

Страховой полис, по идее, должен защитить жилище от всех напастей: огня, воды, теракта и проч. Но страховщики готовы платить за испорченное имущество далеко не в любом случае.

Когда в новостях сообщают об очередной сгоревшей или рухнувшей от взрыва многоэтажке, думаю, не только у автора этих строк возникает мысль: не пора ли перейти к более тесному взаимодействию со страховыми компаниями? Ведь они обещают стопроцентную защиту жилья от длинного перечня рисков. Такие экзотические казусы, как падение самолета, въезд в здание автомобиля или землетрясение вряд ли беспокоят собственников недвижимости в Петербурге.

Попробуем выяснить, чего чаще всего боится собственник жилья в мегаполисе, и, главное, разберемся, насколько декларируемая страховая защита реально работает.

Фобия первая: пахнет газом

Взрыв бытового газа – один из главных страхов жителей хрущевок, брежневок и домов старой постройки. Защищает ли страховой полис от данного риска? Взрыв газа является страховым случаем по договору страхования, подтвердили страховщики. Даже если он произошел по вине владельца застрахованной квартиры, компенсация будет выплачена. Но если в действиях клиента будет усмотрен (и доказан) злой умысел, ему «светят» не деньги от страховой, а тюремный срок. Что вполне справедливо.

Впрочем, и безвинно пострадавший собственник недвижимости далеко не всегда получает страховую выплату. Как уточнили в компании «СОГАЗ», исключения из перечня страховых случаев являются «события, вызванные нарушением страхователем или лицами, совместно проживающими с ним, установленных норм безопасности». В данном случае – Правил по эксплуатации и содержанию газовых приборов.

В «Росгосстрахе» (РГС) откажут в выплате, если взрыв газа произошел вследствие физического износа конструкций или нарушения сроков нормативной эксплуатации. Заглянув в перечень действующих ГОСТов, узнаем, что возраст газовой плиты не

должен превышать 14, а газовой колонки – 12 лет. Определение «физический износ газопроводных труб» и вовсе дает простор для «творческого» толкования. В любом случае страхователям, проживающим в зданиях, где капитальный ремонт проводился десятилетия назад, стоит уточнить в газовой компании, в каком состоянии домовое оборудование.

РГС также не готов платить за ущерб от взрыва, произошедшего вследствие некорректно проводимых монтажных или строительных работ. Весьма предусмотрительно со стороны страховщика: за последние два-три года несколько домов были разрушены в процессе установки в квартирах натяжных потолков. В своих правилах страхования имущества физических лиц лидер рынка не уточняет тонкий нюанс: получит ли страхователь пострадавшей квартиры компенсацию за причиненный имуществу вред, если криворуких «специалистов» пригласил не он, а сосед по подъезду?

Фобия вторая: шахидский след

Причиной катастрофы может стать не только бытовой газ, но также «неустановленные взрывные устройства» в подъезде или в соседней квартире. В ходе долгого разбирательства причиной инцидента, как правило, признается либо теракт, либо хулиганство. Получение выплаты владельцем застрахованного жилья отчасти зависит от того, к какому выводу придет следствие и суд. Дело в том, что утрата или порча имущества от теракта страхуется по отдельному тарифу. Если этот риск не был включен в страховой договор, страхователь останется без компенсации.

При этом следствие и суд могут тянуться месяцы и годы. А крыша над головой нужна немедленно. Срок ожидания денег по страховке во многом зависит от страховщика. Так, в компании «Ренессанс Страхование» утверждают, что для выплаты будет достаточно постановления о возбуждении уголовного дела. В зависимости от того, по какой статье оно возбуждено, страховой случай будет считаться наступившим в результате теракта или же противоправных действий третьих лиц. А в СОГАЗе признают, что страховщик имеет право отсрочить страховую выплату до вступления в силу решения суда или до прекращения дела следователем.

Фобия третья: щель в стене

«Мама, здесь трещина в доме. Эта трещина в доме – под нами роют метро», – пел Алексей Кортнев. Герою песни «Несчастливого случая», как выяснилось, страховой полис не помог бы: разрушение конструктивных элементов здания из-за производящихся рядом с домом строительных работ не является страховым событием. Так же как износ старых и «естественная» усадка новых построек, ошибки в проектировании и строительстве.

В СОГАЗе вновь напомнили об опасности проведения строительных или ремонтных работ, на которые не было получено соответствующее разрешение компетентных органов (если таковое требуется). То есть если из-за несогласованного или неумелого сноса стены в квартире обрушился потолок, о страховой компенсации можно забыть.

Выплата возможна при установлении связи между возникновением трещины и застрахованным риском, уточнили в компании «Ренессанс Страхование». Если стена деформировалась из-за ремонтных работ в соседних квартирах, взрыва бытового газа, противоправных действий третьих лиц и прочих рисков, включенных в договор, страховщику придется раскошелиться.

Фобия четвертая: «Загорелся кошkin дом»

Пожар является одним из наиболее распространенных страховых случаев. Не удивительно, что владельцы жилья чаще всего страхуют имущество от огня.

И правильно делают. Потому что, заверили в компании «Ренессанс Страхование», компенсация выплачивается, по сути, за ущерб от пожара по любой причине. В том числе из-за короткого замыкания или неосторожности страхователя. Заодно страховщики оплатят неизбежную порчу застрахованной отделки и скарба в ходе тушения огня пожарными, если такая ситуация предусмотрена в договоре.

В СОГАЗе смогли вспомнить единственное исключение из правил – в выплате откажут, если хозяйская вещь или элемент квартирного декора пострадали от огня, но не от пожара. Ребус решается просто – если на обоях появились опалины из-за слишком близко поставленного обогревателя, страховая компания покрывать убыток не обязана.

Впрочем, далеко не все страховщики готовы признать страховым случаем пожар, возникший по любой причине. Многие весьма неоднозначно трактуют замыкание электропроводки и стараются доказать, что это нестраховое событие. В частности, в правилах РГС в пункте о пожаре говорится о физическом износе и неправильной эксплуатации оборудования как о причине отказа от выплаты. Не все компании также компенсируют ущерб от пожара, вспыхнувшего из-за неправильно проводимых ремонтных работ.

Фобия пятая: «Вода-вода, кругом вода»

Уберечь новенький евроремонт от порчи водой, вроде бы, несложно: застрахуй отделку квартиры от протечек – и живи припеваючи. Не тут-то было. Безусловным случаем является только нерадивость соседей – за ущерб от затопления сверху платят все страховые компании. Но вот квартиры на верхних этажах от протечек с крыш страховать почти никто не берется. Даже если осадки сначала затопили чердак, а уже после просочились в жилище, придется долго и упорно доказывать, что событие относится к страховым.

Страхователь останется без компенсации и в тех случаях, когда дождь или снег проникли через межпанельные швы, незакрытое окно или балкон и повредили свежий ремонт.

Случается, что в потопе виноваты не верхние жильцы и не стихия, а, вроде бы, сам хозяин. Представим, что в квартире, являющейся зоной ответственности владельца, прорвало трубу и потоки воды испортили паркет. По данному вопросу мнения страховщиков расходятся. В «Ренессанс Страхования» заявили, что такой ущерб покроют. В СОГАЗе готовы платить, если трубу прорвало в результате внезапной аварии водопроводной, отопительной, канализационной, противопожарной или иных гидравлических систем. А в РГС еще раз напомнили, что в случае прорыва труб из-за их износа или коррозии страхователь не получит ничего.

Заплати – и спи спокойно

Подводим итоги. Лучше всего полис защищает от страха перед пожаром. Хуже всего – от появления трещин в конструктиве здания. По остальным пунктам многое зависит от позиции страховщика. Поэтому главное – до подписания договора внимательно и даже въедливо изучить правила страхования на предмет исключений из страховых случаев.

Относительное спокойствие, к слову, выльется в довольно круглую сумму. Страхование конструктива от всех мыслимых рисков стоит в пределах 0,11–0,12% от стоимости квартиры. Защита отделки обойдется в 0,4–0,5% от ее стоимости (если в квартире выполнен дорогой эксклюзивный ремонт, то придется представить заключение оценщика). Мы попросили страховщиков рассчитать примерную стоимость полиса для квартиры площадью 54 кв. м в кирпичном доме 1970 года постройки, оснащенном газовым оборудованием. Итоговая сумма получилась в пределах 7–8 тыс. руб. в год. Немало. Но зато в самом крайнем случае – полного разрушения дома – страхователь получит на руки 5 млн руб.

Источник: [БН.ру](#) , 18.11.14

Автор: Денисенко Е.