

ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
“ДАЛЬЛЕССТРАХ”

“УТВЕРЖДАЮ”

Генеральный директор

Н.Н.Кучеров



05 декабря 2003 г.

ПРАВИЛА

страхования жилищного фонда

г. Хабаровск

**ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
“ДАЛЬЛЕССТРАХ”**

“У Т В Е Р Ж Д А Ю”

Генеральный директор

_____ Н.Н.Кучеров

“05” декабря 2003 г.

П Р А В И Л А

страхования жилищного фонда

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. В соответствии с законодательством Российской Федерации, Гражданским кодексом РФ, Законом “Об организации страхового дела в Российской Федерации”, нормативными документами федерального органа исполнительной власти по надзору за страховой деятельностью, настоящие Правила регулируют отношения, возникающие между Страховщиком и Страхователем по поводу страхования объектов жилищного фонда¹, принадлежащих гражданам (физическим лицам) на праве собственности или предоставленных им во владение и пользование собственником жилого помещения (наем жилого помещения²).

1.2. По договору страхования, заключенному в соответствии с настоящими Правилами, Страховщик обязуется за обусловленную договором плату (страховую премию) при наступлении предусмотренного в договоре события (страхового случая) возместить Страхователю или иному лицу, в пользу которого заключен договор (Выгодоприобретателю), причиненные вследствие этого события убытки в застрахованном имуществе (выплатить страховое возмещение) в пределах определенной договором страховой суммы.

1.3. **Страховщик** – ОАО “ДАЛЬЛЕССТРАХ”, осуществляет страховую деятельность в соответствии с выданной федеральным органом исполнительной власти по надзору за страховой деятельностью Лицензией.

1.4. Страхователи:

- государство (Российская Федерация), в лице федеральных органов исполнительной власти, субъекты Российской Федерации, в лице исполнительных органов, муниципальные образования, в лице местных исполнительных органов, министерства и ведомства, общественные объединения, жилищные и жилищно-строительные кооперативы³, товарищества собственников жилья⁴, в лице органов управления данными организациями, владеющие объектами страхования, на праве собственности или по договору имущественного найма, заключившие со Страховщиком договор страхования;

¹ **Жилищный фонд** – совокупность всех жилых помещений независимо от форм собственности, включая жилые дома, квартиры, служебные жилые помещения, иные жилые помещения в других строениях, пригодные для проживания.

В жилищный фонд не входят нежилые помещения в жилых домах, предназначенные для торговых, бытовых и иных нужд непромышленного характера.

Виды жилищного фонда:

а) **государственный жилищный фонд**, состоящий из жилых домов и жилых помещений в других строениях, принадлежащих государству, включающий в себя:

- **ведомственный фонд**, состоящий в государственной собственности Российской Федерации и находящийся в полном хозяйственном ведении государственных предприятий или оперативном управлении государственных учреждений, относящихся к федеральной государственной собственности;

- **жилищный фонд**, находящийся в собственности субъектов Российской Федерации, а также ведомственный фонд, находящийся в полном хозяйственном ведении государственных предприятий или оперативном управлении государственных учреждений, относящихся к соответствующему виду собственности;

б) **муниципальный жилищный фонд**, состоящий из жилых домов и жилых помещений в других строениях, находящихся в собственности района, города, входящих в них административно-территориальных образований, в том числе в городах Москве и Санкт-Петербурге, а также ведомственный фонд, находящийся в полном хозяйственном ведении муниципальных предприятий или оперативном управлении муниципальных учреждений;

в) **общественный жилищный фонд**, состоящий из жилых домов и жилых помещений в других строениях, находящихся в собственности общественных объединений;

г) **частный жилищный фонд**, состоящий из жилых домов и жилых помещений в других строениях и включающий в себя:

- **фонд**, находящийся в собственности граждан: индивидуальные жилые дома, приватизированные, построенные и приобретенные квартиры и дома, квартиры в домах жилищных и жилищно-строительных кооперативов с полностью выплаченным паевым взносом, в домах товариществ индивидуальных владельцев квартир, квартиры и дома, приобретенные в собственность гражданами на иных основаниях, предусмотренных действующим законодательством;

- **фонд**, находящийся в собственности юридических лиц (созданных в качестве частных собственников), построенный или приобретенный за счет их средств, в том числе за счет средств жилищных, жилищно-строительных кооперативов с не полностью выплаченным паевым взносом.

² **Наем жилого помещения** - действие, когда по договору найма жилого помещения его собственник (наймодатель) предоставляет физическому лицу (нанимателю) жилое помещение за плату во владение и пользование для проживания в нем.

В государственном и муниципальном жилищном фонде социального использования жилые помещения предоставляются гражданам по договору социального найма жилого помещения.

Объектом договора найма жилого помещения может быть изолированное жилое помещение, пригодное для постоянного проживания (квартира, жилой дом, часть квартиры или жилого дома).

³ **Жилищно-строительные кооперативы** организуются при местных органах исполнительной власти, при предприятиях, учреждениях и организациях, а также при иных кооперативных и общественных организациях.

⁴ **Товарищество собственников жилья** – некоммерческая организация, созданная домовладельцами в целях совместного управления единым комплексом недвижимого имущества кондоминиума и обеспечения его эксплуатации.

Кондоминиум – единый комплекс недвижимого имущества, который включает в себя земельный участок в установленных границах и расположенные на нем жилое здание, иные объекты недвижимости и в котором отдельные предназначенные для жилых или иных целей части (помещения) находятся в частной, государственной, муниципальной или иных формах собственности, а другие части (общее имущество) находятся в общей долевой собственности.

- физические лица - граждане Российской Федерации, иностранные граждане, постоянно проживающие на территории Российской Федерации, лица без гражданства, владеющие объектами жилищного фонда на праве собственности или найма, заключившие со Страховщиком договор страхования;

- юридические лица (созданные в качестве собственников), владеющие объектами жилищного фонда на праве собственности, заключившие со Страховщиком договор страхования.

1.5. Объекты жилищного фонда могут быть застрахованы по договору страхования в пользу Страхователя или Выгодоприобретателя, имеющих основанный на законе, ином правовом акте или договоре интерес в сохранении этого имущества.

Договор страхования объектов жилищного фонда, заключенный при отсутствии у Страхователя (Выгодоприобретателя) интереса в сохранении застрахованного имущества, недействителен.

1.6. Страхователь вправе заменить Выгодоприобретателя, названного в договоре страхования, другим лицом, письменно уведомив об этом Страховщика.

Выгодоприобретатель не может быть заменен другим лицом после того как он выполнил какую-либо из обязанностей по договору страхования или предъявил Страховщику требование о выплате страхового возмещения.

1.7. Не допускается страхование противоправных интересов.

1.8. При переходе прав на застрахованное имущество от лица, в интересах которого был заключен договор страхования, к другому лицу, права и обязанности по этому договору по согласованию со Страховщиком переходят к лицу, к которому перешли права на это имущество, за исключением случаев принудительного изъятия имущества по основаниям, установленным гражданским законодательством (п.2 ст. 235 ГК РФ), и отказа от права собственности (ст. 236 ГК РФ).

Страхователь обязан незамедлительно письменно уведомить Страховщика о передаче прав на застрахованное имущество, а лицо, к которому перешли права на данное имущество уведомить об этом Страховщика.

1.9. Страховщик не вправе разглашать полученные им в результате своей профессиональной деятельности сведения о Страхователе, Выгодоприобретателе, их имущественном положении.

За нарушение тайны страхования Страховщик в зависимости от рода нарушенных прав и характера нарушения несет ответственность в порядке, предусмотренном нормами гражданского законодательства Российской Федерации.

2. ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ

2.1. Объектом страхования являются имущественные интересы Страхователя, связанные с владением, пользованием, распоряжением принадлежащим ему объектом жилищного фонда, вследствие его уничтожения или повреждения.

2.2. Объектом страхования также могут быть необходимые и целесообразные расходы по спасанию объекта жилищного фонда, произведенные Страхователем при наступлении страхового случая.

2.3. По договору страхования, заключенному в соответствии с настоящими Правилами, могут быть застрахованы:

а) **жилые дома и жилые помещения в других строениях**, состоящие в государственной собственности, в собственности субъектов Российской Федерации, а также относящиеся к ведомственному жилищному фонду (государственный жилищный фонд);

б) **жилые дома и жилые помещения в других строениях**, находящиеся в собственности районов, городов и входящих в них административно-территориальных образований (муниципальный жилищный фонд);

в) **жилые дома и жилые помещения в других строениях**, находящиеся в собственности общественных объединений (общественный жилищный фонд);

г) **жилые дома и жилые помещения в других строениях**, находящиеся в собственности граждан или юридических лиц (частный жилищный фонд).

д) **дополнительное оборудование жилых домов и жилых помещений**: сантехническое оборудование, встроенные шкафы, перегородки и т.д.

При этом дополнительное оборудование, влияющее на проектную планировку квартиры, может быть застраховано только при наличии соответствующего разрешения на его установку или выполнение переустройства и перепланировки жилого помещения, полученного от наймодателя, местных органов исполнительной власти, архитектора.

2.4. Не принимаются к страхованию объекты жилищного фонда, находящиеся в зоне, официально признанной компетентными органами на момент заключения договора страхования зоной возможного стихийного бедствия, находящиеся в ветхом или аварийном состоянии, подлежащие конфискации, жилые помещения в жилых домах, находящихся в аварийном состоянии, подлежащих сносу, включенных в планы реконструкции, а также расположенные в жилых домах, подлежащих отчуждению в связи с изъятием земельного участка.

3. СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ И ОБЪЕМ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ СТРАХОВЩИКА

3.1. Страховым случаем является совершившееся событие, предусмотренное договором страхования, с наступлением которого возникает обязанность Страховщика произвести страховую выплату Страхователю (Выгодоприобретателю).

3.2. По договору страхования, заключенному на основании настоящих Правил, Страховщик предоставляет Страхователю страховую защиту на случай уничтожения или повреждения объектов жилищного фонда при наступлении страховых случаев по следующим группам рисков:

3.2.1. **“Огонь” (“Пожар”⁵).** Возмещению подлежат убытки, наступившие вследствие возникновения процесса неконтролируемого горения (огня) в результате повреждения в системе электрооборудования, удара молнии⁶, взрыва газа⁷.

Кроме того, возмещению подлежат убытки, нанесенные продуктами горения и мерами пожаротушения⁸, применяемыми с целью предотвращения дальнейшего распространения огня.

При этом страховой защитой не покрываются:

а) убытки, нанесенные продуктами сгорания и мерами пожаротушения, если пожар произошел вне места страхования;

б) убытки, возникшие в результате возгорания бытовых электроприборов, электронной аппаратуры и оргтехники, если данное возгорание не явилось причиной возникновения дальнейшего пожара.

3.2.2. **“Авария”.** Возмещению подлежат убытки возникшие при внезапном и непредвиденном воздействии на застрахованное имущество воды (затопление водой) и/или иных жидкостей, произошедшее в результате аварии водо-, тепло-, отопительных и канализационных систем.

При этом страховой защитой не покрываются:

а) убытки, возникшие в результате проникновения в жилое помещение, покрываемое страхованием, воды, иных жидкостей (в том числе дождя), снега, града через не закрытые окна и двери, а также отверстия, сделанные преднамеренно или возникшие вследствие ветхости или дефекта строительного материала;

б) убытки, возникшие вследствие повышенного уровня влажности в жилом помещении (плесень, грибок и т.д.), и ставшего причиной появления повреждений внешних элементов объекта жилищного фонда (трещины, проседание жилого дома, опор, деформация, осыпание отделки и т.д.);

в) убытки, возникшие вследствие применения мер пожаротушения, применяемых с целью предотвращения дальнейшего распространения огня;

г) убытки, возникшие в результате механических повреждений от напора воды и иных жидкостей, а также расширения жидкостей от перепада температуры;

д) убытки, возникшие вследствие нанесения повреждений инженерному оборудованию объекта жилищного фонда, повлекших наступление страхового случая, в результате противоправных действий третьих лиц.

3.2.3. **“Противоправные действия третьих лиц”.** Возмещению подлежат убытки, возникшие в результате:

⁵ **“Пожар”** - огонь, возникший вне специально предназначенного для его разведения и поддержания очага или вышедший за его пределы и способный распространяться самостоятельно.

⁶ **“Удар молнии”** - непосредственное воздействие электрического разряда, вызванного молнией, на имущество.

⁷ **“Взрыв”** - непредсказуемое выделение энергии, связанное с движением газов и паров в результате бытовой или производственной деятельности (взрыв парового котла, баллона с газом, двигателя внутреннего сгорания, отопительных приборов, газовых установок и т.п.).

⁸ **“Меры пожаротушения”** - меры, применяемые для тушения и предотвращения дальнейшего распространения огня.

- умышленного повреждения или уничтожения имущества (объекта жилищного фонда)⁹, включая поджог;
- взрыв в результате террористического акта, хулиганских побуждений;
- вандализма¹⁰;
- других преступлений, связанных с повреждением или уничтожением объекта жилищного фонда.

При этом страховой защитой не покрываются:

- а) убытки, возникшие вследствие воздействия воды и/или иных жидкостей, распространившихся из инженерного оборудования объекта жилищного фонда, поврежденного в результате противоправных действий третьих лиц;
- б) убытки, возникшие в результате умышленного поджога или подрыва Страхователем взрывных устройств и/или боеприпасов.

3.2.4. **“Стихийные бедствия”**. Возмещению подлежат убытки, возникшие в результате внезапного воздействия природных явлений (ливень, град, оползень, выход подпочвенных вод, паводок, половодье, сель, обильный снегопад, необычные для данной местности продолжительные дожди, движение воздушных масс со скоростью более 22,2 м/сек., удар молнии, просадка грунта, землетрясение).

3.2.5. **“Другие риски”**. В договор страхования при условии уплаты дополнительной страховой премии могут быть включены риски, согласно которым возмещению подлежат убытки от уничтожения или повреждения объекта жилищного фонда, возникшие в результате:

- а) падения на объект жилищного фонда деревьев, летательных аппаратов и их обломков;
- б) наезда транспортных средств, с причинением объекту жилищного фонда ущерба;
- в) осадки фундаментов, вызванной изменением гидрогеологических условий в грунтах или строительством других зданий и сооружений в непосредственной близости от объекта жилищного фонда.

3.3. По договору страхования, заключенному в соответствии с настоящими Правилами, при наступлении события, признанного страховым случаем, Страхователю могут быть возмещены:

- а) убытки, вызванные уничтожением или повреждением объекта жилищного фонда;
- б) необходимые и целесообразные расходы по спасанию объекта при наступлении страхового случая.

3.4. В соответствии с настоящими правилами происшедшее событие не может быть признано страховым, если оно наступило вследствие:

- а) воздействия ядерного взрыва, радиации или радиоактивного заражения;
- б) военных действий, а также маневров или иных военных мероприятий;
- в) гражданской войны, народных волнений всякого рода или забастовок;
- г) изъятия, конфискации, реквизиции, ареста или уничтожения застрахованного имущества по распоряжению государственных органов;
- д) дефектов в объекте страхования, которые были известны и скрыты Страхователем от Страховщика;
- е) обвала застрахованного объекта жилищного фонда (или в котором находится жилое помещение) или его части, если обвал не вызван страховым случаем;
- ж) незаконных действий (бездействия) государственных органов, органов местного самоуправления либо должностных лиц этих органов, в том числе в результате издания указанными органами и должностными лицами документов, не соответствующих законам или другим правовым актам;
- з) проведения ремонтных и иных работ на объекте жилищного фонда, осуществляемых соответствующей жилищно-эксплуатационной организацией или иной организацией, с которой Страхователь заключил договор на проведение подобных работ.

4. СТРАХОВАЯ СУММА

⁹ “Умышленное уничтожение или повреждение имущества” – деяния, повлекшие причинение значительного ущерба чужому имуществу (ст.167 УК РФ). Умышленное повреждение или уничтожение чужого имущества, совершенное путем поджога или взрыва из хулиганских побуждений, квалифицируется по ст. 213 и 167 УК РФ по совокупности.

Террористический акт – совершение взрыва или иных действий, создающих опасность причинения значительного имущественного ущерба.

¹⁰ “Вандализм” – осквернение зданий или иных сооружений.

4.1. Страховой суммой является денежная сумма, в пределах которой Страховщик обязуется выплатить страховое возмещение по договору страхования, а также в соответствии с которой определяется размер страховой премии.

4.2. При страховании имущества страховая сумма не должна превышать его действительной стоимости (страховой стоимости).

Такой стоимостью для имущества считается его действительная стоимость в месте его нахождения в день заключения договора страхования.

4.3. В соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации размер страховой суммы по договору страхования определяется соглашением Страхователя со Страховщиком.

При заключении договора страхования стороны определяют страховую сумму с учетом объекта страхования и его действительной стоимости:

а) **при страховании жилого дома** - на основании документов, подтверждающих затраты на его строительство, документов по оценке объекта недвижимости, выданных специализированной оценочно-экспертной организацией, договора купли-продажи, либо исходя из стоимости аналогичного строения в данной местности или из его рыночной стоимости на момент заключения договора страхования, определяемой специализированной оценочно-экспертной организацией;

б) **при страховании жилых помещений (квартир), принадлежащих гражданам на праве собственности** - на основании договора купли-продажи, справки БТИ (Бюро технической инвентаризации), заключения специализированной оценочно-экспертной организации;

в) **при страховании жилых домов и жилых помещений (квартир) государственного, муниципального, ведомственного жилищного фонда** - на основании документов об оценке квартиры, выданных ОКС (Отдел капитального строительства) соответствующего округа, предприятия, ведомства, справки БТИ.

4.4. Стороны не могут оспаривать страховую стоимость объекта жилищного фонда, определенную в договоре страхования, за исключением случаев, когда Страховщик докажет, что он был намеренно введен в заблуждение Страхователем.

4.5. Общая страховая сумма по договору страхования складывается из отдельных страховых сумм по каждому объекту жилищного фонда, принятому на страхование.

4.6. Договором страхования страховая сумма может быть установлена ниже страховой стоимости (неполное имущественное страхование). При таком условии Страховщик с наступлением страхового случая обязан возместить Страхователю (Выгодоприобретателю) часть понесенных последним убытков пропорционально отношению страховой суммы к страховой стоимости.

4.7. Если объект страхования (жилой дом или жилое помещение) застрахован лишь в части страховой стоимости, Страхователь вправе осуществить дополнительное страхование, в том числе у другого Страховщика, при условии, что общая страховая сумма по всем договорам страхования не будет превышать страховую стоимость объекта страхования.

4.8. Если страховая сумма, указанная в договоре страхования, превышает страховую стоимость объекта страхования, договор является недействительным в той части страховой суммы, которая превышает страховую стоимость. Уплаченная излишне часть страховой премии возврату в этом случае не подлежит.

4.9. В случае, когда страховая сумма превысила страховую стоимость в результате страхования одного и того же объекта у двух или нескольких страховщиков (**двойное страхование**) применяются положения предусмотренные настоящими Правилами, о последствиях страхования сверх страховой стоимости. При этом сумма страхового возмещения, подлежащая выплате каждым из страховщиков, сокращается пропорционально уменьшению первоначальной страховой суммы по соответствующему договору страхования.

4.10. Если завышение страховой суммы явилось следствием обмана со стороны Страхователя, то Страховщик вправе требовать признания договора страхования недействительным и возмещения причиненных ему этим убытков в размере, превышающем сумму полученной им от Страхователя страховой премии.

4.11. Если при наступлении страхового случая выплаченное страховое возмещение окажется менее размера страховой суммы, определенной договором страхования, то после произведенной

выплаты действие договора страхования продолжается, а страховая сумма уменьшается на размер страховой выплаты. В этом случае по желанию Страхователя страховая сумма может быть восстановлена путем заключения на условиях настоящих Правил дополнительного соглашения на оставшийся срок страхования с уплатой соответствующей части страховой премии. Дополнительное соглашение оформляется сторонами в том же порядке и в той же форме, что и договор страхования.

5. ФРАНШИЗА

5.1. В договоре страхования может быть предусмотрена франшиза (**условная** или **безусловная**).

При условной франшизе Страховщик освобождается от ответственности по обязательствам за убыток, если его размер не превышает размер франшизы, и убыток подлежит возмещению полностью, если его размер превышает франшизу. При безусловной франшизе ответственность по обязательствам Страховщика определяется размером убытка за минусом франшизы.

Франшиза определяется по соглашению сторон при заключении договора страхования в процентном отношении к страховой сумме или в абсолютной величине.

Если одним страховым случаем вызвано несколько убытков, то установленная в договоре страхования франшиза (**безусловная**) вычитается из суммы страхового возмещения только один раз.

6. СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ

6.1. Под страховой премией понимается плата за страхование, которую Страхователь обязан уплатить Страховщику в порядке и в сроки, установленные договором страхования.

6.2. При определении размера страховой премии, подлежащей уплате по договору страхования, Страховщик вправе применять разработанные им и согласованные с федеральным органом исполнительной власти по надзору за страховой деятельностью тарифы, определяющие премию, взимаемую с единицы страховой суммы, с учетом объекта страхования и характера страхового риска (Приложение 1 к настоящим Правилам).

При разработке тарифов учитываются основные параметры и коэффициенты, характеризующие объект жилищного фонда: коэффициент огневой опасности строительных материалов основных конструкций (стен и перекрытий), данные о противопожарных мероприятиях и наличии пожарной сигнализации и систем автоматического пожаротушения, коэффициент, учитывающий состояние (износ) здания и т.д.

6.3. По договору страхования, заключенному на срок менее 1 года, страховая премия уплачивается в следующих размерах от суммы годовой страховой премии: при страховании на срок в 1 месяц - 25%, 2 месяца - 35%, 3 месяца - 40%, 4 месяца - 50%, 5 месяцев - 60%, 6 месяцев - 70%, 7 месяцев - 75%, 8 месяцев - 80%, 9 месяцев - 85%, 10 месяцев - 90%, 11 месяцев - 95%.

При заключении договора страхования на срок более одного года, страховая премия рассчитывается Страховщиком ежегодно в течение пяти дней с момента истечения предыдущего годовичного периода действия договора страхования или в иные сроки, оговоренные сторонами при заключении договора страхования. При этом Страховщиком учитываются все обстоятельства, влияющие на степень страхового риска, а также изменения в объекте страхования, объеме обязательств Страховщика, страховой сумме и т.п., если они имели место. Страховая премия уплачивается Страхователем в порядке и сроки, предусмотренные договором страхования.

6.4. Расчет страховой премии по дополнительному соглашению (в связи с увеличением Страхователем страховой суммы при неполном имущественном страховании) производится в следующем порядке:

а) **общая** страховая премия по дополнительному соглашению к договору страхования делится на 12 месяцев и умножается на количество месяцев, оставшихся до конца срока действия основного договора страхования (неполный месяц считается за полный).

Результатом является величина страховой премии по дополнительному соглашению, полученная исходя из увеличенного размера страховой суммы на оставшийся период срока действия основного договора страхования;

б) страховая премия по основному договору страхования делится на 12 месяцев и умножается на количество месяцев (неполный месяц считается за полный), оставшихся до конца срока действия договора.

Результатом является величина страховой премии по основному договору на оставшийся период срока его действия;

в) величина страховой премии, подлежащая уплате Страхователем по дополнительному соглашению к основному договору страхования, определяется путем вычитания из полученной

величины страховой премии по дополнительному соглашению (п.п. "а") величины страховой премии за оставшийся период срока действия по основному договору страхования (п.п. "б").

6.5. Страхователь обязан в течение 5-ти дней после подписания договора страхования уплатить Страховщику страховую премию.

Порядок уплаты страховой премии определяется в договоре страхования.

Датой уплаты страховой премии считается:

а) при уплате наличными расчетом - день получения страховой премии Страховщиком;

б) при уплате безналичным расчетом - день поступления страховой премии на расчетный счет Страховщика.

6.6. Страховая премия по договору страхования, заключенному сроком на один год, может уплачиваться в два срока: 50% при заключении договора, 50% не позднее 4-х месяцев с начала действия договора.

По соглашению сторон сроки уплаты страховой премии могут быть изменены, что отражается в особых условиях договора страхования.

6.7. При неуплате страховой премии или очередного взноса (при уплате страховой премии в рассрочку) договор страхования расторгается по инициативе Страховщика в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, если стороны не договорились об отсрочке уплаты очередного взноса (договоренность об отсрочке страхового взноса оформляется дополнительным соглашением к договору страхования).

Если страховой случай наступил до уплаты очередного страхового взноса, внесение которого по согласованию сторон отсрочено, Страховщик вправе при определении размера подлежащего выплате страхового возмещения зачесть сумму отсроченного страхового взноса.

7. ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ

7.1. Договор страхования может быть заключен на срок от 1 до 12 месяцев или на иной срок по соглашению сторон.

7.2. Для заключения договора страхования Страхователь представляет Страховщику письменное заявление - опись (Приложение 4 к настоящим Правилам), в котором сообщает основные данные об объекте страхования, включая данные о Выгодоприобретателе (фамилию, имя, отчество, его телефон).

К заявлению Страхователь должен приложить следующие документы:

а) документы, подтверждающие право собственности, владения, пользования, распоряжения объектом жилищного фонда, представляемым на страхование;

б) бухгалтерские документы (баланс, балансовые ведомости и т.д.), подтверждающие страховую стоимость объектов страхования (если объект жилищного фонда находится на балансе соответствующего органа исполнительной власти, ведомства, общественного объединения и т.д.);

в) иные документы по требованию Страховщика, характеризующие объект страхования и необходимые для оценки степени риска.

Кроме того, Страхователь обязан дать ответы на все вопросы, поставленные ему Страховщиком в отношении объектов страхования.

После оформления договора страхования указанные документы становятся неотъемлемой его частью.

7.3. 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. При этом существенными могут быть признаны обстоятельства определенно оговоренные Страховщиком в договоре страхования (страховом полисе) или в его письменном запросе.

Если договор страхования заключен при отсутствии ответов Страхователя на какие-либо вопросы Страховщика, Страховщик не может впоследствии требовать расторжения договора либо признания его недействительным на том основании, что соответствующие обстоятельства не были сообщены Страхователем.

Если после заключения договора страхования будет установлено, что Страхователь сообщил заведомо ложные сведения об обстоятельствах, имеющих существенное значение для определения вероятности наступления страхового случая и размера возможных убытков от его наступления, Страховщик вправе потребовать признания договора недействительным и применения последствий в

соответствии с законодательством Российской Федерации, за исключением случая, когда обстоятельства, о которых умолчал Страхователь, уже отпали.

7.4. При заключении договора страхования Страховщик вправе произвести осмотр представляемых на страхование объектов жилищного фонда, а при необходимости назначить экспертизу в целях установления их действительной стоимости и степени риска.

При этом оценка страхового риска Страховщиком не является обязательной для Страхователя, который имеет право доказывать иное.

7.5. Договор страхования вступает в силу со дня поступления страховой премии (первого ее взноса) на расчетный счет Страховщика или со дня уплаты Страхователем страховой премии или первого ее взноса наличным расчетом.

7.6. Условия, содержащиеся в настоящих Правилах страхования и не включенные в текст договора страхования (страхового полиса), обязательны для Страхователя, если в договоре (страховом полисе) прямо указывается на применение таких Правил и сами Правила изложены в одном документе с договором (страховым полисом) или на его оборотной стороне либо приложены к нему.

7.7. При заключении договора страхования между Страхователем и Страховщиком должно быть достигнуто соглашение по следующим существенным условиям:

- а) о конкретном имуществе, являющемся объектом страхования;
- б) о характере события, на случай наступления которого осуществляется страхование (страхового случая);
- в) о сроке действия договора и размере страховой суммы.

7.8. Отношения между Страховщиком и Страхователем оформляются в письменной форме путем составления договора страхования (Приложение 3 к настоящим Правилам), подписанного сторонами, и/или вручения Страхователю страхового полиса, подписанного Страховщиком (Приложение 2 к настоящим Правилам).

7.9. Согласно гражданскому законодательству при заключении договора страхования Страхователь и Страховщик могут договориться об изменении или исключении отдельных положений Правил страхования и о дополнении Правил, без расширения объема обязательств Страховщика, предусмотренного данными Правилами страхования.

8. ПОРЯДОК ПРЕКРАЩЕНИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ

8.1. Действие договора прекращается:

- а) при истечении срока действия договора страхования;
- б) при неуплате страхового взноса в установленные договором страхования срок, если договором страхования не предусмотрено иное;
- в) при исполнении Страховщиком обязательств перед Страхователем по договору страхования в полном объеме;
- г) при ликвидации Страхователя, являющегося юридическим лицом, или смерти Страхователя, являющегося физическим лицом, за исключением случаев, правопреемства или замены Страхователя;
- д) при ликвидации Страховщика в порядке, установленном законодательными актами Российской Федерации;
- е) при принятии судом решения о признании договора страхования недействительным;
- ж) в других случаях, предусмотренных законодательными актами Российской Федерации.

8.2. Договор страхования может быть прекращен 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.

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.

8.3. Страхователь вправе отказаться от договора страхования в любое время, если к моменту отказа возможность наступления страхового случая не отпала по обстоятельствам, иным, чем страховой случай.

В этом случае, уплаченная Страховщику страховая премия не подлежит возврату, если договором не предусмотрено иное.

8.4. О намерении досрочного прекращения договора Страхователь обязан уведомить Страховщика не менее чем за тридцать дней до предполагаемой даты прекращения договора страхования, если при заключении договора стороны не предусмотрели иной срок.

8.5. Изменение и расторжение сторонами договора осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации (глава 29 ГК РФ).

9. НЕДЕЙСТВИТЕЛЬНОСТЬ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ

9.1. Договор страхования может быть признан недействительным с момента его заключения по основаниям, предусмотренным Гражданским кодексом Российской Федерации, а также, если он ставит Страхователя в худшее положение по сравнению с тем, которое предусмотрено законодательством Российской Федерации или договор заключен после наступления страхового случая или объектом страхования является имущество, подлежащее конфискации на основании вступившего в законную силу соответствующего решения суда.

При недействительности договора страхования каждая из сторон обязана возратить другой все полученное по нему, если иные последствия недействительности договора не предусмотрены законом.

Признание договора страхования недействительным осуществляется в соответствии с нормами гражданского законодательства Российской Федерации.

10. ИЗМЕНЕНИЕ СТЕПЕНИ РИСКА

10.1. В период действия договора страхования Страхователь (Застрахованный, Выгодоприобретатель) обязан незамедлительно, но в любом случае не позднее суток с того момента, когда он узнал или должен был узнать о данных изменениях, сообщить Страховщику о ставших ему известными значительных изменениях в обстоятельствах, сообщенных Страховщику при заключении договора, если эти изменения могут существенно повлиять на увеличение страхового риска (изменение обстоятельств признается существенным, когда они изменились настолько, что, если бы стороны могли это разумно предвидеть, договор вообще не был бы ими заключен или был бы заключен на значительно отличающихся условиях).

10.2. После получения информации об увеличении страхового риска Страховщик 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 в порядке, предусмотренном гражданским законодательством Российской Федерации. В частности, соглашение о расторжении договора совершается в той же форме, что и договор, обязательства сторон прекращаются с момента заключения соглашения о расторжении договора, а при его расторжении в судебном порядке - с момента вступления в законную силу решения суда о расторжении договора.

Стороны не вправе требовать возвращения того, что было исполнено ими по обязательству до момента расторжения договора, если иное не установлено законом.

10.3. В случае, если Страхователь не сообщит Страховщику о значительных изменениях в обстоятельствах, сообщенных при заключении договора последний вправе потребовать расторжения договора и возмещения убытков, причиненных расторжением договора согласно Гражданскому кодексу Российской Федерации.

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

11. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

11.1. Страховщик имеет право:

- а) проверять представленную Страхователем информацию об объекте страхования и ее достоверность;
- б) знакомиться с состоянием застрахованного объекта жилищного фонда в период действия договора страхования;
- в) самостоятельно выяснять причины и обстоятельства наступления события, имеющего признаки страхового случая;

г) производить осмотр пострадавшего в результате события, признанного страховым случаем, объекта жилищного фонда не дожидаясь извещения Страхователя об убытке. При этом Страхователь не вправе препятствовать Страховщику в проведении осмотра;

д) требовать от Страхователя информацию, необходимую для установления факта наступления события, имеющего признаки страхового случая, или размера предполагаемого страхового возмещения, включая сведения, составляющие коммерческую тайну;

е) при необходимости направлять запросы в соответствующие компетентные органы о предоставлении документов и информации, подтверждающих факт и причину наступившего события.

11.2. Страховщик обязан:

а) ознакомить Страхователя с Правилами страхования;

б) после получения страховой премии или первого ее взноса в 3-дневный срок выдать Страхователю страховой полис и вручить ему один экземпляр Правил страхования, на основании которых заключен договор страхования;

в) обеспечить конфиденциальность в отношениях со Страхователем;

г) соблюдать условия настоящих Правил и договора страхования.

11.3. После получения сообщения о наступлении события, имеющего признаки страхового случая, Страховщик обязан:

а) не позднее суток после поступления заявления о наступлении события, имеющего признаки страхового случая:

- при повреждении объекта жилищного фонда - произвести осмотр поврежденного объекта жилищного фонда и приступить (при необходимости с участием соответствующих компетентных органов и служб) к анализу на предмет признания наступившего события страховым;

- при уничтожении объекта жилищного фонда – приступить (при необходимости с участием соответствующих компетентных органов и служб) к анализу на предмет признания наступившего события страховым; в случае признания данного события страховым составить страховой акт по установленной форме.

При составлении страхового акта по факту аварии систем отопления, водоснабжения или канализации Страхователем должно быть обеспечено присутствие представителя соответствующей жилищно-эксплуатационной организации (ЖЭК, ДЭЗ, РЭУ, ПРЭО);

б) выплатить страховое возмещение (или отказать в выплате при наличии оснований) в установленный настоящими Правилами срок.

11.4. Страхователь имеет право:

а) на изменение условий договора страхования;

б) на досрочное расторжение договора страхования в порядке, предусмотренном гражданским законодательством РФ и настоящими Правилами;

в) на заключение договора страхования в пользу третьих лиц (Выгодоприобретателей).

11.5. Страхователь обязан:

а) соблюдать настоящие Правила, сообщать Страховщику о всех известных ему обстоятельствах, имеющих существенное значение для определения степени риска, при заключении договора страхования и всех изменениях степени риска в период действия договора, предоставлять Страховщику дополнительную информацию о застрахованном жилищном фонде в период страхования;

б) соблюдать правила пожарной безопасности и общепринятые нормы содержания объектов жилищного фонда;

в) информировать Страховщика обо всех договорах страхования, заключенных с другими страховыми организациями в отношении объекта, предлагаемого на страхование (двойное страхование);

г) уплатить страховую премию в размере и порядке, определенном договором страхования.

11.6. При наступлении события, имеющего признаки страхового случая, Страхователь или лицо, в пользу которого заключено страхование, обязаны:

а) незамедлительно, но в любом случае не позднее одних суток (за исключением выходных и праздничных дней), сообщить письменно или иным, указанным в договоре страхования способом, о случившемся Страховщику (его представителю) и в компетентные органы (милицию, пожарные, аварийно-технические службы и т.д.).

Несвоевременное уведомление Страховщика о наступлении события, имеющего признаки страхового случая, дает Страховщику право отказать в выплате страхового возмещения, если не будет доказано, что Страховщик своевременно узнал о наступлении события либо что отсутствие у Страховщика сведений об этом не могло сказаться на его обязанности выплатить страховое возмещение;

б) принять меры по уменьшению убытков, а также по обеспечению права требования к виновной стороне, сохранять поврежденное имущество до осмотра представителями Страховщика (экспертами, аварийными комиссарами) и составления страхового акта (аварийного сертификата).

Расходы по уменьшению убытков, подлежащих возмещению Страховщиком, если они были необходимы или были произведены для выполнения указаний Страховщика, должны быть возмещены Страховщиком, даже если соответствующие меры оказались безуспешными.

В случае непринятия Страхователем или лицом, в пользу которого заключено страхование, необходимых мер к предотвращению или сокращению ущерба размер выплачиваемого страхового возмещения сокращается в той мере, в какой это привело к увеличению ущерба;

в) предоставлять Страховщику всю доступную ему информацию и документацию, позволяющую судить о причинах, последствиях страхового случая, характере и размерах причиненного ущерба;

г) составить перечень уничтоженного или поврежденного имущества, кроме случая полного уничтожения всего имущества;

д) обеспечить присутствие представителя соответствующей жилищно-эксплуатационной организации при составлении акта по факту аварии систем отопления, водоснабжения или канализации;

е) известить Страховщика о получении денежного возмещения от виновного в причинении ущерба лица.

12. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА УБЫТКА И СУММЫ СТРАХОВОГО ВОЗМЕЩЕНИЯ

12.1. В соответствии с настоящими Правилами при установлении факта наступления страхового случая Страховщик производит выплату страхового возмещения в размере причиненных убытков, но не более страховой суммы по договору страхования. При этом в соответствии с настоящими Правилами под убытками понимаются расходы, которые лицо, чье право нарушено, произвело или должно будет произвести для восстановления нарушенного права, утрата или повреждение его имущества (реальный ущерб).

12.2. После получения от Страхователя сообщения и заявления о произошедшем событии Страховщик осуществляет следующие действия:

а) устанавливает факт наступления события: проверяет соответствие приведенных в заявлении Страхователя сведений (время, место, обстоятельства события и т.д.) условиям договора страхования и настоящим Правилам; определяет факт и причины возникновения события, вследствие которого был причинен ущерб (на основании документов соответствующих организаций); проверяет, было ли произошедшее событие и наступившие убытки включены в объем обязательств Страховщика; определяет необходимость привлечения независимых оценщиков, экспертов, аварийных комиссаров, осуществляет иные действия, направленные на установление факта наступления события;

б) при признании наступившего события страховым случаем определяет размер убытков, страховой выплаты, составляет акт о страховом случае (страховой акт/аварийный сертификат) и с учетом этого принимает решение о выплате страхового возмещения.

12.3. При наступлении страхового случая Страхователь, в срок не более **одних суток** со дня его наступления, представляет Страховщику заявление с описанием причин и обстоятельств наступления страхового случая, размера причиненного ущерба.

К заявлению Страхователя о наступлении события, имеющего признаки страхового случая, прилагаются договор (полис) страхования и следующие документы:

а) **при пожаре** - акты противопожарных, правоохранительных органов, заключения пожарно-технической или газо-технической экспертизы, государственных и ведомственных комиссий, данные, свидетельствующие об уровне пожарной безопасности с указанием даты последнего обследования объекта жилого фонда государственным инспектором по пожарному надзору, перечень поврежденных (уничтоженных) элементов объекта страхования с указанием степени повреждения, иные документы, подтверждающие факт наступления события и размер причиненного ущерба;

б) **при аварии водо-, тепло-, отопительных и канализационных систем** - акты, заключения жилищно-эксплуатационной организации, обеспечивающей эксплуатацию и ремонт данного объекта жилищного фонда, аварийно-технических служб, правоохранительных органов, государственных и ведомственных комиссий, акты, свидетельствующие о техническом состоянии инженерных коммуникаций, с указанием даты их последнего обследования, перечень поврежденных (уничтоженных) элементов объекта страхования с указанием степени повреждения, иные документы, подтверждающие факт наступления события и размер причиненного ущерба;

в) **при противоправных действиях третьих лиц** - заключения правоохранительных и следственных органов, документы, свидетельствующие о наличии и характере систем охраны (договоры с отделами вневедомственной охраны и т.п.), иные документы, подтверждающие факт наступления события и размер причиненного ущерба;

г) **при стихийных бедствиях** - акты, заключения территориальных подразделений гидрометеослужбы, государственных комиссий, комиссий Министерства по чрезвычайным ситуациям

(МЧС) и других соответствующих министерств и ведомств, компетентных органов, иные документы, подтверждающие факт страхового случая и размер причиненного ущерба;

д) при других рисках:

- в случае падения на объект жилищного фонда деревьев, летательных аппаратов и их обломков - документы компетентных органов (внутренних дел, пожарных, аварийно-технических, аварийно-спасательных, подразделений МЧС и т.д.), иные документы, подтверждающие факт наступления события и размер причиненного ущерба;

- в случае наезда на объект жилищного фонда транспортных средств - документы компетентных органов (правоохранительных, включая органы ГИБДД, пожарных, аварийно-технических, аварийно-спасательных, подразделений МЧС и т.д.), иные документы, подтверждающие факт наступления события и размер причиненного ущерба;

- в случае осадки фундаментов, вызванной изменением гидрогеологических условий в грунтах или строительством других зданий и сооружений в непосредственной близости от объекта жилищного фонда - документы строительных организаций, выполнявших строительно-монтажные работы по возведению данного объекта жилищного фонда, свидетельствующие о проведении геологических и иных исследований местности и грунтов, документы экспертных и других специализированных комиссий, осуществлявших экспертизу наступившего события, документы специализированных оценочных организаций и других компетентных органов, иные документы, подтверждающие факт наступления события и размер причиненного ущерба.

12.4. При необходимости Страховщик вправе запрашивать сведения, связанные со страховым случаем у компетентных органов (правоохранительных и следственных органов, органов прокуратуры, пожарного надзора, аварийно-технических и аварийно-спасательных служб), предприятий, учреждений и организаций, располагающих информацией об обстоятельствах страхового случая, а также самостоятельно выяснять причины и обстоятельства страхового случая.

Если факт страхового события (кроме случаев, по которым возбуждено уголовное дело) может быть определен Страховщиком при составлении страхового акта и размер убытка не превышает установленных действующим законодательством 12 минимальных зарплат, то документы от компетентных органов не запрашиваются.

При необходимости работа по определению причин и размера убытка по поручению Страховщика может выполняться представителями специализированной организации (независимыми оценщиками-экспертами).

Каждая из сторон вправе потребовать проведения независимой экспертизы, которая проводится за счет требующей стороны.

12.5. После получения всех необходимых документов и сведений о наступившем событии Страховщик проводит анализ на предмет признания события страховым случаем и принимает решение о признании события страховым, страховой выплате или отказе в выплате страхового возмещения.

12.6. Если Страховщик признает наступившее событие страховым случаем и при отсутствии судебного спора между сторонами, он, на основании заявления, документов, представленных Страхователем, а также дополнительно полученных им документов, составляет **страховой акт**, в котором указываются обстоятельства страхового случая, обоснование произведенных расчетов размера причиненного убытка, размер суммы страхового возмещения, подлежащей выплате Страхователю.

Страховой акт не составляется, если при проверке заявления Страхователя установлено, что заявленный убыток наступил не в результате страхового случая. В этом случае Страховщиком и Страхователем составляется документ произвольной формы, в котором указываются причины, по которым страховой акт не был составлен, или Страховщик направляет Страхователю письменное уведомление с указанием причин непризнания наступившего события страховым случаем и принятом решении об отказе в выплате страхового возмещения.

12.7. Необходимые и целесообразные расходы Страхователя по спасанию объекта жилищного фонда при наступлении страхового случая определяются в размере величины этих расходов, но в пределах страховой суммы, исходя из необходимости и экономически целесообразного объема выполненных работ, на основании представленных Страхователем соответствующих документов (счета, квитанции, фактуры, накладные, платежные документы и т.д.), подтверждающих произведенные расходы.

12.8. При наличии судебного спора между сторонами размер убытка и суммы страхового возмещения определяются на основании вступившего в законную силу решения суда (арбитражного суда).

12.9. Основой для определения убытка является:

а) в случае полного уничтожения объекта жилищного фонда (жилого дома) без остатков строительных материалов, годных для использования - страховая сумма, установленная договором страхования;

б) если объект жилищного фонда (жилой дом) уничтожен (разрушен), но имеются остатки, годные для использования - разница между страховой суммой по данному объекту и суммой стоимости остатков материалов на дату страхового случая;

в) при повреждении застрахованных объектов жилищного фонда (жилого дома или жилого помещения) - стоимость затрат по их восстановлению по ценам и тарифам, действовавшим на момент наступления события, в пределах суммы, не превышающей страховую стоимость объекта. Восстановительные расходы **включают** в себя расходы на материалы для ремонта, расходы на оплату работ по ремонту, расходы по доставке материалов к месту ремонта и другие расходы, необходимые для восстановления застрахованных объектов в том состоянии, в котором они находились непосредственно перед наступлением страхового случая. Восстановительные расходы **не включают** в себя дополнительные расходы, вызванные изменениями или улучшениями застрахованных жилых домов или жилых помещений, и другие, произведенные сверх необходимых, расходы. Из суммы восстановительных расходов производятся вычеты на износ заменяемых в процессе ремонта материалов, исходя из действительной их стоимости на день наступления страхового случая и их новой стоимости;

г) при полном или частичном уничтожении застрахованного жилого помещения (квартиры) - полная страховая сумма объекта страхования или страховая сумма за минусом стоимости остатков от него, пригодных к дальнейшему использованию;

д) при уничтожении отдельных элементов жилого помещения (квартиры) - восстановительная стоимость этих элементов, за вычетом стоимости остатков;

е) при повреждении элементов отделки и оборудования жилого помещения (квартиры) - стоимость ремонта квартиры (окраска стен, полов, дверей, оконных рам, побелка потолков, замена обоев, линолеума и других покрытий стен и полов, замена замков, дверных ручек, обивки дверей, оконных и дверных стекол, электрических замков, электро- и телепроводки, поврежденных в результате страхового случая).

12.10. Страховое возмещение выплачивается в размере причиненного убытка, но не более страховой суммы, обусловленной договором страхования.

13. ВЫПЛАТА СТРАХОВОГО ВОЗМЕЩЕНИЯ

13.1. При признании наступившего события страховым случаем страховая выплата осуществляется Страховщиком в соответствии с договором страхования на основании:

- заявления Страхователя на выплату страхового возмещения;
- страхового акта;
- документов, подтверждающих факт наступления события, имеющего признаки страхового случая, и размер причиненного убытка;
- решения суда (арбитражного суда), при разрешении спора в судебном порядке;
- иных документов, согласованных сторонами при заключении договора страхования или затребованных Страховщиком.

13.2. Страховщик производит страховую выплату (или сообщает об отказе в выплате) в течение 5-ти банковских дней после подписания страхового акта или вступления в законную силу решения суда (арбитражного суда).

При необоснованной задержке выплаты страхового возмещения Страхователь обязан уплатить получателю страховой выплаты штраф в размере, предусмотренном сторонами при заключении договора страхования, от суммы страхового возмещения за каждый день просрочки.

13.3. При двойном страховании сумма страхового возмещения, подлежащая выплате каждым из Страховщиков, сокращается пропорционально уменьшению первоначальной страховой суммы по соответствующему договору страхования.

13.4. Если правоохранительными органами возбуждено уголовное дело против Страхователя или членов его семьи и ведется расследование обстоятельств, приведших к наступлению убытка, Страховщик имеет право на отсрочку выплаты страхового возмещения до окончания расследования.

13.5. Страхователь обязан возратить Страховщику полученное страховое возмещение (или соответствующую его часть), если в пределах предусмотренных законодательством Российской

Федерации сроков исковой давности обнаружится такое обстоятельство, которое по закону или в соответствии с настоящими Правилами полностью или частично лишает Страхователя права на страховое возмещение.

13.6. Страховщик вправе отказать в выплате страхового возмещения в случаях, если:

а) Страхователь (Выгодоприобретатель) допустил умышленные действия (бездействие), направленные на наступление события (наличие умысла в их действии устанавливается на основании решения суда и соответствующих компетентных органов);

б) умышленные действия, направленные или повлекшие за собой причинение ущерба застрахованному объекту страхования, совершены членами семьи Страхователя (Выгодоприобретателя), иными проживающими в застрахованной квартире гражданами, а также работниками жилищно-эксплуатационных или иных организаций, осуществляющими эксплуатацию и ремонт объекта жилищного фонда.

В случаях предусмотренных законом, Страховщик может быть освобожден от выплаты страхового возмещения при наступлении страхового случая вследствие грубой неосторожности Страхователя или Выгодоприобретателя (ч.2 п.1 ст.963 ГК РФ);

в) Страхователь (Выгодоприобретатель) совершил умышленное преступление, находящееся в прямой причинной связи с наступившим событием;

г) Страхователь (Выгодоприобретатель) сообщил Страховщику заведомо ложные сведения об объекте страхования;

д) Страхователь (Выгодоприобретатель) получил соответствующее возмещение убытка от лица, виновного в причинении этого убытка. Если же убыток возмещен частично и менее причитающегося страхового возмещения, то оно выплачивается с учетом суммы, полученной Страхователем (Застрахованным, Выгодоприобретателем) от лица, виновного в причинении ущерба;

е) Страхователь (Выгодоприобретатель) несвоевременно сообщил Страховщику о наступлении события, имеющего признаки страхового случая;

ж) в других случаях, предусмотренных законодательными актами Российской Федерации.

13.7. Решение об отказе в страховой выплате принимается Страховщиком и сообщается Страхователю в письменной форме с мотивированным обоснованием причин отказа.

Отказ Страховщика произвести страховую выплату может быть обжалован Страхователем в суд, арбитражный или третейский суды.

14. ПЕРЕХОД К СТРАХОВЩИКУ ПРАВ СТРАХОВАТЕЛЯ НА ВОЗМЕЩЕНИЕ УБЫТКА (СУБРОГАЦИЯ)

14.1. К Страховщику, выплатившему страховое возмещение, переходит в пределах выплаченной суммы право требования, которое Страхователь (Выгодоприобретатель) имеет к лицу, ответственному за убытки, возмещенные в результате страхования.

Условие договора, исключающее переход к Страховщику права требования к лицу, умышленно причинившему убытки, ничтожно.

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

14.2. Если Страхователь (Выгодоприобретатель) отказался от своего права требования к лицу, ответственному за убытки, возмещенные Страховщиком, или это стало невозможным по вине Страхователя (Выгодоприобретателя), Страховщик освобождается от уплаты страхового возмещения полностью или в соответствующей части и вправе потребовать возврата излишне выплаченной суммы возмещения.

15. ЛЬГОТЫ

15.1. Страхователю может быть предоставлена скидка со страховой премии в размере 5%, если объект жилищного фонда (жилой дом или жилое помещение) оснащен дополнительными средствами защиты (металлические решетки на окнах, металлические двери, дверные коробки, укрепленные металлическими штырями и т.д.).

При страховании объекта жилищного фонда (жилого дома или жилого помещения), принятого под охрану органами внутренних дел с помощью сигнализации или оснащенного пожарной сигнализацией, Страхователю предоставляется скидка со страховых платежей в размере 15%. При этом Страхователем должен быть предъявлен договор с органами внутренних дел о принятии объекта страхования на охрану и сигнализацию (пожарную сигнализацию).

Скидка в размере 15% предоставляется только при условии включения Страхователем в общий пакет условий страхования рисков пожара и уничтожения (повреждения) объекта страхования в результате противоправных действий третьих лиц.

Все вышеуказанные скидки предоставляются только при заключении договора страхования на срок не менее 1 года.

15.2. Если в период действия договора страхования, заключенного сроком на год, не производилось выплат страхового возмещения, Страхователю при возобновлении договора на новый срок, предоставляется скидка со страховой премии в размере: 10% - на второй год страхования, 15% - на третий и последующие годы.

15.3. При непрерывном страховании в течение 2-х лет и более Страхователю предоставляется льготный месяц для заключения договора страхования на новый срок.

Новый договор страхования, заключенный в указанный льготный срок (независимо от дня уплаты страховых премий) считается возобновленным и вступает в силу с момента окончания действия предыдущего договора.

16. ИСКОВАЯ ДАВНОСТЬ

16.1. Иск по требованиям, вытекающим из договора страхования жилищного фонда, может быть предъявлен Страховщику в сроки, предусмотренные гражданским законодательством Российской Федерации.

17. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

17.1. Споры, вытекающие из договоров страхования, заключенных на основании настоящих Правил, рассматриваются в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

ОАО “ДАЛЬЛЕССТРАХ”

Юридический адрес: _____

Банковские реквизиты: _____

Телефон: _____ Факс: _____ Телекс: _____

ПОЛИС

СТРАХОВАНИЯ ЖИЛИЩНОГО ФОНДА

Выдан: _____,

(Фамилия, Имя, Отчество Страхователя или наименование организации)

расположенному/проживающему по адресу: _____,

телефон: _____ факс: _____

в том, что на основании заявления на страхование от “___” _____ 20 г., описи объектов страхования от “___” _____ 20 г., в соответствии с “Правилами страхования жилищного фонда” Страховщика с ним заключен договор страхования:

_____,

(наименование объекта страхования)

находящегося по адресу: _____

Страховые риски: _____

Общая страховая сумма: _____

(сумма прописью)

Тарифная ставка (%): _____ Франшиза (вид, %): _____

Общая страховая премия: _____

(сумма прописью)

(сроки и порядок внесения)

Выгодоприобретатель: _____,

проживающий по адресу: _____,

телефон: _____ факс: _____.

Договор вступает в силу “___” _____ 20 г. и оканчивается “___” _____ 20 г.

Особые условия: _____

Изменение и расторжение договора страхования осуществляется в порядке, предусмотренном гражданским законодательством и Правилами страхования.

Страхователь с Правилами страхования ознакомлен и один экземпляр получил “___” _____ 20__ г.

Страховщик: _____ (подпись Страхователя)

(наименование должности руководителя или представителя страховой организации

(подпись)

(фамилия и инициалы)

М.П.

“___” _____ 20__ г.

ДОГОВОР
страхования жилищного фонда
№ _____

г. _____ “___” _____ 20__ г.

ОАО “ДАЛЬЛЕССТРАХ” (в дальнейшем по тексту - Страховщик), в лице

(должность, Ф.И.О. руководителя)
действующего на основании Устава, с одной стороны, и _____

(Наименование Страхователя или Ф.И.О. физического лица)
(в дальнейшем по тексту - Страхователь), действующего на основании _____, с
другой стороны, в соответствии с “Правилами страхования жилищного фонда” Страховщика
заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Предметом настоящего договора является страхование: _____

(наименование объекта страхования)
принадлежащего: _____

(Ф.И.О. Страхователя или ссылка на описание объектов страхования)
расположенного по адресу: _____
(указать место страхования)

2. УСЛОВИЯ СТРАХОВАНИЯ

2.1. По настоящему договору Страховщик предоставляет гарантию возмещения ущерба в пределах страховой суммы за уничтожение или повреждение застрахованных объектов жилищного фонда в результате следующих событий:

(перечень событий)

2.2. Общая страховая сумма: _____

(сумма прописью)

Тарифная ставка по договору (%): _____

Франшиза (вид, %): _____

Общая страховая премия: _____

(сумма прописью)

(сроки и порядок внесения)

2.3. Ответственность по обязательствам Страховщика начинается со дня уплаты страховой премии или первого ее взноса. Днем уплаты страховой премии считается день ее поступления на расчетный счет Страховщика или день уплаты наличными деньгами.

2.4. В соответствии с Правилами страхования и настоящим договором происшедшее событие не может быть признано страховым, если оно наступило вследствие:

- а) воздействия ядерного взрыва, радиации или радиоактивного заражения;
- б) военных действий, а также маневров или иных военных мероприятий;
- в) гражданской войны, народных волнений всякого рода или забастовок;
- г) изъятия, конфискации, реквизиции, ареста или уничтожения застрахованного имущества по распоряжению государственных органов;
- д) дефектов в объекте страхования, которые были известны и скрыты Страхователем от Страховщика;
- е) обвала застрахованного объекта жилищного фонда (или в котором находится жилое помещение) или его части, если обвал не вызван страховым случаем;
- ж) незаконных действий (бездействия) государственных органов, органов местного самоуправления либо должностных лиц этих органов, в том числе в результате издания указанными органами и должностными лицами документов, не соответствующих законам или другим правовым актам.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Страховщик имеет право:

- а) проверять представленную Страхователем информацию об объекте страхования и ее достоверность;
- б) знакомиться с состоянием застрахованного имущества в период действия договора страхования;
- в) самостоятельно выяснять причины и обстоятельства наступления события, имеющего признаки страхового случая;
- г) производить осмотр пострадавшего в результате события, признанного страховым случаем, объекта жилищного фонда не дожидаясь извещения Страхователя об убытке. При этом Страхователь не вправе препятствовать Страховщику в проведении осмотра;
- д) требовать от Страхователя информацию, необходимую для установления факта наступления события, имеющего признаки страхового случая, или размера предполагаемого страхового возмещения, включая сведения, составляющие коммерческую тайну;
- е) при необходимости направлять запросы в соответствующие компетентные органы о предоставлении документов и информации, подтверждающих факт и причину наступившего события.

3.2. Страховщик обязан:

- а) ознакомить Страхователя с Правилами страхования и вручить ему один экземпляр;
- б) после получения страховой премии или первого ее взноса в 3-дневный срок выдать Страхователю страховой полис;
- в) не разглашать сведения о Страхователе и его имущественном положении, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации;
- г) соблюдать условия Правил страхования и настоящего договора.

3.3. После получения сообщения о наступлении события, имеющего признаки страхового случая, Страховщик обязан:

- а) не позднее суток после поступления заявления о наступлении события, имеющего признаки страхового случая, осмотреть поврежденный объект жилищного фонда;
- б) при признании наступившего события страховым случаем, после получения необходимых документов, составить страховой акт установленной формы.

Кроме того, в составлении страхового акта по факту аварии систем отопления, водоснабжения или канализации Страхователем должно быть обеспечено присутствие представителя соответствующей жилищно-эксплуатационной организации (ЖЭК, ДЭЗ, РЭУ, ПРЭО);

- в) выплатить страховое возмещение (отказать в выплате при наличии оснований) в срок, установленный договором страхования;

3.4. Страхователь имеет право:

- а) на изменение условий договора страхования;
- б) на досрочное расторжение договора страхования в порядке, предусмотренном гражданским законодательством РФ и Правилами страхования;
- в) на заключение договора страхования в пользу третьих лиц (Выгодоприобретателей).

3.5. Страхователь обязан:

- а) соблюдать Правила страхования, сообщать Страховщику о всех известных ему обстоятельствах, имеющих существенное значение для определения степени риска, при заключении

договора страхования и всех изменениях степени риска в период действия договора, предоставлять Страховщику дополнительную информацию о застрахованном имуществе в период страхования;

б) соблюдать правила пожарной безопасности и общепринятые нормы содержания объектов страхования;

в) информировать Страховщика обо всех договорах страхования, заключенных с другими страховыми организациями в отношении объекта, предлагаемого на страхование (двойное страхование);

г) уплатить страховую премию в размере и порядке, определенном настоящим договором.

3.6. При наступлении события, имеющего признаки страхового случая, Страхователь или лицо, в пользу которого заключено страхование, обязаны:

а) незамедлительно, но в любом случае не позднее одних суток (за исключением выходных и праздничных дней), сообщить о случившемся Страховщику (его представителю) и в компетентные органы (милицию, пожарные, аварийно-технические службы и т.д.).

Несвоевременное уведомление Страховщика о наступлении события, имеющего признаки страхового случая, дает Страховщику право отказать в выплате страхового возмещения, если не будет доказано, что Страховщик своевременно узнал о наступлении события либо что отсутствие у Страховщика сведений об этом не могло сказаться на его обязанности выплатить страховое возмещение;

б) принять меры по уменьшению убытков, а также по обеспечению права требования к виновной стороне, сохранять поврежденное имущество до осмотра представителями Страховщика (экспертами, аварийными комиссарами) и составления страхового акта (аварийного сертификата).

Расходы по уменьшению убытков, подлежащих возмещению Страховщиком, если они были необходимы или были произведены для выполнения указаний Страховщика, должны быть возмещены Страховщиком, даже если соответствующие меры оказались безуспешными.

В случае непринятия Страхователем или лицом, в пользу которого заключено страхование, необходимых мер к предотвращению или сокращению ущерба размер выплачиваемого страхового возмещения сокращается в той мере, в какой это привело к увеличению ущерба;

в) предоставлять Страховщику всю доступную ему информацию и документацию, позволяющую судить о причинах, последствиях страхового случая, характере и размерах причиненного ущерба;

г) составить перечень уничтоженного или поврежденного имущества, кроме случая полного уничтожения всего имущества;

д) обеспечить присутствие представителя соответствующей жилищно-эксплуатационной организации или аварийной службы в составлении акта по факту аварии систем отопления, водоснабжения или канализации;

е) известить Страховщика о получении денежного возмещения от виновного в причинении ущерба лица.

4. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА УБЫТКА И СУММЫ СТРАХОВОГО ВОЗМЕЩЕНИЯ

4.1. Размер убытка, причиненного в результате события, признанного страховым случаем, и сумма страхового возмещения определяются Страховщиком в соответствии с действующим законодательством и Правилами страхования.

5. ВЫПЛАТА СТРАХОВОГО ВОЗМЕЩЕНИЯ

5.1. Страховое возмещение выплачивается в размере причиненного ущерба, но не выше определенной в настоящем договоре страховой суммы.

5.2. При признании наступившего события страховым случаем Страховщик производит страховую выплату (или сообщает об отказе в выплате) в течение 5-ти банковских дней после подписания страхового акта или вступления в законную силу решения суда (арбитражного суда).

При необоснованной задержке выплаты страхового возмещения Страхователь обязан уплатить получателю страховой выплаты штраф в размере ___ % от суммы страхового возмещения за каждый день просрочки.

5.3. Страховщик вправе отказать в выплате страхового возмещения в случаях, если:

а) Страхователь (Выгодоприобретатель) допустил умышленные действия (бездействие), направленные на наступление события (наличие умысла в их действии устанавливается на основании решения суда и соответствующих компетентных органов);

б) умышленные действия, направленные или повлекшие за собой причинение ущерба застрахованному объекту страхования, совершены членами семьи Страхователя (Выгодоприобретателя), иными проживающими в застрахованной квартире гражданами, а также работниками жилищно-

эксплуатационных или иных организаций, осуществляющими эксплуатацию и ремонт объекта жилищного фонда;

В случаях предусмотренных законом, Страховщик может быть освобожден от выплаты страхового возмещения при наступлении страхового случая вследствие грубой неосторожности Страхователя или Выгодоприобретателя (ч.2 п.1 ст.963 ГК РФ);

в) Страхователь (Выгодоприобретатель) совершил умышленное преступление, находящееся в прямой причинной связи с наступившим событием;

г) Страхователь (Выгодоприобретатель) сообщил Страховщику заведомо ложные сведения об объекте страхования;

д) Страхователь (Выгодоприобретатель) получил соответствующее возмещение убытка от лица, виновного в причинении этого убытка. Если же убыток возмещен частично и менее причитающегося страхового возмещения, то оно выплачивается с учетом суммы, полученной Страхователем (Застрахованным, Выгодоприобретателем) от лица, виновного в причинении ущерба;

е) Страхователь (Выгодоприобретатель) несвоевременно сообщил Страховщику о наступлении события, имеющего признаки страхового случая.

ж) в других случаях, предусмотренных законодательными актами Российской Федерации.

6. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

6.1. Договор вступает в силу с “___” _____ 20__ г., при условии уплаты страховой премии (ее первого взноса), и оканчивается “___” _____ 20__ г.

6.2. Договор страхования прекращается в случаях:

а) истечения срока его действия;

б) исполнения Страховщиком обязательств перед Страхователем по настоящему договору в полном объеме;

в) неуплаты Страхователем страховых взносов в установленные настоящим договором сроки;

г) ликвидации Страхователя, являющегося юридическим лицом, или смерти Страхователя, являющегося физическим лицом, кроме случаев, предусмотренных действующим законодательством;

д) ликвидации Страховщика в порядке, установленном законодательными актами Российской Федерации;

е) принятия судом решения о признании договора страхования недействительным;

ж) в других случаях, предусмотренных законодательными актами Российской Федерации.

6.3. Досрочное расторжение договора страхования осуществляется в порядке, предусмотренном гражданским законодательством РФ и Правилами страхования.

Стороны обязаны уведомить друг друга о намерении досрочно расторгнуть договор страхования за ___ дней до даты предполагаемого расторжения договора.

7. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

8.1. Выгодоприобретатель: _____,

адрес: _____,

телефон: _____ факс: _____.

9. ИСКОВАЯ ДАВНОСТЬ

9.1. Иск по требованиям, вытекающим из настоящего договора, может быть предъявлен Страховщику в сроки, предусмотренные гражданским законодательством Российской Федерации.

10. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

10.1. Споры, связанные со страхованием, разрешаются в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

Страхователь с Правилами страхования ознакомлен и один экземпляр получил
“ ___ ” _____ 20__ г.

11. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

11.1. СТРАХОВЩИКА: _____
(индекс) (почтовый адрес)

расчетный счет _____

в банке _____

реквизиты банка _____

телефон: _____ факс: _____ телекс: _____

11.2. СТРАХОВАТЕЛЯ: *Для Страхователя – юридического лица:*

_____ (индекс) (почтовый адрес)

расчетный счет _____

в банке _____

реквизиты банка _____

телефон: _____ факс: _____ телекс: _____

Для Страхователя - физического лица:

Ф.И.О. _____

паспорт: серия _____ № _____ , выдан _____

адрес: _____

телефон: _____ факс: _____ номер счета в банке _____

СТРАХОВЩИК

СТРАХОВАТЕЛЬ

(подпись)
“ ___ ” _____ 20__ г.

(подпись)
“ ___ ” _____ 20__ г.

М.П.

М.П.

Приложение 4
к Правилам страхования жилищного фонда

В ОАО "ДАЛЬЛЕССТРАХ"

от _____

(Наименование или Ф. И. О. Страхователя)

Адрес: _____

Телефон _____ Факс _____

З А Я В Л Е Н И Е - О П И С Ъ

Прошу принять на страхование объект жилищного фонда: _____

(указать: жилой дом, жилое помещение)

находящееся по адресу: _____

(указать точный адрес)

О П И С А Н И Е Ж И Л О Г О Д О М А , П О Д Л Е Ж А Щ Е Г О С Т Р А Х О В А Н И Ю

Количество этажей: _____, количество квартир (комнат): _____,
общая площадь _____ кв. м

№ п/п	Конструктивный элемент	М а т е р и а л ы	Страховая сумма
1.	Фундамент		
2.	Стены и перегородки		
3.	Крыша		
4.	Окна (количество)		
5.	Двери (количество)		
6.	Полы		
7.	Элементы внутренней отделки стен		
8.	Строительные материалы с указанием количества		

Вид отопления: _____

Способ прокладки электропроводки: _____

Система пожаротушения: _____

(сигнализация, огнетушители, песок, стенды, водопровод, колодец и т.д.)

Охрана _____

(Тип охраны, номер договора и т.д.)

Номер элемента	Риски	Страховая сумма	Тариф	Страховая премия
Итого:				

На страхование, также, представляются жилые помещения, расположенные в жилом доме:

№ п/п	Объект страхования	Краткая характеристика объекта страхования	Количество	Общая площадь (кв.м.)	Страховая сумма

Удельный вес конструктивных элементов в общей страховой сумме

Объект страхования	Страховая сумма	Удельный вес конструкций и элементов отделки строения (усредненный, заявленный) в %											
		Фунд-ент	стен ы	перег -ки	перекр	пол ы	кры ша	окна	двери	Внутр отд.	Наруж отд.	отоп	Пр оч
Жилой дом													
Жилое помещение													

С усредненным удельным весом конструкционных элементов строений согласен

_____ “ ____ ” _____ 20 г.
(подпись Страхователя)

Подписи:

Страхователь _____ / _____ /

Представитель
Страховой компании _____ / _____ /

“ ____ ” _____ 20 г.

Приложение 5
к Правилам страхования жилищного фонда

В ОАО "ДАЛЬЛЕССТРАХ"

От Страхователя _____

(Наименование или Ф. И. О. Страхователя)

проживающего по адресу: _____

(точный адрес)

Телефон: _____ Факс: _____

ЗАЯВЛЕНИЕ

Прошу принять на страхование: _____

(жилое помещение: квартиру, приватизированную квартиру и т.д.)

находящуюся по адресу: _____

(указать точный адрес)

ОПИСАНИЕ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ, ПОДЛЕЖАЩЕГО СТРАХОВАНИЮ

Тип здания, в котором находится жилое помещение (квартира), строительный материал, год постройки: _____

Количество этажей в здании, в котором находится жилое помещение (квартира): _____

Наличие в здании помещений, не относящихся к жилищному фонду: _____

(да/нет)

(если да, то указать их производственное назначение)

Этаж, на котором находится жилое помещение (квартира): _____

Количество комнат: _____ Количество балконов: _____

Кухня: _____ Места общего пользования: _____

(площадь)

(площадь, тип и т.д.)

Общая (полезная) площадь: _____ кв.м

Вид отопления: _____

Способ прокладки электропроводки: _____

Охрана: _____

(указать дополнительные средства охраны: договор с ОВД, металлические двери, сигнализация и др.)

Дополнительное оборудование: _____

(с указанием элементов перепланировки и т.д.)

Дополнительная информация:

1. Наличие специальных средств защиты: _____

(указать наличие: решеток на окнах, металлических дверей и т.д.)

2. Наличие сигнализации, ее вид: _____

(указать: местная, с выводом на пульт ОВД, номер и дата договора, номер ОВД, месторасположение и т.д.)
3. Иная информация: _____

ПОДПИСИ:

Страхователь: _____

Представитель Страховщика: _____

“ ____ ” _____ 20 ____ г.