

Июнь – это пора дач и отпусков. Однако это также любимое время для квартирных воров. От них, по статистике, ежегодно в этом месяце страдают более 15% жителей российских мегаполисов. А впереди еще июль и август. Сейчас на рынке существует несколько способов защитить свою недвижимость, начиная от сигнализации и заканчивая специальной группой охранников. Но самым надежным из них является страхование жилья. Во-первых, вы будете спокойны за свой дом в течение года, а также будете защищены не только от «домушников», но и от пожаров, затопления соседями и других происшествий. Впрочем, как отмечают эксперты, такая услуга не из дешевых, поэтому прежде чем подписать со страховой компанией договор, следует оценить свои финансовые возможности.

Мой дом – моя крепость?

Сезон отпусков в самом разгаре. Многие жители российских городов покинули свое жилище на летний период и отправились отдыхать за границу или жить за город. Впрочем, полностью расслабиться не получится, если вы весь отпуск будете бояться, что станете жертвой квартирных воров. Как же сделать так, чтобы всем знакомая пословица «мой дом – моя крепость» стала реальностью?

В настоящее время выбор по защите вашей «крепости» очень широк. Впрочем, чем он шире, тем сложнее россиянину выбрать что-то оптимальное как по качеству, так и по цене. Условно виды охраны недвижимости можно разделить на несколько типов: физическая, физически-компенсационная и правовая защита.

К первому типу относятся: крепкие замки, железные двери, металлические решетки на окна, высокие и прочные заборы, сейфы внутри помещения и даже собаки. К физической защите относится также и «охрана» – специально обученный человек или группа лиц. Но понятно, что такая «живая защита» не дешевое удовольствие и воспользоваться ею могут далеко не все. Впрочем, физическая защита считается самой дешевой по сравнению с другими видами защиты недвижимости. Во-первых, замки, двери, решетки, заборы обычно ставят единожды (не берем случаи, когда их грабители портили или уносили с собой). Во-вторых, даже самая дорогая металлическая дверь будет стоить от 150 до 500 тысяч рублей. А это существенно дешевле, нежели установка и ежемесячная оплата спутниковой охраны. Безусловно, даже самый навороченный замок можно взломать, но и самого подготовленного охранника с таким же успехом не менее подготовленные грабители вполне способны убить.

Второй вид защиты жилья – физически-компенсационный. Простыми словами, это когда к замкам и дверям добавляется сигнализация. И здесь у граждан буквально разбегаются глаза от множества видов, которые, в свою очередь, существенно разнятся по цене. Так, установка спутниковой сигнализации обойдется владельцу жилья от 5 до 10 тысяч долларов за точку. Причем ему также придется раскошелиться и на ежемесячную оплату. Ее сумма в среднем колеблется от 15 тысяч до 50 тысяч рублей. Обычно такую сигнализацию устанавливают в крупных коттеджах и на дорогих автомобилях. Однако спутниковый сигнал возможно заглушить и осуществить нападение, иначе не было бы столько угонов машин, на которых стояла спутниковая сигнализация и которые не смогли в результате найти. Но если ограбление произошло, то компания-сопроводитель обязана выплатить частично стоимость пропавшего имущества или компенсировать моральный ущерб. Договор всегда носит индивидуальный характер, и процент выплат также оговаривается лично с владельцами недвижимости. Есть и более простой и дешевый вариант охраны из этого класса – сигнализация на пульт. Как правило, охранную деятельность осуществляют либо вневедомственная охрана, либо сотрудники силовых структур. Они обязаны приехать в течение пяти минут с момента включения сигнала, если они не возвращают имущество, то должны вернуть прописанную в договоре сумму компенсации. Но если в течение суток аппарат мог выключиться или был задет (выключалось электрическое напряжение в многоквартирном доме или он был задет домашним питомцем), то тогда вы не имеете права на возврат денежной суммы.

И самый главный минус – сумма компенсаций. В отличие от других компаний, у охранного бизнеса не оговаривается процент выплаты, существует конкретная ставка. В Москве эта сумма составляет 50–150 тысяч рублей в зависимости от предприятия. В Московской области и того меньше – не более 100 тысяч рублей.

Конечно, у этого вида охраны есть и плюсы – цена. Установка аппаратуры составит от 30 до 50 тысяч рублей, ежемесячная плата будет колебаться в районе 3–7 тысяч рублей.

Аналогичным видом охраны является и видеонаблюдение, подключенное все теми же силовиками. Стоимость такой охраны не намного выше, но не все согласятся на постоянное наблюдение за собой.

Застрахуй жилье и спи спокойно!

И наконец, последний вид охраны жилья – страхование, которое эксперты называют самым надежным, но и самым затратным. С каждым годом в стране все больше и больше граждан страхуют свое жилье от грабежа. Например, в Москве застраховано более 25% жилых помещений.

«На текущий момент имеются официальные данные Службы Банка России по финансовым рынкам по объему добровольного страхования имущества в общем объеме собранных премий. Показатель является самым высоким среди основных видов страхования и составляет 49,23% от общего объема рынка. Тем не менее даже к концу 2013 года уже начали наблюдаться негативные тенденции на данном рынке с отмеченным падением рентабельности собственных средств страховщиков на 5%. Кроме того, в 2014 году ожидается дальнейшее замедление роста страхового рынка на 10% в связи с экономическим спадом и падением доходов населения», – комментирует для «МК» руководитель аналитического департамента ИК «Golden Hills-КапиталЪ АМ» Наталья Самойлова.

Действительно, страхование жилья не всем по карману. Впрочем, сейчас существуют два варианта такой услуги: эконом-класса и для более обеспеченных граждан. Так, к первому относится так называемое добровольное страхование – программа страхования, совмещенная с коммунальными платежами. Одним из ее плюсов является стоимость, которая не превышает 100 рублей в месяц. Таким образом, в случае пожара или аварий инженерных систем программа гарантирует вам возместить ущерб или предоставить новую квартиру, если ваша стала непригодной для проживания в результате того самого пожара или аварии. Но городская программа не защищает ни вашу мебель, ни внутреннюю отделку в вашей квартире, ни вас, если вы заливаете соседей или нечаянно подожгли им балкон. Вот и все, что включает в себя программа добровольного страхования.

Поэтому россияне все чаще предпочитают обращаться за защитой своего жилья в специализированные компании. Но здесь стоимость полиса, естественно, зависит от метража квартиры, ее состояния, имущества и в конечном итоге от суммы компенсации. За страховку придется заплатить примерно 0,22% от общей суммы компенсации. Если говорить о полной страховке, в которую входят и риск краж, и затопления, и пожары, и так далее, то в среднем по столице страховыми компаниями 1 квадратный метр оценивается в 27 тысяч рублей.

Причем страховые программы и суммы премий примерно одинаковы во всех компаниях. Вы можете застраховать квартиру, отделку и инженерные коммуникации, домашнее имущество (мебель, технику и другое) вместе или порознь от одного или нескольких страховых рисков. Для того чтобы застраховать свою квартиру по риску «противоправные действия третьих лиц», необходимо пригласить страхового агента для детальной описи – вплоть до салфеток и наволочек. Это дорого как минимум и утомительно к тому же.

Но самое главное, прежде чем заключать договор, необходимо тщательно ознакомиться с его положениями и всеми деталями. Нужно держать ухо востро, в вопросах страхования существует множество нюансов. Само собой разумеется, что не выплачивается страховка за ущерб, причиненный страхователем самостоятельно (по неосторожности, например). Есть и более интересные детали, большинство страховых компаний не страхуют такую часть имущества, как драгоценности, сбережения (деньги и акции), предметы интерьера и... шубы. То есть, страхуя квартиру от грабежа, вы получите неполную компенсацию, а точнее, вы основное и потеряете. Если вы хотите купить страховой полис для сбережения своих ценных вещей, то это будет стоить отдельной суммы. Так, например, можно застраховать квартиру просто как помещение. Такой вид страхования гарантирует вам страхование только самой конструкции – стен и перекрытий. То есть вы сможете рассчитывать на возмещение только при пожаре, террористическом акте, землетрясении, но «стрясти» деньги со страховщиков при затоплении квартиры соседями или краже имущества будет попросту невозможно. Кроме того, есть возможность застраховать часть жилища, например эксклюзивную отделку, а также имущество, находящееся в квартире. То есть то, что вам особенно дорого. Может же быть такое, что вам не столько важны стены и потолки, сколько все те же обои.

Или для вас главное – предостеречься от грабителей, кто его знает, что там у вас в квартире хранится. Тогда этот вариант, несомненно, для вас. Но если вы готовы, как говорится, застраховаться по полной, то вам следует выбрать страхование всей квартиры, которое уберет вас от большего количества неприятностей. Обычно страховые компании включают в комплекс услуг не только страхование инженерных конструкций и перекрытий, но и страхование отделки – все виды штукатурных и малярных работ, все виды облицовки и оклейки стен и потолка, сгораемые элементы потолка, пола и стен, а также дверные и оконные конструкции, включая застекленные балконы и лоджии. Сюда же относится встроенная мебель. Думаю, всем понятно, что это не самый дешевый вариант страхования, но все же, если у вас есть мебель из красного дерева и обои с росписью Ван Гога, эксперты советуют сделать именно такой ход. Но при этом надо не забывать, что сумма компенсации будет рассчитана по оценке износа застрахованных элементов квартиры. Между тем, в такую страховку входит страхование гражданской ответственности. То есть вам не придется платить соседям, если вдруг вы устроите им всемирный потоп. В любом случае, как отмечают эксперты,

при выборе вида страхования необходимо тщательно взвесить свои финансовые возможности.

«Надо правильно оценить риски и решить – стоит страховать вообще или нет», – советует Наталья Самойлова.

Источник: [Московский комсомолец](#), № 26553, 23.06.14

Автор: Бадмаева И.