Наводнение в Крымске, а также многочисленные лесные пожары заставили власти обратиться к вопросу о введении обязательного страхования жилья. Эта инициатива незамедлительно вызвала волну обсуждений со стороны рынка, а особенно – пула страховщиков.

С принятием закона на собственников жилья лягут дополнительные материальные затраты, а страховщики климатически «неспокойных» регионов России столкнутся с серьезными проблемами. Мы считаем, что этот вопрос требует тщательной проработки, и предлагаем рассмотреть возможные варианты его решения и обратить внимание на основные сложности, возникающие в связи с введением подобной меры.

Сейчас существует противоречие обязательного страхования жилья действующим законам, это все знают, на это все указывают. Но, на мой взгляд, целесообразность и актуальность, как для населения, так и государства, создания реальной системы защиты жилого имущества граждан не вызывает сомнения, а вот расчетом экономики данного вопроса не занимался никто.

Главным проблемным вопросом, связанным с введением обязательного страхования, нам видится оценка стоимости страхуемых строений, потому что дома в большом количестве строились по неутвержденным проектам и из подручных материалов. Провести оценку их реальной стоимости весьма затруднительно, а иногда и невозможно. Однако если закон необходимо ввести оперативно, точную оценку стоимости строений можно не осуществлять. Размер минимальной страховой суммы можно установить в размере стоимости постройки типового дома для одной семьи в данном конкретном регионе (эта цифра известна, так как государство уже строило жилье для граждан, пострадавших от ударов стихии). От страховой суммы будут зависеть затраты на страхование, которые составят, например, 0,1% от условных 2 млн рублей.

Те домовладельцы, жилье которых стоит дешевле 2 млн рублей, при наступлении страхового случая полностью компенсируют потери. Владельцы более дорогого жилья могут достраховать свое имущество в добровольном порядке по действительной стоимости. В противном случае они получат только типовой дом по минимальной

страховой стоимости.

Обязательное страхование должно распространяться на риски случайной гибели (повреждения) жилья, вызванные стихийными бедствиями, включая и риск пожара, исключая неосторожное обращение с огнем самого страхователя либо нарушение им правил пожарной безопасности (что именно относится к нарушениям правил пожарной безопасности, страховщики помогут уточнить).

Обязательное страхование недвижимого имущества необходимо запускать в два этапа. Первый этап должен затронуть страхование владельцев частных домов, для которых это жилье является единственным. На втором этапе можно запустить страхование квартир и строений, не являющихся основным местом проживания.

Более сложный вопрос – это за чей счет будет осуществляться страхование. Ведь основной аргумент противников принятия соответствующего закона состоит в том, что граждане нашей страны просто не могут оплатить такого рода страховку. Здесь также можно рассмотреть два варианта: страхование за счет владельцев жилья или страхование совместно с государством.

Нужно определить, возможно ли хотя бы на первом этапе осуществить страхование с частичной компенсацией со стороны государства либо ущерба, либо страховой премии (речь может идти, прежде всего, о малоимущих семьях). Для этого необходимы данные по количеству объектов, подлежащих страхованию, и пострадавших объектов жилого фонда, а также расходам государства на восстановление пострадавшего жилого фонда.

Опираясь на эти данные и статистику вероятности наступления страховых событий, можно рассчитать стоимость страхования и процент участия государства в страховании.

Все расчеты страховщиков, как правило, базируются на статистике, а статистики размера ущерба от стихийных бедствий именно по жилому фонду у страховщиков нет, что не дает возможности хотя бы с приблизительной точностью сказать о стоимости страхования.

Участие государства в страховании жилья поможет гражданам поверить в необходимость этой меры. В качестве иллюстрации эффективного государственного участия можно привести систему льготного страхования жилья, которая вот уже более 15 лет работает в Москве и охватывает около 3,7 млн московских квартир и общего имущества в 32 тыс. домов. За время реализации программы, созданной по решению правительства Москвы и осуществляемой специально созданным «Городским центром жилищного страхования», страхование жилья стало одним из самых популярных видов добровольного страхования в столице.

При заключении собственником жилья договора добровольного страхования имущества страховщик компенсирует убытки в случае повреждения или уничтожения жилого помещения в результате пожара, аварий систем отопления, водопровода, канализации, сильного ветра, а также взрыва по любой причине, за исключением террористического акта. Выплата возмещения при наступлении страхового случая производится из средств страховой компании, участвующей в программе (70% от рассчитанного размера ущерба) и субсидий правительства Москвы (30% от рассчитанного размера ущерба). Ежемесячный страховой взнос по программе составляет 1 руб. 10 коп. на 1 кв. м жилья. Это вполне посильно для большинства граждан.

Имущественное страхование в России в настоящий момент находится на низком уровне: отчасти это можно объяснить отсутствием достаточных средств у большой части населения, а отчасти тем, что большая часть населения не чувствует риска в отношении своего имущества.

Если рассуждать о стоимости добровольного страхования имущества, то можно сказать, что, с одной стороны, страхование имущества дешево, если сравнивать его стоимость со страхованием автомобиля, с другой стороны, учитывая более низкую частоту событий, могло бы быть намного дешевле, если бы страховалось не 5% населения, а 95%.

Еще и по этой причине нам видится целесообразным законодательное введение обязательного страхования жилого имущества. И даже если обязательное страхование жилья россиянами поначалу может быть воспринято как дополнительный «налог», то впоследствии необходимость этой меры станет очевидна, как это уже было в случае с введением ОСАГО.

Источник: Российская бизнес-газета , 33, 04.09.12

Автор: Ирина Карнаева, директор департамента страхования имущества физических лиц компании «АльфаСтрахование»