ГОТОВЫ СТРАХОВАТЬСЯ

Анна Жигалова

окончила Российский Государственный Гуманитарный Университет в 2007 году, работала в «СО Зенит», «СК «Финист-МК», в настоящее время является заместителем генерального директора, начальником юридического отдела «Строительной Страховой Группы».

«Строительная Страховая Группа» (ООО «ССГ») основана в 2003 г. Специализация – страхование строительно-монтажных рисков, страхование грузов, страхование имущества юридических лиц, страхование гражданской ответственности.

Фото: «Строительная Страховая Группа»

Интерес к страхованию наметился у управляющих компаний жилищным комплексом, – говорит Анна Жигалова, начальник юридического отдела «Строительной Страховой Группы». В интервью «ССТ» она рассказала об опыте ее компании по продвижению услуг страхования в сфере ЖКХ в Москве и Подмосковье.

«Современные страховые технологии»: *Анна Сергеевна, первый вопрос: по Вашему мнению, необходимо ли принять закон по обязательному страхованию жилья?*

Анна Жигалова: Да, безусловно, я думаю, что данный закон необходим, особенно в свете последних событий: масштабные катастрофы в Крымске и на Дальнем Востоке, пожары 2010 года. Сейчас по закону бремя сохранения имущества лежит на собственнике, а никак не на государстве, а по факту бремя возмещения ущерба несет государство. Это гуманно, но не совсем справедливо. На помощь гражданам, утратившим жилье, из бюджета уходят миллиарды рублей. Если бы собственники более ответственно подходили к сохранению своего имущества и страховали его, бюджетные средства могли бы быть направлены на другие государственные нужды, например на финансирование социальных программ, развитие образования или здравоохранения. В результате гражданин получал бы двойную выгоду – и возмещение ущерба от страховой компании, и развитую социальную инфраструктуру от государства. Но, к сожалению, пока у нас отсутствует культура добровольного страхования.

«ССТ»: *Насколько я знаю, есть юридические проблемы со страхованием жилья – обязать страховать ответственность можно, а имущество нельзя. Какие могут быть пути преодоления проблемы?*

А.Ж.: Да, действительно, закон «застрял» на стадии обсуждения юридических тонкостей. Рабочая группа споткнулась как раз на том, будет ли обязательное страхование имущества соответствовать Конституции. Мнения разделились. Надеюсь, в ближайшем будущем проблема будет решена.

«ССТ»: *Как Вы думаете, насколько актуален этот закон, ведь граждане не очень доверяют страховым компаниям, дискредитировавшим себя невыплатами по КАСКО и ОСАГО?*

А.Ж.: Да, закон об ОСАГО далеко не идеален и по этому поводу можно долго спорить. Например, в законе есть явно слабое место – если страхуется гражданская ответственность, то почему она идет в привязке к конкретной машине? С одной стороны, логично; с другой стороны, удалив эту привязку, мы многократно увеличиваем риск, и страховщики не готовы на это идти. Конечно, спорные моменты обостряют отношения между страховщиками и клиентами, но в целом все меняется к лучшему, люди стали больше доверять страховым компаниям. Думаю, что со временем граждане приблизятся к пониманию того, что страхование жилья –

это необходимость, а страховое сообщество научится качественному урегулированию убытков.

«ССТ»: *А как люди поймут, что это – необходимость, если государство каждый раз компенсирует их убытки бюджетными средствами?*

А.Ж.: Вот поэтому закон и нужен именно на уровне государственного волеизъявления. Естественно, государство должно заботиться о своих гражданах и помогать в ситуациях, когда происходят непредвиденные катаклизмы. Но это не освобождает собственника от ответственности, он обязан застраховать жилье и в случае убытка получить выплату от страховщика.

«ССТ»: *То есть Вы предлагаете разграничить функции, например, расчистку общественных улиц должно обеспечить государство, а частных территорий – собственники.*

А.Ж.: Да, поэтому мы и являемся приверженцами этого закона. Естественно, застраховать полностью все и от всего ни один частный собственник не сможет, но взять на себя часть расходов – почему нет? Давайте рассуждать логично: государственный бюджет не падает с неба, частчно он складывается из налогов граждан, то есть мы сами его оплачиваем; кроме того, он не резиновый и если тратится на компенсации утраты жилья, то это значит, что на другие статьи денег не хватит, например не будут построены новые дороги, отремонтированы коммуникации и т.д. Так что если у государства есть шанс снизить свои бюджетные расходы, то это надо сделать, потому что тем самым происходит снижение расходов налогоплательщиков.

«ССТ»: *Есть мнение, что обязательное страхование жилья будет стоить дорого. Какие премии Вы могли бы предложить как эксперт?*

А.Ж.: Однозначно, это не должно быть дорого. Давайте рассмотрим тарифы на примере программы добровольного страхования в Москве. Москвичи платят за страхование жилья по 40-50 руб. в месяц – вполне посильные деньги. Кроме того, в московской программе заложено государственное софинансирование (70% убытка выплачивает страховщик, 30% – государство), что предоставляет клиентам дополнительное преимущество. Находясь под государственным контролем и разделяя с ним сумму убытка, страховщик не может необоснованно отказывать клиентам в выплате. Думаю, закон об обязательном страховании жилья надо рассматривать на аналогичных условиях и на уровне таких же лояльных тарифов.

«ССТ»: *А как быть с изношенностью жилого фонда, особенно в регионах? Не приведет ли это к мошенничеству и разорению страховых компаний?*

А.Ж.: Если рассуждать подобным образом, то не нужно и ОСАГО. Да, плачевное состояние российского жилого фонда – как старого, так и нового, – это объективная реальность, в которой нам приходится работать. По статистике, наиболее распространенным страховым случаем являются заливы, которые происходят в жилых многоквартирных домах. Риск того, что жилье будет полностью уничтожено (если только оно не находится в сейсмоопасной зоне), – в общем-то, мини-

мален. Или взять, например, риск уничтожения жилья в результате возникновения пожара. Наступление данного страхового случая происходит значительно реже, чем иные события.

«ССТ»: *Мы говорим о защите бюджета, но чем больше мы расширяем защиту, тем дороже страховая премия…*

А.Ж.: Страховой тариф, по нашему мнению, должен регулироваться и устанавливаться в зависимости от степени риска. При условии страхования, например, от риска уничтожения или повреждения жилья в результате пожара – страховой тариф может применяться чуть ниже. А вот если выплачивать по заливам, то тариф, несомненно, должен быть выше, как мы уже раньше говорили, это наиболее распространенный страховой случай.

«ССТ»: *Какова ваша практика? Работаете ли вы с управляющими компаниями? По каким видам страхования?*

А.Ж.: Да, мы достаточно давно работаем с управляющими компаниями. В основном используем комплексный подход, стараемся обезопасить их со всех сторон. Это и страхование опасных производственных объектов (лифтов, котельных), переданных управляющей компании в эксплуатацию, и страхование общедомового имущества, за сохранность и эксплуатацию которого она отвечает, и страхование квартир и гражданской ответственности собственников. По нашим данным, сейчас в России страхуется порядка 30-40% управляющих компаний.

«ССТ»: *Каков порядок заключения страхового договора с управляющей компанией?*

А.Ж.: Чтобы застраховаться управляющей компании, в первую очередь нужно определиться, что конкретно у нее «висит» на балансе – сколько домов, какое имущество. Затем предоставить в страховую компанию документы об их балансовой стоимости. Исходя из этих документов, страховщик рассчитает базовый тариф, а далее оценит состояние дома, общее количество домов на балансе управляющей компании и ряд других факторов для определения повышающего или понижающего коэффициента (в среднем от 1 до 3%).

«ССТ»: *А вы обучаете управляющую компанию пользоваться страховыми продуктами? Насколько я знаю, уровень познаний в страховании у сотрудников управляющей компании небольшой.*

А.Ж.: Не скажите, они очень хорошо разбираются во всех нюансах страхования. Разумеется, когда мы ведем переговоры с управляющими компаниями, то разъясняем, для чего этот вид страхования, от чего он их будет защищать, какие риски, какие могут быть последствия.

«ССТ»: *Страхуете ли вы гражданскую ответственность управляющих компаний? Как назначаются страховые суммы и лимиты в данном случае?*

А.Ж.: Да, страхуем, но в комплексе с другими видами страхования (общедомового имущества, ОПО и непосредственно самих жильцов). Зачастую сами управляющие компании пытаются сэкономить на

страховании. Имея в эксплуатации несколько домов, страхуют не все и значительно занижая страховые суммы, что зачастую приводит к их недостаточности в случае выплат страхового возмещения. На наш взгляд, компромиссным решением, выгодным и для страховой компании и для клиента, является комплексное страхование.

Расчет страховой суммы основывается на статистических данных, имеющихся в управляющей компании: сколько к ней было подано судебных исков за предыдущие три года, сколько претензий, сколько удалось урегулировать в досудебном порядке, сколько по суду. Отсюда определяется критическая сумма – то, на что управляющая компания может «попасть». Практикуется и франшиза, но не массово и в невысоких размерах. В основном устанавливаются лимиты на одного потерпевшего или на один страховой случай, потому что залив может быть оценен по-разному в зависимости от качества пострадавшей отделки. Целесообразный лимит – до 100 тыс. рублей на квартиру.

«ССТ»: *Какова убыточность данного вида страхования?*

А.Ж.: Убыточность очень большая, приближается к 100%. Это данные по Московской области, где много новостроек. Если анализировать другие регионы, те, где износ жилищного фонда достаточно высок, – убыточность превышает 100%. И это с учетом того, что жилье, официально признанное аварийным, мы на страхование не берем.

«ССТ»: *Какова специфика работы с управляющими компаниями?*

А.Ж.: Специфика у каждой управляющей компании своя. Взять хотя бы то, какой жилой фонд находится в управлении. Если это новостройки, то основные убытки будут первые два-три года, потом эти дома перейдут в категорию менее убыточных, затем начнут ветшать. Управляющие компании активно стараются застраховать первые несколько лет, потому что если, несмотря на гарантию застройщика, прорвет трубу, то ответственность перед жильцами несет управляющая компания (то есть она сначала оплатит убытки, а потом будет пытаться взыскать эту сумму с застройщика). По истечении двух-трех лет, когда все, что могло сломаться, – сломалось, все, что по гарантии могли заменить, – заменили, управляющие компании начинают экономить и отказываются от страхования. Хотя это ошибочная позиция, так как убытки, пусть в меньшем объеме, но будут продолжаться, дома новее становиться не будут. Рано или поздно, когда дома вновь станут высоко убыточными, управляющая компания, скорее всего, вернется за новым договором страхования, выплатив жильцам к тому моменту достаточно немаленькую сумму за те убытки, которые произошли в незастрахованный период.

«ССТ»: *Ваша компания давно занимается этими рисками? Есть ли положительная динамика, прирост портфеля?*

А.Ж.: Мы работаем в этой области последние года четыре. Пока нам удается сохранить клиентский портфель без потерь. Кроме того, мы стараемся нарабатывать новых клиентов. Так, последний год показал положительную динамику –

у управляющих компаний проявился интерес к страхованию, наметился небольшой прирост клиентов. Многие управляющие компании начинают создавать добровольные СРО (саморегулируемые организации) для решения своих насущных проблем, в том числе и в области страхования. Мы поддерживаем связь с некоторыми СРО управляющих компаний, обмениваемся информацией.

«ССТ»: *Может быть, приведете пример показательного страхового случая в рамках ответственности управляющей компании?*

А.Ж.: Убытков много, и, как я уже ранее говорила, в основном это заливы. Конечно, трубы (особенно в старом жилом фонде) оставляют желать лучшего, но зачастую сами жильцы создают неприятности себе и своим соседям, например используют канализацию в качестве мусоропровода, в результате чего происходят засоры и заливы нижних этажей. Установить фактического виновника невозможно, формально считается, что это – ответственность управляющей компании, и она вынуждена возмещать убытки.

Еще пример. В 2010 году в Москве произошел громкий страховой случай. Подрядчик, проводивший по договору с управляющей компанией ремонт, оставил на лесах утеплитель. Ночью, обойдя охрану, неизвестные облили утеплитель горючими материалами и подожгли. В результате практически полностью сгорел пятиэтажный жилой дом, были жертвы среди жильцов. Встал вопрос: кто за это будет отвечать? Убытки взыскали с подрядчика, хотя его вина была очень спорной, поскольку незадолго до пожара сами жильцы добились через суд, чтобы у подрядчика снесли бытовой городок. Соответственно, кроме как на леса утеплитель сложить было некуда. Управляющая компания вроде как и ни при чем, она сама работы не проводила, являлась только заказчиком, убытки от пожара не оплачивала, но ей пришлось нести значительные издержки по восстановлению дома.

«ССТ»: *Насколько мне известно, у вас есть какие-то интересные наработки по Подмосковью.*

А.Ж.: Да, в Подмосковье мы запустили аналог московской программы добровольного страхования. Управляющим компаниям это интересно, они почти все слышали про московскую программу, поэтому почва для запуска была подготовлена. В течение этого года мы опробовали ее на нескольких городах, и, надо сказать, достаточно успешно. Подводя предварительный итог, могу сказать, что около 30% населения, проживающего на территории, которую эксплуатируют работающие с нами управляющие компании, застраховалось по нашей программе.

«ССТ»: *Что мешает запустить подобные программы во всех регионах России, если они успешно зарекомендовали себя в Москве и области?*

А.Ж.: Сложно сказать. Возможно, просто руки не доходят или не хватает денег. Может быть, администрация городов и регионов не готова тратить время на разработку внутренних нормативных актов.

Интервью взяла Татьяна Робулец