решения оценщика: оценка производится в любом случае, даже если сгорело всё (специалисты указывают утрату имущества на 100%).

Например, вы застраховали ремонт и мебель на 500 000 рублей, и вас затопили соседи. Оценщик заключил, что мебель пострадала на общую сумму в 250 тысяч, а внутренняя отделка — на 45 000 рублей. В итоге страховая выплатит вам 295 тысяч.

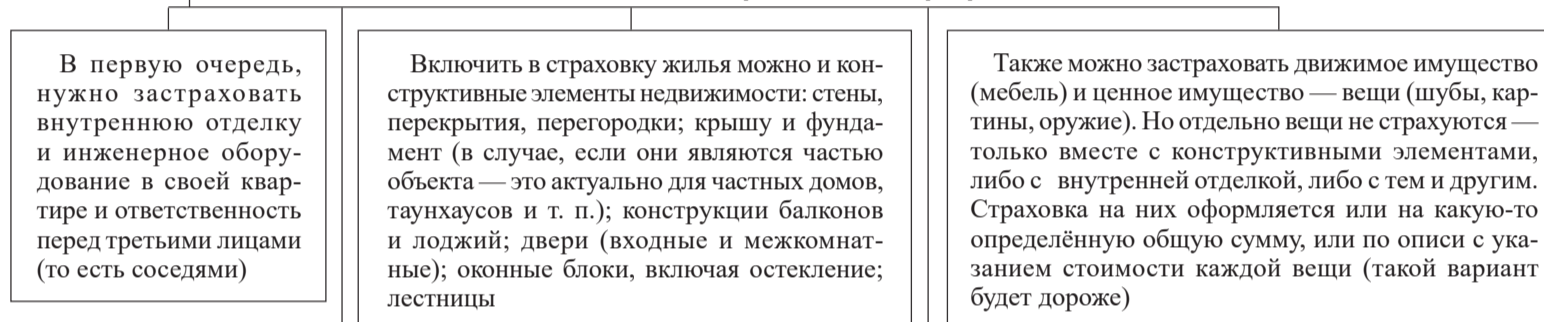
Оставшаяся сумма (205 тысяч рублей) останется у страховой. И если произойдёт ещё один страховой случай, то использовать её будет уже эти деньги.

Надо сказать, что оценщики нередко занижают сумму ущерба, и вам придётся либо соглашаться на эту выплату, либо подавать в суд. Довольно часто страховщики признают случаи нестраховыми и отказывают в выплатах. И здесь также надо идти в суд.

Какую недвижимость можно застраховать



Что можно застраховать в квартире



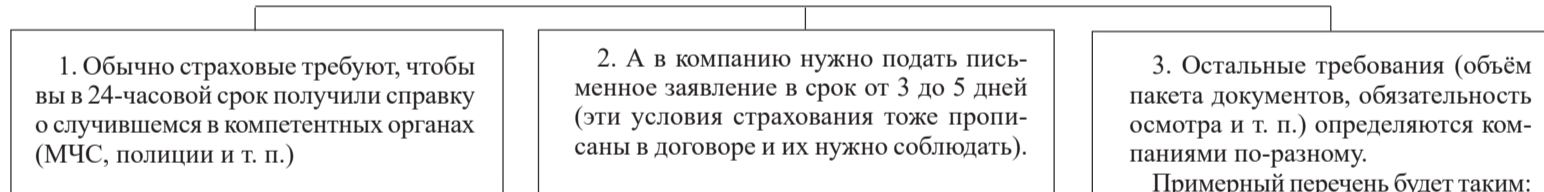
Страхование права собственности на квартиру

Так называемое титульное страхование — защищает ваше право на недвижимость от мошеннических действий (вы покупаете квартиру и не уверены в юридической чистоте её истории). Такое страхование вернёт вам деньги, потраченные на покупку квартиры, если сделку признают в суде незаконной.

Страхование работы коммуникаций

Имеет смысл застраховать жильё от «сверхнормативного колебания сетей». Юридически это означает изменения параметров газовых, канализационных, тепловых, водопроводных и электрических сетей (включая случаи прекращения функционирования). Это увеличит стоимость полиса примерно на 15%, но покрытие страховки будет распространяться и на такие ситуации, как прорыв отопления или короткое замыкание электропроводки из-за резкого скачка напряжения.

Когда нужно обращаться в страховую, если страховой случай наступил



Что компания может признать нестраховым случаем по договору

Есть моменты, из-за которых страховые часто отказывают в выплате возмещения. Постарайтесь предусмотреть их заранее, если сомневаетесь — проконсультируйтесь перед подписанием договора с независимым юристом.

Например, страховые риски могут быть прописаны не в общем виде, а в конкретном. Так, если указана «кража имущества», то кража со взломом (это уже другая статья Уголовного кодекса) не будет считаться страховым случаем, и компенсации вы не получите.

Также разные страховые компании по-разному классифицируют риски. Например, риск «поджог» может включаться в риск «пожар», а может и быть вынесенным отдельно в риск «противоправные действия третьих лиц».

Сыграть роль способны и особенные формулировки в договоре. Например, для жителей последнего этажа не подойдёт формулировка «залив водой из жилых помещений», так как залив может произойти только с технического этажа или крыши. На такие условия страхования тоже нужно обращать внимания.

Жителям загородных домов нужно внимательно относиться к риску «стихийные бедствия»: страховые компании вносят в перечень таковых различные природные явления, и от самого актуального для вас бедствия компания может и не страховать.

Выплат не будет, если выяснилось, что в страховом случае виноват сам клиент или люди, которые живут в квартире (по злому умыслу или неосторожности).

Например, ваша старенькая бабушка забыла выключить утюг и случился пожар — это будет считаться нарушением правил эксплуатации техники. Вам страховая ничего возмещать не станет, но заплатит соседям, если вы застраховали гражданскую ответственность перед ними.

А ещё страхование квартиры не покрывает ущерб, если он произошёл из-за форс-мажора (например, военных действий), или если у вас изъял имущество суд.

Многие компании указывают в договорах страхования квартир дополнительные исключения. Например: неоплата страховки; сообщение недостоверной информации об объекте страхования (неверный год постройки дома и т. п.); несоблюдение норм эксплуатации жилых помещений (пожарной безопасности или правил проведения ремонтных работ); отсутствие уведомления об изменении степени риска (проведение перепланировки, отключение сигнализации, сдача квартиры в аренду и т. п.).

Страховщики ещё нередко используют весьма размытую формулировку «отсутствие необходимых и разумных мер для предотвращения риска». Под неё могут подвести очень много ситуаций, поэтому свою правоту придётся доказывать в суде.

Наталья Кузьмина,
ведущий специалист отдела
исполнения бюджета и сметы