ИЗМЕНЯТЬ СОЗНАНИЕ ЛЮДЕЙ

Краснодарский край — один из тех регионов, где катастрофические чрезвычайные события, к сожалению, стали почти привычными. Стремление реально помочь гражданам, пострадавшим от разгула стихий, побуждает региональные власти активно внедрять социально ориентированные программы страхования жилья. Новый закон этому очень поспособствует, полагает директор Фонда жилищного страхования Краснодарского края Николай Белоконь.

Современные страховые технологии: Как работает программа страхования жилья в Краснодарском крае?

Николай Белоконь: Единая Программа страхования жилья с государственным участием принята в августе 2014 года. Фонд стал победителем конкурса на получение субсидий администрации Краснодарского края для поддержки общественно полезных программ. Цель Программы Фонда — поддержка и защита граждан, проживающих на территории Краснодарского края, заключивших договоры добровольного имущественного страхования, жилые помещения которых повреждены или утрачены в результате наступления стра-

хового случая. Для всех десяти страховых организаций, участвующих в реализации Программы, установлены единые условия порядка приема на страхование жилых помещений, единые страховые суммы (500 тыс. или 1 млн рублей), тарифы (0,18 % для квартиры, 0,27 % для индивидуального жилого дома), единые риски (пожар, взрыв, опасные природные явления, аварии инженерных и коммуникационных систем, залив), единая методика оценки страхового возмещения ущерба с учетом удельных весов поврежденных или уничтоженных конструктивных элементов в соответствующих конструктивных элементах всего жилого помещения. Установлен порядок конкурсного отбора страховых организаций для участия в реализации Программы. Страховые организации закреплены за определенными территориями (в Краснодарском крае 44 муниципальных образования).

Стимулом к внедрению программы послужили трагические события, которые произошли в Краснодарском крае в 2012 году — трагедия Крымска. После этого было еще несколько катастрофических событий, меньшего масштаба, но со значительными последствиями. Все они были связаны с опасными природными явлениями. По сводке ГУ МЧС по Краснодарскому краю на территории края только за первые 20 дней ноября этого года произошло 162 пожара, в том числе в жилом секторе 123 (76 % от всех пожаров).

Николай Белоконь

Директор Фонда жилищного страхования Краснодарского края

Естественно, строительство жилых домов для расселения пострадавших жителей потребовало немалых денежных средств от государства, от властей Краснодарского края.

Возникновение права собственности на жилой фонд, которое произошло в момент приватизации жилья в 90-х, к сожалению,

4 микрорайона
построено

Более 25 000 м²
составила площадь жилого фонда, переданного Министерством обороны РФ пострадавшим

5,5 млрд рублей
выделено из краевого бюджета в счет возмещения ущерба

Около 4,4 млрд рублей
выделено из федерального бюджета в качестве дотаций на строительство

не изменило сознания людей. Есть понимание, что квартира, дом — моя собственность, но нет понимания, что о своей квартире, о доме хозяин должен заботиться самостоятельно!

Он должен не только содержать ее надлежащим образом, но и думать: если с его имуществом что-то произойдет, то каким образом он будет компенсировать убытки?! Пока все надежды только на государство — оно должно всех спасти. Но такая психология социального инфантилизма ошибочна. Так быть не должно.

ССТ: У нас очень много жилья в плохом состоянии. Часть его расположена в опасных зонах. Но ведь разрешение на строительство там давали государственные структуры. Сложно от малоимущего населения требовать восстановления такого жилья за свой счет. Почему государство и дальше не может оплачивать восстановление?

Н. Б.: Ресурсы государства не бесконечны, и, в конце концов, это те самые налоги, которые собираются с граждан. Так ли мы должны эти деньги использовать?

Во всем мире собственники страхуют свое жилье, свою собственность, а в случае порчи или гибели для восстановления используются резервы страховых компаний. Государственный бюджет предназначен для решения вопросов социальных, пенсионного обеспечения, строительства инфраструктуры. Это деньги, которые аккумулируются в бюджете. Это налоги всех тружеников. Они должны тратиться на то, чем будет пользоваться каждый гражданин.

Конечно, когда происходит трагедия, государство в рамках законодательства РФ не останется в стороне. В этом году 24 октября чрезвычайные события произошли в трех районах Краснодарского края. Почти 250 домов оказались непригодными для жилья. Бюджетом были выделены деньги на оказание материальной помощи и поддержки людям, которые лишились имущества и жилья. Но, к сожалению, за эти деньги самостоятельно новый дом не построишь, да и старый не восстановишь…

ССТ: Сейчас страхование было задействовано?

Н. Б.: Да. По нашей программе на пострадавших территориях было 810 действующих договоров страхования. Этого мало — ниже 10-процентного охвата. По заключенным договорам мы получаем документы и, соответственно, оплачиваем. И это дополнительно к материальной помощи из

Справка по убыткам Крымска

Более 34 тыс. человек пострадали. **171 человек** погиб.

7 200 жилым домам причинен ущерб.

Около 20 млрд рублей — по оценкам составил ущерб от наводнения.

1 млрд рублей — заявленный в страховые компании ущерб, из них 750 млн рублей — требования о возмещении ущерба от юридических лиц, 250 млн рублей — от физических лиц.

В основном, требования — по ущербу имущества, приобретенному в кредит и застрахованному по требованиям кредиторов.

100 млн рублей — перечислено страховщиками по решению Всероссийского союза страховщиков (ВСС) в благотворительный фонд помощи, откуда они должны быть направлены владельцам незастрахованных автомобилей, лишившимся своих машин.

бюджета. Страховщики активно урегулируют убытки по действующим договорам страхования — как в рамках региональной программы, так и по своим коммерческим договорам.

ССТ: Что нужно сделать, чтобы увеличить охват населения?

Н. Б.: Есть три основных фактора: понимание содержания договора страхования жилья; приемлемая цена и удобство оплаты договора; оперативность и объективность при выплате страхового возмещения. Очень важна информационная работа. В жизнь вступило поколение, которое выросло в период, когда современный страховой рынок только формировался. Поэтому в массовом сознании граждан не выработано понимание необходимости страхования и использования на него не менее 15 % семейного бюджета.

Мы проводили работу с населением по популяризации именно жилищного страхования. Понимание того, что жилье должно быть финансово защищено, есть, но, когда спрашиваешь, почему у вас нет полиса страхования своего жилья, самый частый ответ: нет денег, у нас район спокойный, надеюсь, ничего не случится. Есть также некоторая настороженность и недоверие к страховым компаниям, связанные с негативным фоном от проблем ОСАГО.

Исходя из всей нашей практики работы с населением, мы пришли к следующему выводу: нужны не формальные призывы «Страхуйтесь», а подробные рассказы о стоимости страхования, о том, от чего и на какие суммы будет застраховано жилье, как получить выплату, как и в каком порядке можно оплатить страховую премию. Очень важно указать на участие в проекте региональной власти, что повышает уровень доверия к данной Программе.

Кроме того, важна финансовая доступность страхования для среднестатистического собственника жилья. Например, у нас за частный дом платеж в год составляет 2700 рублей, по квартире — 1800 рублей при страховой сумме — 1 млн рублей. Если единовременный платеж кажется большим, то мы даем возможность платить ежемесячно. В то же время, есть и те, кто предлагает при том же уровне тарифов увеличить страховую сумму до 3 млн рублей.

Имеет значение и технологическая доступность — людям должно быть удобно платить страховые взносы. У нас пока в платежку ЖКУ страховой взнос не включен, из-за этого страдает охват. Но эта одна из проблем, с которой мы активно работаем. После событий 24–25 октября губернатор уже поднял вопрос об издании необходимых нормативных документов, стимулирующих владельцев жилья страховать свои дома и квартиры. Включение страхового взноса в платежный документ за коммунальные платежи — это самый удобный способ оплаты и самое действенное продвижение программы добровольного страхования жилья. Надеемся, что реализация нового закона поможет всем

регионам двигаться этим путем.

ССТ: Но ведь и сейчас не запрещено по решению регионального правительства включать в платежные документы строчку со страховыми взносами. Почему вы сразу не использовали эту возможность?

Н. Б.: Дело не просто в принятии решения. Нужна технология. В Москве есть единый расчетный центр. А у нас в крае платежные документы издают и ресурсоснабжающие организации, и ТСЖ, и управляющие компании, и межрегиональные структуры. В нескольких муниципальных образованиях прием платежей осуществляют единые расчетные центры. Трудно собрать эти разрозненные структуры в одну. Но, так или иначе, мы к этому придем.

ССТ: Есть ли в вашем регионе практика, когда управляющие компании становятся агентами по продаже страхования жилья? Как Вы отнесетесь к такой инициативе?

Н. Б.: Мы сегодня работаем с едиными расчетными центрами. Они выступают платежными агентами, осуществляют консультации по программам и оформляют полисы. Но есть город, есть районные центры, а есть сельские поселения — там наибольшее понимание населением необходимости страхования жилья, но там ниже платежеспособность. В сельской местности, в основном, частные жилые дома, а по условиям Программы дома принимаются на страхование с осмотром. Здесь, возможно, уместна практика ряда страховых компаний, когда владелец жилья самостоятельно делает фото и пересылает страховщику. Речь идет о страховании с использованием оферты.

Еще одна особенность — это риски, включенные в Программу. Дополнительно к рискам ЧС мы включили пожары, аварии инженерных систем и заливы. То есть риски не только природного характера, но и бытового. Они не связаны с введением чрезвычайных ситуаций. Но и для многоквартирных домов, и для частных, использующих центральные сети, риски заливов и нарушения инженерных сетей очень актуальны.

По 128 страховым случаям

произведены выплаты за период действия Программы:

94 — в связи со стихийными бедствиями

25 — бытовые случаи

9 — пожары

5,5 млн рублей — составила общая сумма выплат

43 тыс. руб. — средняя выплата по страховому случаю

824 тыс. рублей — максимальная выплата по одному случаю

Вложенный в страхование **1 рубль** позволил получить возмещение в размере **32,4 рубля**, в случаях пожаров — **149 рублей**

Что касается применяемой по Программе методики оценки и выплаты страхового возмещения, то здесь порядок такой: по страховому событию владелец пострадавшего жилья обращается в страховую компанию, назначается время проведения осмотра, уточняется перечень необходимых документов. Как правило, возникают две проблемы. Либо отсутствует выписка из Единого государственного реестра недвижимости, либо в актах, составленных комиссией, не указывается причина события (как правило, это касается заливов квартир). Допускают халатность эксперты, проводящие осмотр пострадавшего помещения и не указывающие размеры повреждения. С учетом того, что эксперты в большинстве случаев имели дело с осмотром транспортных средств, встала необходимость их дополнительного ин-

Предложения в нормативные документы по реализации 320-ФЗ:

1. Создание регионального оператора для координации участников реализации Программы субъекта Федерации, осуществления контроля за выплатами по страховым событиям (участие в осмотре при определении размера ущерба жилью).

2. Включение количества застрахованных жилых помещений в показатель оценки работы руководителя муниципального образования.

3. Внедрение в кредитных организациях (банках) специальной Программы «Кредит для восстановления застрахованного пострадавшего жилья» с возможным субсидированием государством части процентной ставки по кредиту (страховщику, а в перспективе и государственным органам, требуется определенное время для проведения всех процедур по определению материального ущерба и выплате возмещения, а финансовые средства требуются пострадавшим для восстановления жилья в кратчайшие сроки после события).

4. Вынесение на обсуждение страховщиков предлагаемой Правительством методики оценки страхового возмещения.

структирования о порядке осмотра жилых помещений.

При признании события страховым случаем 70 % возмещения платит страховая компания, компенсационную выплату в размере 30 % от страхового возмещения выплачивает Фонд.

ССТ: Вы видите эффективность страхования жилья?

Н. Б.: То, что 10 % всех действующих договоров страхования жилья в крае приходится на Программу, подтверждает ее актуальность и востребованность, хотя пока и не высокую. Размер выплат страхового возмещения позволяет привести жилье в состояние, приемлемое для безопасного проживания. Для страховых организаций этот вид страхования не является убыточным. Самое главное — по цене полиса он приемлем для жителей с любым уровнем достатка. Открытость при заключении договора и понимание владельцем жилья порядка выплат страхового возмещения в целом способствуют лояльному отношению граждан к нашей Программе.

Мы ежегодно посещаем все наши 44 муниципальных образования вместе с представителями страховых компаний. В администрациях мы встречаемся с большим составом участников, приглашаем руководителей предприятий и организаций, представителей федеральных органов власти на территории. Количество подобных встреч — до 600 в год.

В целом, считаем, что программа прижилась на территории Краснодарского края. Но нас пока не удовлетворяет охват. Мы над этим работаем. Программа находит поддержку в крае.

ССТ: Как Вы видите перспективу своей работы?

Н. Б.: Перспектива — за внедрением электронного полиса. Мы видим и слышим, как работает Сбербанк, как работают технологичные компании, в том числе и в финансовой сфере. Да, сейчас мы используем агентские продажи, их нельзя исключать.

Кроме того, считаем, что для существенного продвижения страхования жилья, эффективной реализации закона необходим региональный оператор. В каком виде он должен быть — это тема для обсуждения. Но для организации эффективного взаимодействия страховщиков, местных властей и населения он нужен. В качестве основы его работы мы готовы предложить наш опыт.