

мость соответствует действительной стоимости имущества на дату заключения договора страхования. Страховая сумма может быть установлена как в размере страховой (действительной) стоимости, так и ниже ее (неполное имущественное страхование). Определение этих двух величин имеет большое значение и для страховой компании, и для клиента, поскольку именно страховая сумма является базой для расчета страховой премии — платы за страхование. Действительная стоимость недвижимости определяется независимым оценщиком либо по соглашению клиента и страховой компании. При этом следует знать, что именно будет принимать собственник в случае гибели имущества. Например, если речь идет о нескольких помещениях в бизнес-центре, то при их гибели придется приобретать аналогичные. Тут действительную стоимость следует устанавливать исходя из цен на рынке недвижимости. Если же клиент владеет зданием и земельным участком, то страховую стоимость разумнее определять на основе стоимости строительства аналогичного здания на этом земельном участке. Грамотный подход к определению действительной стоимости позволяет экономить на стоимости страховки и обеспечивать полноту защиты имущественных интересов.

От чего бережем

Набор страховых рисков — событий, на случай наступления которых производится страхование, — определяется правилами страхования страховой компании. Стандартный пакет рисков включает пожар, удар молнии, падение летательных аппаратов, наезд транспортных средств, взрыв паровых и газовых устройств, стихийное бедствие, аварию в системах водоснабжения, противоправные действия третьих лиц. Дополнительно в страховое покрытие могут быть внесены разбитие оконных сте-

кол, зеркал и витрин, а также террористический акт. Самая распространенная «неприятность» для объектов недвижимости — авария в системах водоснабжения и отопления либо протечка от соседей. Чуть менее распространенным, но и более катастрофичным по последствиям является пожар. Допускается выборочное страхование, однако большого смысла такой подход не имеет, поскольку разница тарифных ставок по полному стандартному пакету и ограниченному набору наиболее вероятных рисков невелика.

В некоторых страховых компаниях наряду со страхованием от поименованных рисков предлагают страхование «от всех рисков». Такое покрытие несколько шире стандартного пакета, но имеет определенные исключения, изложенные в соответствующих правилах страхования.

Оценить, насколько тот или иной объект подвержен рискам, определить величину возможных финансовых потерь при наступлении непредвиденной ситуации — безусловно, дело профессионалов. В штате многих современных предприятий работают так называемые риск-менеджеры, фактически осуществляющие

управление рисками. Однако такого специалиста может себе позволить не каждая компания — это довольно дорогое удовольствие. По этой причине зачастую страховщики сами по запросу потенциального клиента проводят осмотр и профессиональную оценку рисковой составляющей конкретного бизнеса. Результатом становится комплексный отчет, содержащий оценку наиболее вероятных рисков, существующих во всех сферах деятельности предприятия, и возможности использования механизма страхования для снижения возможных финансовых потерь.

Как получаем

Не секрет, что получение страхового возмещения — весьма трудоемкий процесс как для клиента, так и для страховой компании. При этом необходимо понимать, что страховая компания — организация в определенном смысле бюрократическая и каждый шаг ее регламентирован законодательством и надзорными органами. Выплата страхового возмещения производится на основании конечного набора документов, определяемого спецификой конкретного страхового события. Эти документы

должны подтверждать факт страхового случая, устанавливать его причину, определять размер понесенного ущерба и содержать доказательства имущественного интереса клиента в погибшем или поврежденном имуществе.

Факт страхового случая устанавливается независимыми государственными органами. При пожаре — органами Государственного пожарного надзора, при протечке — ответственными аварийными службами, при противоправных действиях третьих лиц — органами МВД. Причины страхового случая, как правило, определяются теми же организациями, хотя в некоторых ситуациях может потребоваться привлечение экспертов. Размер понесенного ущерба в результате повреждения недвижимого имущества определяется сметами на ремонтные работы, договором подряда, актами выполненных работ. Имущественный интерес устанавливается исходя из данных бухгалтерского учета с приложением свидетелем о праве собственности, договоров купли-продажи и т. д.

Расчет суммы страхового возмещения производится по условиям договора страхования. При этом из суммы поне-

