

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
к Приказу
от 15.07.2016 № 224 - од

«УТВЕРЖДАЮ»

**Генеральный директор
ООО СК «ВТБ Страхование»**

**подписано Г.А. Гальперин
15.07.2016 года**

**П Р А В И Л А
ДОБРОВОЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА
В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ**

ОГЛАВЛЕНИЕ

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.....	3
2. СУБЪЕКТЫ СТРАХОВАНИЯ.....	4
3. ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ.....	5
4. СТРАХОВОЙ РИСК.....	5
5. СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ.....	6
6. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТРАХОВОЙ СУММЫ.....	7
7. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТРАХОВОГО ТАРИФА.....	8
8. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТРАХОВОЙ ПРЕМИИ 9. (СТРАХОВЫХ ВЗНОСОВ).....	8
10. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ.....	8
11. ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ, ИСПОЛНЕНИЯ И 12. ПРЕКРАЩЕНИЯ ДОГОВОРОВ СТРАХОВАНИЯ.....	9
13. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.....	11
14. ПОСЛЕДСТВИЯ ИЗМЕНЕНИЯ СТЕПЕНИ РИСКА.....	15
15. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РАЗМЕРА УБЫТКОВ.....	15
16. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТРАХОВОЙ ВЫПЛАТЫ.....	16
17. СЛУЧАИ ОТКАЗА В СТРАХОВОЙ ВЫПЛАТЕ.....	17
18. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ДОПОЛНЕНИЙ И ИЗМЕНЕНИЙ 19. В ДОГОВОР СТРАХОВАНИЯ.....	17
20. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ.....	18

Приложения:

- Приложение № 1 – Полис добровольного страхования объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах;
- Приложение № 2 – Договор добровольного страхования объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах;
- Приложение № 3 – Заявление о страховании общего имущества в многоквартирных домах;
- Приложение № 4 – Заявление о страховом случае;
- Приложение № 5 – Страховой акт;
- Приложение № 6 – Заявление об отказе от договора страхования;
- Приложение № 7 – Тарифные ставки;
- Приложение № 8 – Методика определения страховой стоимости общего имущества.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. На основании настоящих Правил добровольного страхования объектов общего имущества в многоквартирных домах (далее – Правила) Страховщик заключает договоры добровольного страхования объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах (далее – общее имущество).

1.2. Целью страхования объектов общего имущества является защита имущественных интересов собственников помещений в многоквартирных домах при возникновении случайных неблагоприятных обстоятельств в отношении этих объектов.

1.3. В тексте настоящих Правил используются термины, имеющие следующие значения:

Внеквартирные инженерные коммуникации и оборудование – расположенные вне квартир и/или обслуживающие более одного помещения инженерные коммуникации (электропроводка, водопроводные, газовые и канализационные трубы, трубы центрального отопления, трубы внутреннего водостока, телевизионный кабель, телефонный кабель, вентиляционные короба, воздуховоды системы кондиционирования), отопительное оборудование*, оборудование водоснабжения*, вентиляционное оборудование, противопожарное оборудование, мусоропровод, газовое оборудование*, охранная сигнализация и система видеонаблюдения, электрическое оборудование*¹, в т.ч. электроустановочные изделия и светильники, радиотехническое оборудование.

Конструктивные элементы дома – фундамент, несущие и ненесущие стены, перегородки, перекрытия, крыша дома, ограждающие несущие и ненесущие конструкции (включая окна и двери помещений общего пользования).

Конструктивные элементы лифтовых шахт – стены, ограждения (в т.ч. остекление), перегородки, перекрытия лифтовых шахт.

Лифтовое оборудование – кабины лифтов, оборудование лифтовых комнат, лифтовых шахт и порталов.

Общее имущество – конструктивные элементы многоквартирного дома, помещения общего пользования, наружная отделка дома, внутренняя отделка помещений общего пользования, внеквартирное инженерное оборудование, лифтовое оборудование, конструктивные элементы лифтовых шахт.

Оплаченный период страхования – период времени в рамках срока страхования, в течение которого возникают обязательства Страховщика по выплате страхового возмещения при наступлении страхового случая.

Отделка – покрытие стен, перегородок, потолка и пола всеми видами материалов, лепнина, остекление окон и дверей в помещениях общего пользования.

Повреждение имущества – утрата свойств и ценности имуществом, которые возможно восстановить путем выполнения ремонта, требующего финансирования в размере, меньшем его страховой стоимости.

Помещения общего пользования – помещения в многоквартирном доме, которые не являются частями квартир и предназначены для обслуживания более одного жилого и/или нежилого помещения в этом доме. К помещениям общего пользования относятся, в

¹ * Включая общедомовые приборы учета, установленные после приемки многоквартирного дома в эксплуатацию и переданные в состав общего имущества.

частности, межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, лифтовые холлы, лифтовые комнаты, тамбуры, входы в подъезды, вентиляционные камеры, помещения подвалов, чердаков, технических этажей, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и/или нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование).

Страховая выплата (страховое возмещение) – денежная сумма, установленная договором страхования и выплачиваемая Страховщиком Страхователю при наступлении страхового случая.

Страховая премия (страховой взнос) – плата за страхование, которую Страхователь обязан уплатить Страховщику в порядке и в сроки, которые установлены договором страхования.

Страховая сумма – денежная сумма, которая определена договором страхования и исходя из которой устанавливаются размер страховой премии (страховых взносов) и размер страховой выплаты при наступлении страхового случая.

Страховой риск – предполагаемое событие, обладающее признаками вероятности и случайности, на случай наступления которого проводится страхование.

Страховой случай – совершившееся событие, предусмотренное договором страхования, с наступлением которого возникает обязанность Страховщика произвести страховую выплату.

Страховой тариф – ставка страховой премии с единицы страховой суммы с учетом объекта страхования и характера страхового риска.

Уничтожение имущества – безвозвратная утрата свойств и ценности имуществом, которые невозможно восстановить путем выполнения ремонта или которые возможно восстановить путем выполнения ремонта, требующего финансирования в размере, равном или большем его страховой стоимости.

Франшиза – предусмотренная условиями договора страхования часть убытков Страхователя (в абсолютном размере или в процентном отношении), не подлежащая возмещению Страховщиком.

Период охлаждения – период времени, в течение которого Страхователь вправе отказаться от договора страхования и получить возврат уплаченной страховой премии частично либо в полном объеме, при условии, что на дату отказа от договора страхования не наступало событий, имеющих признаки страхового случая. Условия осуществления возврата страховой премии (части страховой премии) устанавливаются договором страхования. Если иное не предусмотрено договором страхования, то Период охлаждения устанавливается равный 5 (Пяти) рабочим дням с даты заключения договора страхования. Период охлаждения применяется только для договоров страхования, по которым Страхователем является физическое лицо.

2. СУБЪЕКТЫ СТРАХОВАНИЯ

2.1. **Страховщик** – Общество с ограниченной ответственностью Страховая компания «ВТБ Страхование» – юридическое лицо, созданное в соответствии с законодательством Российской Федерации для осуществления страхования и получившее лицензию в установленном законом порядке.

2.2. В соответствии с настоящими Правилами Страхователями общего имущества могут выступать следующие лица, действующие на основании поручения, оформленного протоколом общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, проведённого в установленном Жилищным кодексом Российской Федерации порядке, и в пределах переданных полномочий, со всеми вытекающими из договора страхования правами и обязанностями:

- **собственники помещений в многоквартирных домах жилищного фонда;**
- *действующее в доме товарищество собственников жилья, жилищный кооператив, иной специализированный потребительский кооператив, созданный собственниками помещений в целях управления общим имуществом и обеспечения жилищно-коммунальными услугами;*
- *управляющая организация, выбранная собственниками помещений.*

3. ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ

3.1. Объектом страхования являются имущественные интересы собственников помещений в многоквартирных домах, связанные с риском утраты (гибели) или повреждения Общего имущества.

3.2. Страхованию подлежат объекты, отнесённые к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме Жилищным кодексом Российской Федерации и постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и/или с перерывами, превышающими установленную продолжительность», за исключением земельного участка, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства данного дома объектов, расположенных на указанном земельном участке.

3.3. Общее имущество в многоквартирных домах подразделяется на категории в соответствии с их функциональным назначением:

- *конструктивные элементы дома и их отделка, помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в доме, и их отделка;*
- *внеквартирные инженерные коммуникации и оборудование;*
- *лифтовое оборудование, конструктивные элементы лифтовых шахт, а также переданные в состав общего имущества подъемники (платформы) для перемещения инвалидов-колясочников.*

Договор страхования может быть заключен как по полному перечню категорий общего имущества, так и по его части.

3.4. Не подлежит страхованию общее имущество в многоквартирных домах:

- признанных в установленном порядке аварийными;
- подлежащих в установленном порядке освобождению в связи со сносом, реконструкцией, переоборудованием в нежилые, с изъятием земельного участка и по другим основаниям;
- расположенных в зоне, которой угрожают стихийные бедствия, с момента объявления в установленном порядке о такой угрозе или составления компетентными органами соответствующего документа, подтверждающего факт угрозы.

4. СТРАХОВОЙ РИСК

4.1. Страховым риском является предполагаемое событие повреждения (уничтожения) указанных в договоре страхования объектов общего имущества.

5. СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ

5.1. Страховым риском является предполагаемое событие, обладающее признаками вероятности и случайности, на случай наступления которого проводится страхование. При страховании имущества страховым случаем является факт причинения ущерба застрахованному имуществу в форме его повреждения или уничтожения или утрата застрахованного имущества в результате наступления нижеуказанных событий (страховых рисков):

5.1.1. Пожара (воздействия пламени, дыма, высокой температуры при пожаре), в том числе возникшего в жилых и/или нежилых помещениях многоквартирного дома, а также проведения правомерных действий по его ликвидации.

Под пожаром понимается возникновение огня, способного самостоятельно распространяться вне мест, специально предназначенных для его разведения и поддержания.

5.1.2. Взрыва по любой причине (исключая террористический акт), в том числе произошедшего в жилых и/или нежилых помещениях многоквартирного дома.

5.1.3. Аварий систем отопления, водопровода, канализации, а также внутренних водостоков (включая места сопряжения водоприемных воронок с кровлей), в том числе происшедших в жилых и/или нежилых помещениях многоквартирного дома. Повреждение (уничтожение) застрахованного общего имущества вследствие проведения правомерных действий по ликвидации аварий систем отопления, водопровода, канализации, внутренних водостоков приравнивается к повреждению (уничтожению) общего имущества вследствие самих аварий указанных систем.

К водопроводным, отопительным, канализационным системам относятся системы коммунального водоснабжения, теплоснабжения и канализации, включающие разрешенные строительными нормами и правилами для применения в соответствующих инженерных сетях трубопроводы, элементы, устройства, оборудование и приборы.

Не относятся к указанным системам дополнительные (не предусмотренные проектами многоквартирных домов, в которых застрахованы объекты общего имущества) санитарно-технические приборы и оборудование (в том числе фильтры дополнительной очистки воды для преобразования ее в питьевую, водонагреватели, бойлеры), смонтированные в нарушение установленного порядка переустройства жилых и/или нежилых помещений, до узлов водосливной и водозаборной (запорной) арматуры, обеспечивающей их подключение к трубопроводам систем коммунального водоснабжения, теплоснабжения и канализации.

Под аварией следует понимать повреждение или выход из строя системы в целом или отдельных ее частей (элементов), повлекшие причинение ущерба общему имуществу. При этом к авариям не относятся повлекшие причинение ущерба имуществу изменения параметров работы системы отопления, не связанные с разрушением (повреждением) элементов этой системы и не приведшие к выходу из системы воды, иных жидкостей или пара.

5.1.4. Сильного ветра (свыше 20 м/с), смерча, шквала, а также сопровождающих их атмосферных осадков.

5.1.5. Противоправных действий третьих лиц.

К противоправным действиям относятся: умышленное повреждение (уничтожение) застрахованного имущества (за исключением террористического акта), повреждение (уничтожение) застрахованного имущества по неосторожности, хулиганство, акты вандализма, хищение отдельных элементов застрахованного имущества и/или оборудования.

5.2. К страховым случаям не относятся повреждение или уничтожение застрахованного общего имущества из-за событий, указанных в п.п. 5.1.1. – 5.1.5., если они произошли в результате:

5.2.1. Умышленных действий Страхователя;

5.2.2. Несоблюдения Страхователем правил пожарной безопасности, установленных правил и норм содержания и ремонта жилых домов;

5.2.3. Невыполнения Страхователем в установленный срок требований (предписаний) в отношении состояния застрахованного общего имущества, выданных соответствующим органом надзора;

5.2.4. Проникновения в помещения и другие объекты общей собственности атмосферных осадков через незакрытые окна, двери, если это событие не явилось следствием повреждения конструктивных элементов оконных и/или дверных блоков из-за сильного ветра (свыше 20 м/с), смерча, шквала;

5.2.5. Гниения, старения и естественного изменения свойств материалов отдельных элементов застрахованного общего имущества, изнашивания оборудования;

5.2.6. Террористического акта;

5.2.7. Военных действий, иных военных мероприятий;

5.2.8. Гражданской войны, народных волнений или забастовок;

5.2.9. Иных случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

6. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТРАХОВОЙ СУММЫ

6.1. Страховой суммой является определенная договором страхования денежная сумма, в пределах которой устанавливается ответственность Страховщика по возмещению ущерба. Страховая сумма устанавливается в размере страховой стоимости объектов общего имущества в многоквартирных домах и складывается из страховых сумм отдельных категорий общего имущества (п. 3.3. настоящих Правил).

6.2. Под страховой стоимостью общего имущества в многоквартирных домах понимается его действительная стоимость, которая определяется в соответствии с Методикой, определения страховой стоимости общего имущества (далее – Методика определения стоимости) (Приложение № 8 к настоящим Правилам) для целей настоящего страхования, на момент заключения договора страхования.

6.3. Размер страховой суммы по каждой отдельной категории общего имущества устанавливается на день заключения договора страхования на основании страховой стоимости общего имущества, рассчитанной в соответствии с Методикой определения стоимости.

6.4. В случае если установленная в договоре страховая сумма по отдельной категории общего имущества будет исчерпана выплатами страхового возмещения, по данной категории между Страхователем и Страховщиком может быть заключено дополнительное соглашение к договору об увеличении страховой суммы по соответствующей категории общего имущества до величины, первоначально установленной в договоре страхования, на срок, не превышающий срок действия основного договора.

6.5. В случае осуществления страховой выплаты в размере меньшем страховой суммы, договор страхования продолжает действовать до окончания его срока действия. При этом, начиная со дня выплаты, страховая сумма по договору страхования по соответствующей категории застрахованного общего имущества составляет разницу между первоначальной страховой суммой и произведенной страховой выплатой.

6.6. Договором страхования предусматривается собственное участие Страхователя в возмещении причинённого ущерба (франшиза).

Если застрахованное имущество было повреждено в результате противоправных действий третьих лиц, применяется условная франшиза, размер которой устанавливается договором страхования.

7. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТРАХОВОГО ТАРИФА

7.1. Порядок определения страхового тарифа включает в себя установление страховых тарифов по рискам, по которым заключен договор страхования, на основании утвержденных базовых страховых тарифов.

8. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТРАХОВОЙ ПРЕМИИ (СТРАХОВЫХ ВЗНОСОВ)

8.1. Страховая премия (страховые взносы) уплачивается Страхователем в валюте Российской Федерации.

8.2. Страховая премия (страховой взнос) может уплачиваться единовременно или в рассрочку в соответствии с условиями договора страхования.

8.3. Днем уплаты суммы страховой премии (страхового взноса) считается:

- день поступления всей суммы страховой премии (страхового взноса) на банковский счет Страховщика (при безналичных расчетах), если договором страхования не предусмотрено иное;
- день получения всей суммы страховой премии (страхового взноса) уполномоченным представителем Страховщика или внесения всей суммы страховой премии (страхового взноса) в кассу Страховщика (при наличных расчетах).

8.4. В случае неуплаты Страхователем страховой премии либо первого страхового взноса в сроки, предусмотренные договором страхования, договор страхования считается не вступившим в силу, обязательств по такому договору у сторон не возникает.

8.5. В случае если страховая премия (страховой взнос) уплачена в установленный договором страхования срок в размере меньшем исчисленного, размер страхового возмещения Страховщика исчисляется пропорционально отношению уплаченной страховой премии (страхового взноса) к подлежащей уплате в соответствии с условиями договора страхования.

8.6. Если страховой случай наступил до уплаты очередного страхового взноса, внесение которого просрочено, Страховщик вправе при определении размера подлежащего выплате страхового возмещения по договору страхования зачесть сумму просроченного страхового взноса.

9. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ

9.1. Договор страхования заключается сроком на 1 (один) год.

10. ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ, ИСПОЛНЕНИЯ И ПРЕКРАЩЕНИЯ ДОГОВОРОВ СТРАХОВАНИЯ

10.1. По договору страхования, заключенному на условиях настоящих Правил, Страховщик обязуется за обусловленную договором плату (страховую премию) при наступлении предусмотренного в договоре события (страхового случая) произвести страховую выплату Страхователю (Выгодоприобретателю) в пределах страховой суммы, указанной в договоре.

10.2. Порядок заключения, исполнения и прекращения договоров страхования включает в себя:

- решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (далее – Собственников), содержащее:

- поручение от имени Собственников в адрес Страхователя на заключение договора страхования общего имущества со Страховщиком;
- распоряжение от имени Собственников в адрес Страховщика на перечисление страхового возмещения на счет Страхователя;
- поручение от имени Собственников в адрес Страхователя на направление (перечислении суммы) страхового возмещения на счет организации, проводящей восстановительный ремонт застрахованного имущества на основании сметы работ (сметы выполненных работ), при ликвидации последствий страховых событий;

- подача Страховщику письменного заявления на страхование (п.10.3.);

- расчет страховой стоимости общего имущества в многоквартирном доме (*выполняется Страховщиком к каждому договору страхования по Методике определения стоимости*);

- предстраховой осмотр состояния объектов общего имущества (*оформляется актом*);

- заключение договора страхования на основании устного или письменного Заявления о страховании (п. 10.3.);

- оформление договора страхования (страхового полиса);

- исполнение сторонами договора страхования в соответствии с правами и обязанностями сторон, оговоренными в настоящих Правилах и договоре страхования;

- прекращение договора страхования в соответствии с настоящими Правилами.

10.3. Основанием для заключения договора страхования является письменное заявление Страхователя, составленное на бланке установленной Страховщиком формы, или устное заявление Страхователя.

К заявлению прилагаются все нижеуказанные документы или только часть из них, затребованная Страховщиком для оценки страхового риска:

10.3.1. Выписка из решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, проведенного в установленном Жилищным кодексом Российской Федерации порядке, о заключении договора страхования и определении лица, выступающего Страхователем, с указанием обязанностей Страхователя и Страховщика в соответствии с п. 10.2 настоящих Правил;

10.3.2. А также, в зависимости от того, кто является Страхователем, подлинники или надлежащим образом заверенные копии следующих документов:

10.3.2.1. свидетельства о регистрации и устава товарищества собственников жилья, жилищного кооператива (иного потребительского кооператива, созданного собственниками в установленном законом порядке в целях управления общим имуществом), выбранной собственниками помещений в соответствии с положениями Жилищного кодекса Российской Федерации управляющей организации (управляющего),

10.3.2.2. договора управления многоквартирным домом (для управляющей организации/управляющего);

- 10.3.3. Документы БТИ (копии технического паспорта, экспликации и поэтажных планов, отражающих состояние многоквартирного дома);
- 10.3.4. Правоустанавливающие документы на нежилые помещения в доме;
- 10.3.5. Сведения о составе общего имущества;
- 10.3.6. Документы о состоянии лифтов и лифтового оборудования с указанием типа, модели, грузоподъемности лифтов, даты ввода в эксплуатацию и замены, если она производилась (если в многоквартирном доме имеются лифты).

При заключении договора страхования Страхователь обязан сообщить Страховщику известные Страхователю обстоятельства, имеющие существенное значение для определения вероятности наступления страхового случая и размера возможных убытков от его наступления (страхового риска), если эти обстоятельства не известны и не должны быть известны Страховщику.

Существенными признаются обстоятельства, приведенные в документах из числа вышеуказанных, которые могут быть затребованы Страховщиком для заключения договора страхования, а также определенно оговоренные Страховщиком в стандартной форме договора страхования (страхового полиса) или в его письменном запросе (Заявлении о страховании).

10.4. Договор страхования заключается путем составления одного документа, подписанного от имени сторон уполномоченными лицами, либо путем вручения Страховщиком Страхователю страхового полиса (свидетельства, сертификата), подписанного Страховщиком. В последнем случае согласие Страхователя заключить договор на предложенных Страховщиком условиях подтверждается принятием от Страховщика указанных выше документов.

10.5. В случае утраты договора страхования (полиса, свидетельства, сертификата) Страховщик на основании заявления Страхователя обязан выдать ему в течение 1 (Одного) рабочего дня, если иной срок не согласован со Страхователем, дубликат указанного документа, после чего утраченный договор страхования (полис, свидетельство, сертификат) считается недействительным.

10.6. Действие договора страхования начинается с 00 часов 00 минут дня, следующего за днем уплаты страховой премии (первого страхового взноса).

10.7. Обязательства Страховщика по выплате страхового возмещения не распространяются на страховые события, произошедшие в период времени, исчисляемый с 00 часов 00 минут дня, следующего за датой окончания оплаченного периода страхования до даты начала действия очередного оплаченного периода страхования, если иное не предусмотрено договором страхования.

10.8. Договор страхования прекращается в случаях:

10.8.1. Истечения срока действия;

10.8.2. Исполнения Страховщиком обязательств по договору в полном объеме;

10.8.3. Ликвидации Страхователя, кроме случаев замены Страхователя по договору страхования;

10.8.4. Прекращения деятельности Страховщика на основании его заявления, решения суда, решения органа страхового надзора об отзыве лицензии (в соответствии со ст. 32.8. закона «Об организации страхового дела в Российской Федерации») или его ликвидации в установленном законодательством Российской Федерации порядке;

10.8.5. В иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

10.9. Договор страхования прекращается до наступления срока, на который он был заключен, если после его вступления в силу возможность наступления страхового случая отпала и существование страхового риска прекратилось по обстоятельствам иным, чем страховой случай, в частности, в результате гибели застрахованного имущества в результате нестрахового случая.

При досрочном прекращении договора страхования по обстоятельствам иным, чем страховой случай, Страховщик имеет право на часть страховой премии пропорционально времени, в течение которого действовало страхование, если договором страхования не предусмотрено иное.

10.10. Страхователь имеет право отказаться от договора страхования в любое время.

10.10.1. При отказе Страхователя - физического лица от договора страхования в течение Периода охлаждения (5 рабочих дней с даты его заключения), уплаченная страховая премия подлежит возврату Страховщиком в полном объеме, при условии, что на дату отказа от договора страхования страховых случаев по нему не наступало. Если после вступления договора страхования в силу, Страховщик получил уведомление о наступлении события, имеющего признак страхового случая по договору страхования, то возврат страховой премии приостанавливается до принятия решения по событию, имеющему признаки страхового.

10.10.2. Для отказа от договора страхования с условием возврата страховой премии, Страхователю необходимо в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты заключения договора страхования предоставить Страховщику заявление об отказе от договора страхования, собственноручно подписанное Страхователем, договор страхования, документ, подтверждающий оплату страховой премии и копию документа, удостоверяющего личность Страхователя (при направлении указанного пакета документов Страховщику средствами почтовой связи).

10.10.3. Заявление об отказе от договора страхования может быть предоставлено Страхователем путем его вручения Страховщику (при обращении Страхователя в офис Страховщика), либо путем его отправки через организацию почтовой связи.

10.10.4. Договор страхования прекращает свое действие:

- с даты получения Страховщиком письменного заявления Страхователя об отказе от договора страхования, поданного непосредственно в офис Страховщика;
- с даты сдачи Страхователем письменного заявления об отказе от договора страхования в организацию почтовой связи на отправку в адрес Страховщика.

10.10.5. Возврат Страховщиком страховой премии осуществляется не позднее 10 рабочих дней с даты поступления соответствующего письменного заявления Страхователя об отказе от договора страхования с указанным пакетом документов.

10.10.6. При отказе Страхователя - физического лица от договора страхования по истечению периода охлаждения (5 рабочих дней с даты его заключения) уплаченная страховая премия возврату не подлежит.

10.11. Договор страхования может быть признан судом недействительным с момента его заключения в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

11. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

11.1. Страховщик обязан:

11.1.1. выдать страховой полис с приложением настоящих Правил или экземпляра договора страхования в установленный срок;

11.1.2. при наступлении события, имеющего признаки страхового случая и/или страхового случая:

11.1.2.1. в течение 3 (Трех) рабочих дней после получения от Страхователя Заявления о страховом случае или в иной срок по согласованию со Страхователем произвести осмотр поврежденного имущества с участием Страхователя или его доверенного лица, а при необходимости и представителей соответствующих компетентных органов (противопожарная служба, полиция, аварийные службы и т.п.);

11.1.2.2. изучить полученные от Страхователя документы, составить страховой акт, произвести расчет страховой выплаты;

11.1.2.3. произвести страховую выплату либо в письменной форме с обоснованием причин отказать в возмещении убытков в срок, не превышающий 5 (Пять) рабочих дней, считая со дня, следующего за днем получения от Страхователя последнего из документов, необходимых для принятия решения о признании события страховым случаем, если иной срок не предусмотрен договором страхования;

11.1.2.4. возместить расходы, произведенные Страхователем при наступлении страхового случая, для предотвращения или уменьшения ущерба объекту страхования;

11.1.2.5. не разглашать сведения о Страхователе и его имущественном положении, если это не вступит в противоречие с законодательными актами РФ.

11.2. Страховщик имеет право:

11.2.1. проверять сообщенную Страхователем информацию, а также выполнение Страхователем требований и условий договора;

11.2.2. потребовать признания договора страхования недействительным в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, в случае установления после заключения договора страхования, что Страхователь сообщил Страховщику заведомо ложные сведения об обстоятельствах, указанных в п. 11.3.1.1. настоящих Правил;

11.2.3. при наступлении события, имеющего признаки страхового случая:

11.2.3.1. давать письменные указания Страхователю, обязательные к исполнению, направленные на предотвращение ущерба и (или) его уменьшение;

11.2.3.2. направлять запросы в компетентные органы, экспертные учреждения и другие предприятия, учреждения и организации по поводу обстоятельств причинения ущерба застрахованному общему имуществу и его размера, а также требовать предоставления соответствующей документации от Страхователя;

11.2.3.3. самостоятельно выяснять причины и обстоятельства наступления страхового случая;

11.2.3.4. провести экспертизу обстоятельств наступления и размера ущерба, причиненного застрахованному общему имуществу.

11.3. Страхователь обязан:

11.3.1. при заключении договора страхования:

11.3.1.1. сообщить Страховщику сведения об обстоятельствах, определенно оговоренных Страховщиком в договоре страхования (страховом полисе) или в его письменном запросе, имеющих существенное значение для определения вероятности наступления страхового случая и размера возможных убытков от его наступления;

11.3.1.2. обеспечить по требованию Страховщика возможность проведения осмотра общего имущества, принимаемого на страхование;

11.3.1.3. оплатить страховую премию в порядке, предусмотренном условиями договора страхования;

11.3.2. в период действия договора страхования:

11.3.2.1. обеспечить своевременную уплату рассроченных страховых взносов;

11.3.2.2. обеспечить представителю Страховщика возможность осуществления проверки сведений, которые Страхователь сообщил Страховщику при заключении договора страхования. Если в результате такой проверки будет установлено, что Страхователь сообщил Страховщику при заключении договора страхования заведомо ложные сведения, то Страховщик вправе потребовать признания договора страхования недействительным в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации;

11.3.2.3. незамедлительно (как только это станет ему известно) в письменной форме уведомлять Страховщика обо всех существенных изменениях в отношении застрахованного общего имущества, оговоренных в договоре страхования (полисе, свидетельстве, сертификате), которые могут увеличить степень страхового риска;

11.3.3. после того как Страхователю стало известно о наступлении страхового случая:

11.3.3.1. незамедлительно заявить о событии, повлекшем возникновение ущерба, в государственные органы, которые в соответствии с действующим законодательством обязаны производить расследование обстоятельств и причин наступления страхового случая (в Государственную противопожарную службу, аварийно-спасательную службу, в государственный орган, осуществляющий надзор и контроль за состоянием окружающей среды, в территориальное подразделение министерства внутренних дел или прокуратуры и т.п.);

11.3.3.2. в течение 3 (Трех) рабочих дней любым доступным способом уведомить Страховщика о наступлении страхового случая, указав всю известную информацию об обстоятельствах наступления страхового случая:

- все известные Страхователю сведения об обстоятельствах и причинах наступления страхового случая, а также время его наступления;
- адрес месторасположения застрахованного общего имущества, номер телефона Страхователя;
- дату дня, в течение которого Страхователь получил сведения о наступлении страхового случая, и описание обстоятельств получения таких сведений;

11.3.3.3. принять разумные и доступные в сложившейся обстановке меры по уменьшению возможных убытков. Принимая такие меры, Страхователь обязан следовать указаниям Страховщика, если такие указания ему даны;

11.3.3.4. сохранить состояние поврежденного общего имущества до осмотра его представителем Страховщика в том виде, в котором оно оказалось после наступления страхового случая. Страхователь имеет право изменить картину нанесенного ущерба только в следующих случаях:

- в целях обеспечения безопасности людей и уменьшения размера убытков;
- с согласия Страховщика;
- по истечении 3 (Трех) рабочих дней после подачи письменного заявления Страховщику о страховом случае;

11.3.3.5. предоставить Страховщику возможность беспрепятственного осмотра и обследования поврежденного общего имущества для выявления причин и обстоятельств наступления страхового случая, определения размера причиненных убытков; обеспечить представителям Страховщика доступ к подлинникам любых документов, имеющих отношение к причинению ущерба застрахованному общему имуществу, предоставить представителям Страховщика возможность изучать, копировать, фотографировать такие документы, а также опрашивать любых лиц, обладающих сведениями (информацией) об обстоятельствах наступления страхового случая;

11.3.3.6. подать Страховщику письменное заявление о страховой выплате и представить документы (подлинники или надлежащим образом заверенные копии):

а) подтверждающие факт, обстоятельства и причины наступления страхового случая, к которым в том числе относятся:

- фото-, кино-, видеоматериалы, описания, эскизы, планы и/или схемы, на которых зафиксирован внешний вид, состояние поврежденного имущества и его расположение относительно окружающей обстановки после наступления страхового случая;
- акт о пожаре Государственной противопожарной службы – в случае пожара;
- акт аварийной службы газоснабжения, заключения соответствующих аварийно-технических, аварийно-спасательных служб, подразделений МЧС РФ, правоохранительных органов, если они обязаны принимать участие в расследовании обстоятельств взрыва, – в случае взрыва;
- акт управляющей многоквартирным домом организации, акт аварийной службы водоснабжения, заключения соответствующих аварийно-технических служб – в случае аварии систем отопления, водопровода, канализации, а также внутренних водостоков;
- справку из государственных органов, осуществляющих надзор за состоянием природной среды, – в случае стихийного бедствия;
- постановление о возбуждении, о приостановлении, об отказе в возбуждении или прекращении уголовного дела по факту наступления страхового случая, если в расследовании обстоятельств наступления страхового случая обязаны принимать участие правоохранительные органы; вступившее в силу решение суда по уголовному делу, возбужденному по факту наступления страхового случая, если оно имеется;

б) необходимые для реализации Страховщиком перешедшего к нему права требования к лицу, ответственному за ущерб;

в) подтверждающие расходы, произведенные Страхователем в целях уменьшения ущерба, возмещаемого Страховщиком, либо выполнения письменных указаний Страховщика;

г) подтверждающие право Страхователя на получение страхового возмещения.

Факт получения Страховщиком заявления о страховой выплате с прилагаемыми к нему документами подтверждается регистрацией заявления в установленном Страховщиком порядке.

С учетом конкретных обстоятельств страхового случая, характера и размера ущерба Страховщик вправе затребовать у Страхователя часть из документов, указанных в подпункте «а» настоящего пункта Правил;

11.3.3.7. Участвовать в проведении осмотра поврежденного общего имущества (остатков имущества) или места, откуда было похищено застрахованное общее имущество.

11.4. Страхователь имеет право:

11.4.1. получить страховую выплату при наступлении страхового случая;

11.4.2. получить дубликат страхового полиса (свидетельства, сертификата) в случае его утраты;

11.4.3. досрочно расторгнуть договор страхования.

11.5. К Страховщику, осуществившему страховую выплату, переходит в пределах выплаченной суммы право требования, которое Страхователь имеет к лицу, ответственному за убытки, возмещенные в результате страхования.

Перешедшее к Страховщику право требования осуществляется им с соблюдением правил, регулирующих отношения между Страхователем и лицом, ответственным за убытки.

Страхователь обязан передать Страховщику все документы и доказательства и сообщить ему все сведения, необходимые для осуществления Страховщиком перешедшего к нему права требования.

11.6. Если Страхователь отказался от своего права требования к лицу, ответственному за убытки, или осуществление этого права стало невозможным по вине Страхователя, то Страховщик освобождается от страховой выплаты полностью или в соответствующей части и вправе требовать возврата излишне выплаченной суммы.

12. ПОСЛЕДСТВИЯ ИЗМЕНЕНИЯ СТЕПЕНИ РИСКА

12.1. В период действия договора страхования Страхователь обязан незамедлительно сообщать Страховщику о ставших ему известными значительных изменениях в обстоятельствах, сообщенных Страховщику при заключении договора, если эти изменения могут существенно повлиять на увеличение страхового риска.

12.2. Страховщик, уведомленный об обстоятельствах, влекущих увеличение страхового риска, вправе потребовать изменения условий договора страхования или уплаты дополнительной страховой премии соразмерно увеличению риска.

Если Страхователь возражает против изменения условий договора страхования или доплаты страховой премии, Страховщик вправе потребовать расторжения договора.

12.3. При неисполнении Страхователем обязанности в период действия договора страхования незамедлительно сообщать Страховщику о ставших ему известными значительных изменениях в обстоятельствах, сообщенных Страховщику при заключении договора, если эти изменения могут существенно повлиять на увеличение риска наступления страхового случая, Страховщик вправе потребовать расторжения договора страхования и возмещения убытков, причиненных расторжением договора.

12.4. Страховщик не вправе требовать расторжения договора страхования, если обстоятельства, влекущие увеличение страхового риска, уже отпали.

13. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РАЗМЕРА УБЫТКОВ

13.1. Порядок определения размера убытков включает расчет размера страхового возмещения на основании Заявления о страховом случае и документов, подтверждающих факт наступления страхового случая, его причины и последствия, а также характер и размер причиненных убытков.

13.2. В случае уничтожения объекта застрахованного общего имущества размер возмещаемых Страховщиком убытков определяется как страховая стоимость данного объекта общего имущества установленной для целей настоящего страхования.

13.3. В случае повреждения объектов застрахованного общего имущества или хищения его отдельных элементов размер возмещаемых Страховщиком убытков определяется исходя из суммарного размера сметной стоимости затрат на восстановительный ремонт объектов общего имущества, поврежденных в результате страхового случая.

При этом размер возмещаемых убытков по каждой категории застрахованного имущества и по входящим в нее группам однотипных элементов (конструкций) не может превышать сумму, определенную при расчете страховой стоимости в соответствии с Методикой определения стоимости для целей настоящего страхования и указанную в прилагаемом к договору страхования расчете стоимости застрахованного имущества.

Дополнительные расходы (затраты), вызванные срочностью проведения восстановительных работ, усовершенствованием застрахованного имущества, производством временного или профилактического ремонта, не возмещаются.

При расчете размера возмещаемых убытков учитывается суммарный ущерб, причиненный конструктивным элементам, элементам отделки, инженерному оборудованию, элементам внутренних коммуникаций, относящимся к общему имуществу, и не учитывается изменение процента износа конструктивных элементов и элементов отделки за время действия договора. Не учитываются также повреждения, связанные с событиями, произошедшими до начала или после окончания действия договора, и/или с предыдущими страховыми случаями и не устраненные страхователем до наступления последнего страхового случая.

Не относятся к убыткам, возникшим в результате страхового случая, утрата потребительских качеств и эксплуатационных характеристик относящимся к застрахованному общему имуществу конструктивными элементами, элементами отделки, инженерных коммуникаций, вызванная процессами гниения, старения, коррозии и естественного изменения свойств материалов этих элементов, изнашивания оборудования.

Если застрахованное имущество было повреждено в результате противоправных действий третьих лиц, применяется условная франшиза, размер которой устанавливается договором страхования.

Применение условной франшизы означает:

- освобождение Страховщика от возмещения причиненного общему имуществу ущерба, если размер ущерба в денежном выражении не превышает размер франшизы;
- возмещение Страховщиком причиненного ущерба в полном объеме, если размер ущерба в денежном выражении превышает размер франшизы.

13.4. Размер страхового возмещения по каждому очередному страховому случаю для каждой категории общего имущества не может превышать разницу между установленной в договоре страховой суммой по этой категории и ранее произведенными выплатами по страховым случаям, произошедшим с имуществом этой категории за период действия договора.

14. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТРАХОВОЙ ВЫПЛАТЫ

14.1. Страховая выплата по договорам страхования производится в валюте Российской Федерации.

14.2. Порядок определения страховой выплаты включает расчет страховой выплаты на основании произведенного расчета ущерба с учетом следующих условий:

- если страховая сумма превысила страховую стоимость в результате страхования одного и того же объекта у двух или нескольких страховщиков (двойное страхование), сумма страхового возмещения, подлежащая выплате в этом случае каждым из страховщиков, сокращается пропорционально уменьшению первоначальной страховой суммы по соответствующему договору страхования;
- если Страхователь получил возмещение за убыток от третьих лиц, Страховщик оплачивает лишь разницу между суммой, подлежащей оплате по условиям страхования, и суммой, полученной от третьих лиц;
- расходы в целях уменьшения убытков, подлежащих возмещению Страховщиком, если такие расходы были необходимы или были произведены для выполнения указаний Страховщика, возмещаются Страховщиком, даже если соответствующие меры оказались безуспешными, пропорционально отношению страховой суммы к страховой стоимости независимо от того, что вместе с возмещением других убытков они могут превысить страховую сумму.

14.3. Если иное не предусмотрено договором страхования, страховое возмещение выплачивается в течение 7 рабочих дней со дня получения Страховщиком последнего из документов, подтверждающих факт наступления страхового случая, его причины и последствия, а также характер и размер причиненных убытков.

Расчет суммы ущерба производится в том числе на основании результатов осмотра поврежденного (уничтоженного) застрахованного общего имущества, отраженных в акте, составляемом Страховщиком или его представителем при участии Страхователя или его доверенного лица.

14.4. Если по фактам, связанным с наступлением страхового случая, возбуждено уголовное дело в отношении Страхователя, принятие решения о возмещении убытков приостанавливается до окончания расследования или судебного решения.

14.5. Страховая выплата производится путем безналичных расчетов на счет Страхователя или по его поручению – на счет специализированной подрядной организации, производящей восстановительный ремонт общего имущества на основании договора со Страхователем.

15. СЛУЧАИ ОТКАЗА В СТРАХОВОЙ ВЫПЛАТЕ, ОСВОБОЖДЕНИЯ ОТ ВЫПЛАТЫ

15.1. Страховщик освобождается от выплаты страхового возмещения в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

15.2. Страховщик вправе отказать в страховой выплате, если о наступлении страхового случая Страховщик (его представитель) не был уведомлен в сроки, оговоренные в договоре страхования, если не будет доказано, что Страховщик своевременно узнал о наступлении страхового случая либо что отсутствие у Страховщика сведений об этом не могло сказаться на его обязанности произвести страховую выплату.

15.2.1. Решение об отказе в страховой выплате принимается и сообщается Страхователю в те же сроки, что и подписание Страхового акта, оформляемого на основании Заявления о страховом случае, и иных необходимых документов, подтверждающих факт наступления страхового случая и размер причиненного ущерба.

16. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ И ДОПОЛНЕНИЙ В ДОГОВОР СТРАХОВАНИЯ

16.1. Изменение договора страхования возможно по соглашению сторон, если иное не предусмотрено договором страхования.

16.2. Соглашение об изменении или о расторжении договора страхования совершается в той же форме, что и договор страхования, если из закона, иных правовых актов, договора страхования или обычаев делового оборота не вытекает иное.

16.3. В случае изменения договора страхования обязательства считаются измененными с момента заключения соглашения сторон об изменении или о расторжении договора страхования, если иное не вытекает из соглашения или характера изменения договора страхования.

17. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

17.1. Споры, возникающие по договору страхования, разрешаются в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

Приложение к Правилам
добровольного страхования
объектов общего имущества
в многоквартирных домах,
утвержденным
Приказом от 15.07.2016 № 224 - од

ТАРИФНЫЕ СТАВКИ
по добровольному страхованию объектов общего имущества в многоквартирных
домах

Предмет страхования	Страховой случай	Тариф
Конструктивные элементы дома и их отделка, помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в доме, и их отделка.	События, указанные в п. 5.1 Правил	0,07
Внеквартирные инженерные коммуникации и оборудование.		0,14
Лифтовое оборудование, конструктивные элементы лифтовых шахт, а также переданные в состав общего имущества подъемники (платформы) для перемещения инвалидов-колясочников.		0,21

В зависимости от состояния пожарной безопасности, технического состояния зданий и коммуникаций, наличия охраны и ее системы и других обстоятельств, влияющих на степень риска, Страховщик имеет право применять понижающие (от 0,20 до 0,99) или повышающие (от 1,01 до 3,00) коэффициенты.