«У НАС НЕТ СПОРОВ С ЖИЛЬЦАМИ!»

Павел Чамурлиев

окончил Тучковский автотранспортный техникум в 1984 году, Московский институт железнодорожного транспорта в 1992 году. В разные годы работал водителем автотранспортных предприятий, главным инженером и директором коммерческих предприятий в Одинцовском районе. С сентября 2001 года является генеральным директором Общества с ограниченной ответственностью «Коммунальные услуги» в городе Одинцово Московской области. Почетный работник ЖКХ России, депутат совета депутатов городского поселения Одинцово.

Фото: ООО «Коммунальные услуги»

Решение о страховании имущества, находящегося в эксплуатации ООО «Коммунальные услуги», было принято генеральным директором эксплуатирующей организации Павлом Чамурлиевым в 2010 году, о чем он ни разу не пожалел. По его словам, главный плюс страхования состоит в возможности объективно разрешать спорные вопросы с жителями обслуживаемых домов в процессе эксплуатации жилых домов при возникновении аварий и поломок, которые предусмотреть невозможно.

«Современные страховые технологии»: Павел Самсонович, почему вы приняли решение о страховании имущества?

Павел Чамурлиев: Наша организация занимается эксплуатацией жилого фонда в городе Одинцово. Мы эксплуатируем почти 170 домов, обслуживаем более миллиона квадратных метров жилья. Пять лет назад мы впервые заключили договор страхования общего имущества многоквартирных жилых домов со страховой компанией «Уралсиб». В последующем работали с другими страховыми компаниями.

Обслуживая такой большой объем жилого фонда, мы хотим построить нормальные цивилизованные взаимоотношения с потребителями наших услуг, то есть с жильцами домов, которые находятся в нашем обслуживании. В нашей практике уже было несколько случаев заливов квартир. В квартирах сейчас часто делают хорошие ремонты, используют дорогостоящую отделку. В случае вины управляющей компании в повреждении квартиры, управляющая компания должна компенсировать нанесенный убыток, а компенсировать потери мы можем только ремонтом. Представьте, как и где мы будем искать подходящие обои или часть паркета для ремонта пострадавшего угла комнаты. К примеру, у нас был случай, когда лопнул полотенцесушитель на последнем этаже, до первого этажа залило все квартиры. Без участия страховой компании нам было бы очень сложно учесть все пожелания и претензии собственника каждой квартиры. Для того, чтобы в квартире провести ремонт силами управляющей компании, нужно договориться с собственником о времени ремонта, нужно мебель передвинуть, нужно произвести ремонт, а в квартире живут люди – все это очень сложно и неудобно. Страховая компания в этом случае является серьезным помощником. Она берет на себя большую

ООО «Коммунальные услуги»

занимается выполнением работ по обслуживанию и техническому содержанию жилого фонда, проведением планово-предупредительных мероприятий в соответствии с технологическими рекомендациями, благоустройством и озеленением, уборкой и очисткой территории в микрорайонах города Одинцово Московской области.

часть общения с жильцами. У нас граждане больше доверяют страховщикам, чем управляющей компании, при урегулировании конфликта. Страховщики предоставляют экспертов, проводят оценку ущерба. Но, самое главное, они могут выплатить компенсацию деньгами, и тогда жители сами решают, когда и какой ремонт выполнять.

Другой пример. Произошел залив квартиры. Жилец, квартира которого пострадала, так же был застрахован в «Уралсибе». Урегулирование убытка произошло очень быстро, без каких-либо проволочек. Мы передали акты о наступлении страхового случая и необходимые документы, страховая компания оперативно провела проверку и перечислила денежную компенсацию на лицевой счет пострадавшего. Страховаться удобно. Поэтому и было принято решение о страховании своей ответственности.

«ССТ»: Скажите, пожалуйста, когда вы впервые решили заключить договор страхования, вы предполагали, каким будет размер страховой суммы возмещения?

П.Ч.: В первый год стоимость страхового полиса была существенно меньше сумм, выплаченных страховой компанией возмещений по страховым случаям. В последующие годы, учитывая, что сумма возмещения по страховым случаям на порядок превосходит сумму страховой премии, страховщик увеличил стоимость договора по страхованию гражданской ответственности. Это связано еще и с тем, что люди стали жить лучше, стали делать дорогие ремонты, покупать дорогую мебель и дорогую технику, соответственно, и компенсационные выплаты увеличились.

Тем не менее, понимая свою ответственность перед жителями, мы продолжили работать со страховыми компаниями.

Мы стараемся, чтобы обслуживаемые инженерные сети всегда были в исправном состоянии, для этого систематически проводим необходимые регламентные работы, в том числе и замену изношенного, устаревшего оборудования. В то же время существуют обстоятельства и ситуации, возникшие на общем имуществе, которые невозможно предусмотреть – лопнул кран, образовался свищ и т.д. Именно от таких ситуаций мы страхуем свою ответственность.

«ССТ»: Какая общая сумма годовых выплат по страховой премии приходится на весь объем застрахованного имущества?

П.Ч.: В прошлом году сумма возмещения по страховым случаям составила более 1 млн рублей. При этом были рассмотрены все претензии жителей. В этом году страховая сумма возмещения значительно выше, по сравнению с прошлым годом. Это связано с введением новых объектов жилого фонда, а также с тем, что страховая компания, проанализировав свои затраты, повысила сумму страховой премии.

«ССТ»: Почему другие управляющие компании редко прибегают или вообще не прибегают к услугам страховщиков?

П.Ч.: В сфере эксплуатации жилого фонда мы работаем более 10 лет.

Как руководитель, я заинтересован, чтобы предприятие развивалось. На протяжении всего времени мы стараемся искать новые технологические решения в управлении нашими домами. Страхование общего имущества – один из видов таких решений. Это дает возможность цивилизованно строить отношения с жителями нашего города и гарантирует возмещение причиненного ущерба. Вопрос страхования зависит от позиции руководителя. Ведь все решения принимает руководитель.

«ССТ»: Павел Самсонович, как вы выбираете страховую компанию?

П.Ч.: Раньше выбирали страховую компанию самостоятельно, и без брокера было труднее объяснить, какие предложения нам подходят. Сейчас нам помогает профессиональный страховой брокер. Он подбирает страховщиков, которые готовы услышать наши потребности, готовы помогать нам в общении с владельцами квартир при наступлении страхового случая. Брокер помогает выяснить состояние дел при урегулировании убытков, а также, получили люди выплаты или нет.

«ССТ»: Многие руководители предприятий считают, что работа с профессиональным страховым брокером удорожает стоимость договора. Брокер получает от страховщика комиссию. Вы разделяете это мнение?

П.Ч.: В каждом деле должен быть специалист. Даже самый опытный руководитель предприятия не может знать все. Брокер знает свою работу и качественно ее выполняет. Конечно, за свою работу он должен получить вознаграждение. Это естественно. Брокер разъясняет нам суть договора. У меня был опыт заключения договора и самостоятельно, и с участием брокера. С брокером удобнее и надежнее.

«ССТ»: Какие нюансы в страховом договоре приходилось согласовывать дольше всего?

П.Ч.: В связи с разнообразием страховых случаев, при заключении договора страхования было опасение, что мы не сможем правильно подготовить необходимые документы, чтобы случай был признан страховым. Поэтому был принят не типовой договор, а разработан индивидуальный с поэтапными действиями с нашей стороны. Это потребовало дополнительное время для согласования договора страхования.

«ССТ»: Павел Самсонович, как вы считаете, закон о страховании жилья – прогрессивное нововведение?

П.Ч.: Конечно страхование - это прогрессивное направление. Однако определенная часть населения имеет сомнения в необходимости страхования. Это связано с разными причинами. С одной стороны, недоверие к объективности действий страховых компаний при наступлении страхового случая – уклонение от выплаты, занижение суммы причиненного ущерба. С другой стороны, цена страхования должна быть доступной для всех категорий граждан. Для пенсионеров страхование может оказаться непосильным платежом. Поэтому вопрос страхования – тонкий и не всегда однозначный.

Интервью провела Татьяна Робулец