

ПРОГНОЗ ВВЕДЕНИЯ В РОССИИ ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ЖИЛЬЯ

Бардяев Н.А.

Научный руководитель – к.э.н., доцент Саенко И.А.

Сибирский федеральный университет

Стремление оградить себя от всевозможных несчастий, возникновения ущерба со стороны природных сил или в результате деятельности окружающего общества сопровождает человека с момента его появления. Постепенное становление и развитие экономических отношений привело к созданию такого способа защиты от различного рода неурядиц, а точнее восстановления первоначального положения вещей, материального или финансового состояния, как страхование. Задуманное изначально быть добровольным страхование по различным основаниям общественной необходимости стало обязательным в некоторых случаях.

Обязательное страхование как форма осуществления страхования имеет важную особенность: оно позволяет включать в сферу страхования всех субъектов, у которых потенциально имеются определенные страховые потребности, при этом субъекты очень часто не осознают своего страхового интереса. Кроме того, способ обязательного страхования позволяет обеспечить и страховую защиту конкретного общественного страхового интереса.

Общественным интересом в страховании жилой недвижимости является стабильность финансового положения страхователя, возможность планировать текущие расходы и чувствовать уверенность в возмещении ущерба страховой компанией при возникновении страхового случая.

В страховании жилья можно выделить два вида страхования: самого объекта недвижимости и ответственности перед третьими лицами за причинение вреда. Если представить идеальную картину, такую, что одновременно каждый из собственников жилья застраховал либо сам объект, либо свою ответственность, то проблем при возникновении страхового случая в части возмещения ущерба быть не может. Но в силу многих причин достичь этого при добровольном страховании сложно. С одной стороны непонимание выгод страхования, с другой – банальная нехватка денег у населения на соответствующую статью расхода, да ещё и завышение тарифов страховыми компаниями. При этом ответственность за возмещение ущерба ложится на плечи государства, что и почувствовала Россия летом 2010 года. Обязательное страхование жилья может существенно помочь в решении неизбежно возникающих проблем.

Стоит отметить, что система обязательного страхования жилья не пользуется популярностью за рубежом. В большинстве развитых стран обязательное страхование связано только с условиями ипотеки. Например, в США в ипотеке заложено более 80% недвижимости, и ее страхование является обязательным условием кредитного договора. Большинство же прочей недвижимости застраховано добровольно. Однако практика защиты жилья от пожаров особенно распространена во Франции — управляющие компании жилого фонда в обязательном порядке страхуют свою ответственность, более 80% многоквартирных домов защищены от пожаров полисом.

В России система ипотечного кредитования с 2005 года обязует страховать залоговую жилплощадь. Однако речь идёт об обязательном страховании жилья вообще.

В частности же, вопрос о страховании пожарных рисков подняло МЧС РФ. В правительстве уже прорабатывается вопрос о страховании ответственности владельцев помещений, в том числе жилых, сообщил недавно помощник главы государства Аркадий Дворкович.

На российском рынке обязательного страхования существует опыт страхования жилой недвижимости – во времена СССР такое страхование было, но частичное: всего 30% стоимости жилья подлежало обязательному страхованию, остальная же часть могла быть застрахована добровольно.

О возможном возврате России к обязательному страхованию жилья от пожаров отметил президент Дмитрий Медведев на совещании по финансовой устойчивости агропромышленного комплекса: «Сейчас я жду предложений по изменению действующего гражданского законодательства в части возможного возврата к конструкции обязательного страхования от пожаров».

Что же касается размеров страхового тарифа, то здесь сталкивается три интереса участников страхового процесса: собственников, страховщиков и государства. В интересах собственников - минимально возможный тариф; страховых компаний - максимальный тариф, покрывающий возможные расходы при реализации рискованных обстоятельств и обеспечивающий необходимую норму прибыли. Задачей же государства и его интересом должна быть оптимизация размера страхового тарифа в случае введения обязательного страхования жилья. В отношении собственника тариф должен отвечать критериям доступности, то есть он должен быть дифференцирован в зависимости от рыночной стоимости объекта недвижимости и уровня платёжеспособности его владельца. Соответственно этой дифференциации государству целесообразно регламентировать деятельность страховщиков или устанавливать максимальные размеры ставок в конкретных случаях. Проводя подобную политику компромисса между субъектами страхового рынка, государству легче будет добиться желаемых результатов в области страхования.

Инициирование государством возврата к обязательному страхованию жилья соответствует желанию повысить ответственность граждан за свою собственность и тем самым снять с себя часть ответственности, вернее, нагрузку с федерального и муниципальных бюджетов, являясь закономерным продолжением проводимой приватизации.

Началом во введении обязательного страхования жилья послужила разработка МЧС России законопроекта, последнее название которого - «Об обязательном страховании гражданской ответственности за причинение вреда в результате пожара».

Суть противопожарной страховки, предлагаемой МЧС, заключается не в страховании самого имущества, а ответственности собственника жилья за возможные потери третьих лиц в случае возгораний объекта его собственности, конструкций, либо аппаратуры, предметов быта, электропроводки. Такой принцип страхования даёт страхователю возможность понижать страховой тариф путём превентивных мер по улучшению состояния противопожарной безопасности: установка дымовых, тепловых датчиков; поддержание работоспособного состояния вентиляции, электропроводки, бытовых приборов; использование негорючих или трудновозгораемых материалов в отделке помещений. При несоблюдении же некоторых из перечисленных выше мер страховая компания может повышать ставку страхования, ссылаясь на понижение степени пожарной безопасности помещения или здания, то есть «чем хуже противопожарное состояние объекта, тем больший страховой взнос придется платить его владельцу».

В период действия обязательного страхования недвижимости в стране страхователь платил 5 копеек со 100 рублей стоимости строения. Сегодняшний тариф

того же «Росгосстраха» составляет от 0,4% до 0,9% стоимости жилья, и это уже совсем другие деньги.

Глава МЧС Сергей Шойгу, озвучивая расценки на обязательную противопожарную страховку недвижимости частных лиц, отметил, что стоимость страховки будет включаться в ежемесячную квартплату и составит 30-50 копеек за 1 кв.м. жилья. Таким образом, отметил министр, для квартиры площадью 100 кв.м. затраты на обязательное страхование составят максимум 50 рублей в месяц.

Согласно 7 статье проекта Федерального закона «Об обязательном страховании гражданской ответственности за причинение вреда в результате пожара» страховая сумма по договору такого страхования для недвижимого имущества площадью до 50 квадратных метров включительно составляет 5 миллионов рублей. Эта сумма, в частности, превышает стоимость квартиры такой площадью в среднем в 1,5 – 2 раза по данным Федеральной службы государственной статистики. Но дело в том, что страхуется не сама квартира, а ответственность за причинение ущерба третьим лицам, количество которых, а тем более размер ущерба, можно оценить только при возникновении страхового случая. Здесь остаётся поле для дискуссий.

В законопроекте регламентируется также и предельный размер страховой выплаты, устанавливается порядок выплат в случае, когда потерпевших несколько. Но и при таких условиях существует возможность нехватки страховой суммы на покрытие ущерба в полном объёме.

Несмотря на все, кажущиеся на первый взгляд, достоинства и недостатки введения обязательного страхования, в российских условиях такое решение со стороны государства является наиболее закономерным и позволит снять некоторые сегодняшние трудности в отношениях виновников и потерпевших при возникновении негативных обстоятельств: будь то пожар, затопление, обрушение, взрыв бытового газа.

Вступление же в силу рассмотренного выше Федерального закона и практика его применения покажет его положительные и отрицательные моменты, и, исходя из этого, могут появиться поправки в законе, новые подзаконные акты, а возможно и изменения в других нормативно-правовых источниках. Это дело законодателя в лице государства, собственники жилья в границах рассмотрения затронутой проблемы дают лишь почву для правотворчества. Главное, что это «творчество» должно рационально организовывать деятельность собственников с точки зрения каждого из них и способствовать развитию их мирного и эффективного взаимодействия.