

Приносящая доход

В последние годы на рынке страхования коммерческой недвижимости произошли как количественные, так и качественные изменения. Значительному росту этого вида страхования способствовало и развитие сферы банковских услуг и ипотеки, и появление целого класса собственников-инвесторов, вкладывающих в недвижимость значительные средства.



Проблемы обеспечения сохранности имущества и непрерывного получения дохода от инвестиций определяют возросшие потребности в страховании. При этом собственники начинают задумываться не только о стоимости страховых услуг, но и о «качестве» страхового покрытия. Однако понимание его составляющих есть не у всех.

Что храним

Страховать можно как целые здания, так и отдельные помещения. Весьма важно выделять в отдельные позиции договора страхования стены

(то есть стоимость здания или помещения без отделки), наружную отделку (облицовку, вентилируемые фасады и т. д.), внутреннюю отделку, стационарное инженерное оборудование (сантехническое оборудование, системы вентиляции и кондиционирования, внутренние коммуникации). Отдельными позициями страхуется и движимое имущество (мебель, оргтехника, оборудование, производственный и хозяйственный инвентарь), причем с описью, если его состав не будет значительно меняться в течение периода страхования, либо общей

суммой по каждой позиции. Также выделяется страхование материальных оборотных активов.

Можно застраховать отдельно ответственность собственника на случай нанесения вреда жизни, здоровью или имуществу третьих лиц в процессе эксплуатации недвижимости.

Некоторые страховые компании в дополнение к страхованию имущества предлагают страхование убытков от перерыва в использовании недвижимости. В рамках данного вида страхования при наступлении страхового слу-

чая возмещаются постоянные издержки, которые собственник несет в период простоя, а также недополученная прибыль собственника (например, арендная плата или прибыль от основной деятельности) со дня страхового события до тех пор, пока имущество не будет восстановлено и не начнет функционировать в штатном режиме.

Сколько стоит

В договоре страхования имущества, как правило, устанавливаются две величины: страховая стоимость и страховая сумма. Страховая стои-