

## недвижимость

## Петербуржцы страхуются домами

В Петербурге набирает популярность страхование товариществ собственников жилья (ТСЖ). Возможно, именно этот вид страхования поможет компенсировать отсутствие в Северной столице программы «добровольно-обязательного» льготного страхования жилья, подобной той, что уже 10 лет действует в Москве.

Алексей КРЫЛОВ



## Первый

В июле 2006 года страховое общество «Прогресс Нева» осуществило первую выплату по новому для себя виду страхования — имущества и ответственности ТСЖ.

Во время ремонта одной из квартир краска протекла в подземный гараж, расположенный под ремонтируемой квартирой, и испачкала мягкую крышу находящегося там автомобиля.

«Мы часто сталкиваемся с убытками, случившимися «на ровном месте». И технологию работ никто не нарушал, и ремонт был несложный, но, как выясняется, конструкция даже элитных домов может преподнести сюрприз. Протечки никто не ожидал», — комментирует Сергей Ковальчук, генеральный директор СО «Прогресс Нева».

Ущерб, нанесенный подержанному кабриолету, был оценен в 12700 руб. Владелец автомобиля получил компенсацию в июле.

## В поисках формы

В указанной выплате обращает на себя внимание такой факт: предлагаемая страховщиком программа называется «страхованием имущества и ответственности ТСЖ», а выплата, между тем, была проведена за ущерб, нанесенный своему соседу жителем одной вполне конкретной квартиры, не являющейся частью общего

имущества дома. Как объясняет Сергей Ковальчук, по сути, указанная программа включает в себя 4 вида страхования:

- общего имущества ТСЖ, находящегося в коллективной собственности (стены и перекрытия, отделка мест общего пользования, лифты и т. д.);
- лифтового оборудования от поломок и повреждений;
- гражданской ответственности жильцов дома — членов ТСЖ;
- гражданской ответственности самого ТСЖ как юридического лица (здесь подразумевается ответственность за вред, который может быть нанесен третьим лицам посредством именно общего имущества ТСЖ, например, лепниной, находящейся на общих домовых территориях, элементами покрытия крыш, домовыми телевизионными антеннами и т. п.).

«Это техническая особенность нашего договорного пакета, — разъясняет С. Ковальчук. — У нас достаточно давно разработаны, активно применяются и, как мы считаем, прошли проверку практикой четыре вида договоров. Конечно, можно объединить их в один большой нестандартный договор, но мы решили, что лучше сохранить несколько простых договоров вместо внедрения одного сложного — тем более что они позволяют застраховать все

риски здания полностью — как общие, так и индивидуальные риски каждого члена товарищества.

По данным г-на Ковальчука, пока в Петербурге не так уж много случаев, когда здание страховалось бы полностью, по всему комплексу рисков — и общих, и индивидуальных. Это понятно: удобной формы единого договора еще нет (или она не прошла проверку временем), а с подписанием пакета договоров есть некоторые сложности. Например, всегда есть жильцы, которые либо выступают против страхования, либо находятся в сомнениях относительно его целесообразности, либо готовы платить за страхование только своей квартиры, но устраниваются от участия в страховании общих рисков ТСЖ.

Ответственность ТСЖ, как показывает опыт «Прогресс Невы», удобнее страховать таким образом: страховщик изучает состояние здания, оценивает риски, угрожающие третьим лицам в результате его эксплуатации, после чего устанавливает лимит ответственности по полису страхования гражданской ответственности. Например, в том доме, где была произведена указанная выплата, страховщик установил лимит в 30 млн руб. при тарифе 0,8%. Таким образом, ТСЖ выплатило в качестве страховой премии 240 тыс. руб.

Елена Баяндина  
начальник управления  
розничных продаж  
филиала СГ «Уралсиб»  
в Санкт-Петербурге

— Для тех ТСЖ и ЖСК, которые решаются воспользоваться услугой страхования общедолевого имущества, первым этапом будет предложено страхование квартир. Этот шаг необходим для того, чтобы сократить издержки по страхованию всего дома — при охвате страхованием более 30% квартир мы предоставляем скидки до 10% по страхованию общедолевого имущества.

Для удобства членов ТСЖ и ЖСК мы предусмотрели возможность страхования большинства квартир без осмотра и без составления описи застрахованного имущества (то есть не существует лимита при страховании отделки квартиры), что значительно сокращает процедуру составления договора. Кроме того, если договор на страхование заключается более чем на год, страховой компанией предоставляется рассрочка оплаты страховой

премии (50% страховой премии оплачивается при заключении договора, а оставшуюся сумму можно выплачивать в течение первого полугодия действия договора).

Затем можно приступать к страхованию общедолевого имущества. Страховать можно как все объекты общественного имущества, так и выборочно — например, только лифтовое оборудование, как наиболее технически сложное и подверженное бытовому вандализму, или электрические сети — источник возможных коротких замыканий.

Страхуемый объект оценивается представителями страховой компании или независимыми экспертами. Согласно тарифным ставкам, которые могут меняться от 0,3% до 1,2% от оценочной стоимости в зависимости от выбранных объектов и количества застрахованных в доме квартир, рассчитывается страховая премия, которая пропорционально делится между собственниками застрахованного имущества.

## страховой случай

## Происшествие с «пыжиком»

Дизайнер газеты «Страховой случай» на автомобиле Peugeot 206 попал в аварию. Виновником ДТП стал лихой кавказский джигит на отечественной



классике, совершивший крутой поворот направо не так, как следовало. Владелец отечественного раритета попытался представить нашего сотрудника виновником столкновения, но человек, являющийся не только постоянным читателем, но и непосредственным участником производства газеты, не ступешался. На место происшествия оперативно были вызваны сотрудники ГИБДД и аварийный комиссар. По истечении двух недель после подачи всех документов страховая компания «Прогресс Нева» выплатила страховое возмещение в полном объеме. Владелец автомобиля благодарит компанию за оперативность.

ВЕСЬ СПЕКТР  
СОВРЕМЕННОГО  
ИСКУССТВА

**artindex**  
ХУДОЖНИКИ > живопись, графика, скульптура...

**artindex**  
АРХИТЕКТОРЫ > жилые комплексы, коттеджи...

**artindex**  
ДИЗАЙНЕРЫ > интерьер, ландшафт...

**artindex**  
ФОТОГРАФЫ > фоторепортаж...

По вопросам участия  
и приобретения справочников -  
Санкт-Петербург,  
Мытнинская ул., 7 тел.  
(812) 320 10 72

▼ продолжение следует