

Условия страхования жилья по мини-пакету



ТЕК-М-20111

Неофициальный перевод. В случае споров в толковании данных условий исходят из текста условий страхования на эстонском языке.





Содержание

Применение условий	4
Страховые случаи	4
Пожар	4
Град или сильный ветер (свыше 21 м/с)	4
Страховая защита, связанная со строительным браком	5
Страховая защита в случае потери дохода от аренды	6
Общие исключения	6
Требования безопасности	8
Виды объектов страхования	10
Здания, наземные сооружения и малые здания	10
Внутренняя отделка квартиры	12
Домашнее имущество	13
Расчет страхового возмещения	14
Способы возмещения ущерба	17
Приложение 1. Страхование идеальной доли здания	18



Ознакомьтесь с условиями страхования жилья по мини-пакету, чтобы Вы знали, от чего застрахован Ваш дом, и какую защиту предлагает это страхование. Только так вы можете быть уверены, что в случае несчастья Вашему дому будет обеспечена страховая защита в соответствии с Вашими пожеланиями.

Применение условий

1. Настоящие условия страхования применяются вместе с «общими условиями страхования» ao if p&c insurance. Приведенные в настоящих условиях страхования права и обязанности действуют дополнительно к приведенным в «общих условиях страхования» правам и обязанностям.

ОБЯЗАТЕЛЬСТВО ПО ВОССТАНОВЛЕНИЮ ЗДАНИЯ, СООРУЖЕНИЯ, ВНУТРЕННЕЙ ОТДЕЛКИ КВАРТИРЫ

2. Внимание! На основании настоящего договора страхования при наступлении страхового случая, произошедшего со зданием, сооружением или внутренней отделкой квартиры, возмещение выплачивается при условии, что объект страхования восстанавливается в месте страхования.
3. Если объект страхования не восстанавливается в месте страхования, страховщик выплачивает только авансовое возмещение (см. П. 166–170), но страховщик не обязан выплачивать возмещение в части, превышающей авансовое возмещение.

МЕСТО СТРАХОВАНИЯ

4. Местом страхования является обозначенное в договоре страхования место, в котором действует страхование относительно последствий наступившего страхового случая.

Страховые случаи



Пожар

СТРАХОВЫЕ СЛУЧАИ

5. Страховым случаем при пожаре является повреждение или уничтожение объекта страхования, обусловленные:
 - 5.1.1. **огнем**, распространившимся за пределы очага (в т.ч. Поджог третьим лицом) или обусловленной им сажей, дымом, тушением;
 - 5.2. **Взрывом** (в т.ч. Взрывом взрывчатого вещества, взрывом емкости), т.е. Возникшей из-за резкого высвобождения большого количества энергии ударной волной, обусловившей разрушения или распространение огня;
 - 5.3. **Авиакатастрофой**, т.е. Падением летательного аппарата с экипажем (в т.ч. Самолета, вертолета), его частей или груза;
 - 5.4. Вызванным **ударом молнии** пожаром или возникшими в результате удара молнии заметными глазу механическими повреждениями.

ИСКЛЮЧЕНИЯ

Перебои электроснабжения, обусловленные ударом молнии

6. Возникновение ущерба из-за перебоев электроснабжения, обусловленных ударом молнии, не является страховым случаем. Перебоями электроснабжения считаются избыточное напряжение, пониженное напряжение, колебание электрического тока и короткое замыкание. Если удар молнии стал причиной перебоев электроснабжения, которые, в свою очередь, обусловили пожар, то уничтожение или повреждение объекта страхования вследствие пожара считается страховым случаем.
7. В дополнение к вышеприведенным ограничениям применению подлежат исключения, приведенные в «общих условиях страхования» и в главе **общие исключения**.

Град или сильный ветер (свыше 21 м/с)

СТРАХОВЫЕ СЛУЧАИ

8. Страховым случаем, наступившим в результате выпадения града или сильного ветра (свыше 21 м/с), является уничтожение или повреждение объекта страхования, если это обусловлено:
 - 8.1. Градом;
 - 8.2. Непосредственно сильным ветром (свыше 21 м/с);
 - 8.3. Падением на объект страхования деревьев, столбов или других предметов, сломанных или поднятых в воздух сильным ветром (свыше 21 м/с);
 - 8.4. Ледоходом, обусловленным сильным ветром (свыше 21 м/с);
 - 8.5. Наводнением, обусловленным сильным ветром (свыше 21 м/с);
 - 8.6. Водой или снегом, проникшими в здание через отверстия, возникшие из-за обусловленных сильным ветром (свыше 21 м/с) разрушений.

Пример 1. Сильный ветер (свыше 21 м/с) сорвал со здания крышу. Дождь попал внутрь и повредил здание. Это страховой случай (есть разрушения).

Пример 2. Под воздействием сильного ветра (свыше 21 м/с) открылась дверь здания, и дождь попал внутрь. Это не страховой случай (разрушений нет).

Вода, проникшая через канализационную систему

9. В канализационной системе здания должен иметься клапан, препятствующий притоку жидкости (воды, канализационной воды и т.п.). Если из-за наводнения, обусловленного сильным ветром (свыше 21 м/с), в здание проникла вода только через канализационную систему, то страховым случаем считается только такой случай, при котором вода (в т.ч. Канализационная вода) могла проникнуть в здание по причине разрушения или отказа клапана.
10. Если из-за наводнения, обусловленного сильным ветром (свыше 21 м/с), вода проникает в здание через двери, окна, другие отверстия или через конструкции здания, страховым случаем является уничтожение или повреждение объекта страхования водой, независимо от наличия канализационного клапана.

ИСКЛЮЧЕНИЯ

Наводнение

11. На страховщика не возлагается обязанность возмещения, если ущерб возник из-за наводнения, а наводнение возникло по иной причине (например, таяние снега, ливень), нежели вследствие сильного ветра (свыше 21 м/с).

Перебои электроснабжения, обусловленные сильным ветром (свыше 21 м/с), не застрахованы

12. Возникновение ущерба из-за перебоев электроснабжения, обусловленных сильным ветром (свыше 21 м/с), не является страховым случаем. Перебоями электроснабжения считаются избыточное напряжение, пониженное напряжение, колебание электрического тока и короткое замыкание.
13. В дополнение к вышеприведенным ограничениям применению подлежат приведенные в «общих условиях страхования» и в главе «общие исключения» исключения, в том числе и указанное в пунктах 34 – 36 исключение «проникновение воды в здание».

Страховая защита, связанная со строительным браком

14. Если строительный брак способствовал возникновению ущерба вследствие охваченного договором страхования страхового случая, исходят из следующего:
 - 14.1. **Строительным браком** считаются некачественные строительные работы (в т.ч. Использование хороших материалов не по назначению) и/или использование некачественных строительных материалов.
 - 14.2. **Строительными работами** считается строительство или ремонт строения (в т.ч. Присоединение, демонтаж, снос, замена, покраска, починка деталей и т.п.).
 - 14.3. **Строителем** считается лицо, выполняющее строительные работы.
 - 14.4. В случае возникновения строительного брака), страховая защита действует при условии, что имелось разрешение на строительство или письменное согласие местного самоуправления и строитель во время выполнения строительных работ был зарегистрирован в регистре хозяйственной деятельности.
 - 14.5. Приведенные выше ограничения не применяются, если
 - 14.5.1. Строительные работы были выполнены более 5-ти лет назад или
 - 14.5.2. Строительные работы были выполнены до приобретения строения застрахованным, и для выполнения строительных работ имелось разрешение на строительство или письменное согласие местного самоуправления.
 - 14.6. Разрешение на строительство или письменное согласие не требуется, если согласно закону это не является обязательным.
 - 14.7. Ни при каком случае не возмещается ущерб, обусловленный тем, что вследствие строительного брака необходимо повторное выполнение работы, ремонт, исправление или замена имущества.

Примеры. строители не установили теплоизоляцию. Расходы на вскрытие и восстановление стен, а также на установку дополнительной теплоизоляции не возмещаются.

Строители выполнили работу небрежно, штукатурка начала отслаиваться. Расходы на очистку стен и их повторное оштукатуривание не возмещаются.

Внимание! Страховщик разъясняет, что, несмотря на то, что т.н. Самострой или привлечение **не зарегистрированного в регистре хозяйственной деятельности строителя** в определенных случаях разрешено (например, жилье для собственных нужд, строительство небольшого здания), сопутствующие этому **риски выше обычных**, поэтому к ущербу, обусловленному строительными работами, выполняемыми не зарегистрированным в регистре хозяйственной деятельности строителем, применяются приведенные в настоящей главе ограничения.



Страховая защита в случае потери дохода от аренды

15. Страховая защита в случае потери дохода от сдачи в аренду действует в том случае, если данная страховая защита отмечена в страховом полисе.
16. Страховым случаем при потере дохода от сдачи в аренду является охваченный настоящими условиями страхования страховой случай, вследствие которого являющаяся объектом страхования квартира или здание (в дальнейшем «сдаваемая в аренду площадь») стала негодной к использованию.
17. Возмещение в случае потери дохода от сдачи в аренду выплачивается только в том случае, если непосредственно перед тем, как произошел страховой случай, сдаваемая в аренду площадь использовалась на основании договора о найме.
18. Возмещение в случае потери дохода от сдачи в аренду не выплачивается, если
 - 18.1. Договор о найме прекращен вследствие истечения срока его действия;
 - 18.2. Договор о найме был прекращен по иной причине, нежели превращение сдаваемой в аренду площади в негодную к использованию вследствие страхового случая;
 - 18.3. Непосредственно перед тем, как произошел страховой случай, предназначенная для сдачи в аренду площадь не была сдана в аренду.
19. Если восстановление сдаваемой в аренду площади отодвигается вследствие независящего от страхователя или застрахованного лица обстоятельства, страховщик имеет право соответственно уменьшить страховое возмещение.
20. Размером страхового возмещения является неполученная вследствие страхового случая сумма арендной платы за тот период, когда сдаваемая в аренду площадь была непригодной к использованию, однако не более неполученной за 6 месяцев суммы аренды.
21. При расчете неполученной за сдачу в аренду суммы за основу берется арендная плата, предусмотренная действовавшим непосредственно до наступления страхового случая договором найма.
22. Страхователь обязан документально подтвердить размер арендной платы, представляя страховщику договор найма, выписку из банковского счета и/или квитанции об оплате суммы арендной платы.
23. Если страхователь не представляет страховщику указанные в предыдущем пункте документы, страховщик имеет право исходить при определении суммы страхового возмещения из представленной в составленной оценщиком недвижимости оценке вероятной суммы арендной платы.



Третье лицо

24. В настоящих условиях страхования понятие «третье лицо» означает **лицо, не являющееся:**
 - 24.1. Страхователем или застрахованным;
 - 24.2. Законным владельцем объекта страхования;
 - 24.3. Правомерно находящимся в месте страхования гостем;
 - 24.4. Родителем, сестрой, братом, бабушкой/дедушкой, ребенком, внуком, супругом (в т.ч. Фактическим супругом), тещей/свекровью, тестем/свекром, невесткой, зятем страхователя, застрахованного или законного владельца объекта страхования;
 - 24.5. Лицом, с которым страхователь, застрахованный или законный владелец объекта страхования ведет общее хозяйство;
 - 24.6. Лицом, пребывающим в месте страхования с ведома страхователя независимо от того, является ли пребывание в месте страхования правомерным (например, наниматель не выезжает после окончания договора аренды, продавец недвижимости не выезжает в установленный срок и т.п.).
25. Умышленно причиненный ущерб подлежит возмещению только в том случае, если ущерб причинило третье лицо.

Общие исключения

Приведенные ниже исключения применяются в отношении всех случаев ущерба.

СОБЫТИЕ, КОТОРОЕ НЕ ЯВЛЯЕТСЯ СТРАХОВЫМ СЛУЧАЕМ

26. На страховщика не возлагается обязанность возмещения, если событие не соответствует признакам страхового случая.
27. Страховщик не имеет обязательства по возмещению, если ущерб не был причинен неожиданно и непредвиденно.

ИСКЛЮЧЕНИЯ ИЗ «ОБЩИХ УСЛОВИЙ СТРАХОВАНИЯ»

28. Страховщик не имеет обязательства возмещения, если возмещение ущерба исключено «общими условиями страхования» ao if p&c insurance.

НЕНАДЛЕЖАЩЕЕ ХРАНЕНИЕ ВЗРЫВЧАТЫХ ВЕЩЕСТВ И ВЗРЫВНЫЕ РАБОТЫ

29. На страховщика не возлагается обязанность возмещения ущерба, обусловленного неправильным хранением взрывчатых веществ или проведением взрывных работ страхователем, застрахованным или законным владельцем объекта страхования.

ПРАВОМЕРНЫЙ СНОС

30. Страховым случаем не является возникновение ущерба вследствие правомерного сноса, разрушения или демонтажа объекта страхования.

ГАРАНТИЯ, ИНОЙ ДОГОВОР СТРАХОВАНИЯ, ОБЯЗАТЕЛЬНОЕ СТРАХОВАНИЕ

31. Страховым случаем не считается возникновение ущерба, если ущерб подлежит возмещению на основании выданной на объект страхования гарантии (в т.ч. Строительной гарантии), какого-либо иного договора страхования или на основании обязательного страхования.

ЛЕДОХОД

32. На страховщика не возлагается обязанность возмещения возникшего вследствие ледохода ущерба в том случае, если ледоход не был обусловлен сильным ветром (свыше 21 м/с).
33. Наводнения на страховщика не возлагается обязанность возмещения, если ущерб возник вследствие наводнения (например, таяние снега, дождь и т.п.). Вышеприведенное исключение не применяется, если наводнение обусловлено сильным ветром (свыше 21 м/с).

ПРОНИКНОВЕНИЕ ВОДЫ В ЗДАНИЕ

34. Договор страхования заключен с учетом той предпосылки, что в характерном для эстонии климате (дождь, ветер, снег, лед и т.п.) Здания спроектированы и построены таким образом, что проникновение осадков в здание исключено.
35. На страховщика не возлагается обязанность возмещения, если ущерб возник вследствие проникновения воды или снега в место страхования через канализационную систему, конструкции или технологические системы здания.
36. Приведенное в предыдущем пункте исключение не применяется, если вода проникла в место страхования в результате наводнения, обусловленного сильным ветром (свыше 21 м/с).



ЗЕМЛЕТРЯСЕНИЕ, ОПОЛЗЕНЬ, ДВИЖЕНИЕ ГРУНТА, ЦУНАМИ

37. На страховщика не возлагается обязанность возмещения, если ущерб возник вследствие цунами, землетрясения, оползня или движения грунта.

УЩЕРБЫ, ВОЗНИКШИЕ С ТЕЧЕНИЕМ

ВРЕМЕНИ

38. Страховым случаем не считается возникновение ущерба, причиной которого стал постепенно протекающий процесс (например, гниение, образование накипи, коррозия, износ, плесень, грибковое повреждение (в т.ч. Гниль), продолжительное трение, продолжительный износ, продолжительное загрязнение, усталость материалов и т.п.).

Примеры. Пол здания прогнивает вследствие постепенно капающей воды. Водопроводная труба разрушается из-за ржавчины. Ступени лестницы истерлись и просели вследствие длительной эксплуатации. Ветви растущего рядом с домом дерева с течением лет стерли краску со стены дома. Это не страховые случаи.

НЕКАЧЕСТВЕННЫЙ ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ

39. На страховщика не возлагается обязанность возмещения ущерба, если объект страхования является некачественным, однако он не разрушился или не был поврежден.

Примеры. Стены покрашены краской неверного оттенка, стена построена криво, строители не установили достаточно утеплителя, строитель забыл установить подогрев пола, отопительная система плохо работает.

ОСЕДАНИЕ, ВСПУЧИВАНИЕ, РАЗБУХАНИЕ, ДВИЖЕНИЕ ЗДАНИЯ

40. На страховщика не возлагается обязанность возмещать ущерб, вызванный оседанием, вспучиванием, разбуханием

или движением здания или его частей (в т.ч. Возникновение трещин или разломов; наклон стен, потолка или пола; исчезновение несущей способности конструкций и т.п.).

41. **Внимание!** Настоящее исключение применяется независимо от причины оседания, вспучивания, разбухания или движения здания.

ТЯЖЕСТЬ СНЕГА И ЛЬДА

42. На страховщика не возлагается обязанность возмещать ущерб, причиной которого является тяжесть льда и/или снега (проваливание крыши, повреждения конструкций здания и пр.).

КОНДЕНСАЦИОННАЯ ВОДА

43. На страховщика не возлагается обязанность возмещать ущерб, причиненный частям здания (конструкциям) конденсационной водой (напр., намокание теплоизоляции, ущерб, обусловленный образовавшейся на внутренней поверхности крыши конденсационной водой и пр.).

НЕУСТАНОВЛЕННОЕ ИМУЩЕСТВО

44. На страховщика не возлагается обязанность возмещения стоимости имущества, наличие которого при наступлении страхового случая не доказано осмотром места страхования, останками имущества или документами, подтверждающими приобретение имущества, или иными доказательствами.

КОСВЕННЫЕ УЩЕРБЫ

45. На страховщика не возлагается обязанность возмещения таких связанных со страховым случаем косвенных расходов и ущербов, как телефонные платежи, уменьшение дохода или прибыли.

ЗАГРЯЗНЕНИЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

46. На страховщика не возлагается обязанность возмещать расходы на очистку грунта и воды (в т.ч. Колодезной воды), а также расходы на сооружение нового колодца взамен колодца с загрязненной водой.

Требования безопасности

Общие требования

47. Страхователь, застрахованный и законный владелец застрахованного имущества обязаны вести себя с обычной аккуратностью, с тем, чтобы избежать возникновения страхового случая.
48. Страхователь, застрахованный и законный владелец застрахованного имущества обязаны придерживаться всех требований безопасности, а также соблюдать требования, указанные в документах договора страхования.
49. Страхователь и застрахованный обязаны обеспечивать выполнение вышеназванных требований другими правомерно находящимися на месте страхования лицами.
50. Имущество следует использовать предусмотренным способом, и при хранении и использовании имущества следует исходить из норм, установленных руководствами по эксплуатации, правовыми актами и настоящим договором страхования.
51. Отопительные, электрические и технологические системы должны быть спроектированы, построены, установлены и введены в эксплуатацию в соответствии с требованиями, при отсутствии требований – таким образом, чтобы их использование и обслуживание было безопасным.

Хранение оружия и боеприпасов

52. Оружие и боеприпасы следует хранить согласно установленному правовыми актами порядку. Если в месте страхования хранится более одной единицы огнестрельного оружия, то огнестрельное оружие следует хранить в оружейном шкафу или в хранилище оружия.

Использование открытого огня и сжигание мусора

53. Использование открытого огня и сжигание отходов и мусора разрешено только в безветренную погоду в специально отведенном и оборудованном месте. После окончания работы следует тщательно затушить огонь.
54. Место сжигания отходов и мусора, место разведения костра или иного огня вне топки должно располагаться на расстоянии не менее 15 метров от любого строения или открытого места хранения горючего материала и не менее 30 метров от леса.

Чистка дымоходов и труб

55. Дымоходы и трубы следует чистить в соответствии с необходимостью, но не реже одного раза в год.

Электрические работы

56. Электроинсталляционные работы и ремонт электрического оборудования могут проводить только лица, имеющие соответствующую квалификацию.

Огнеопасные работы и огневые работы

57. Огнеопасные работы или огневые работы могут выполнять только лица, имеющие соответствующую квалификацию.
58. При выполнении огнеопасных работ, а также при работе с образующими искры инструментами следует избегать попадания искр на легковоспламеняющиеся вещества или материалы; на рабочем месте должны также иметься первичные средства огнетушения.
59. При огневых и огнеопасных работах в месте проведения работ легковоспламеняющиеся вещества следует накрыть огнеупорным покрытием.

Отопительное оборудование (в т.ч. Дымовые трубы)

60. Отопительное оборудование (в т.ч. Дымовые трубы) должны быть установлены в соответствии с требованиями.
61. Горячие детали отопительного оборудования (в т.ч. Дымовые трубы) должны быть достаточно изолированы или находиться на безопасном расстоянии от воспламеняющихся материалов (например, древесины).
62. После установки нового отопительного оборудования (в т.ч. Дымовых труб) или ремонта отопительного оборудования следует периодически следить за отопительным оборудованием, чтобы как можно быстрее обнаружить дефекты (дыры, трещины, недостаточную теплоизоляцию, необычное нагревание, обугливание, обгорание материала, окружающего отопительный прибор или дымовые трубы).

Временная электропроводка

63. Покидая место страхования, нельзя оставлять временную проводку под напряжением.

Оставление огнеопасного источника без надзора

64. Запрещено оставлять топящийся очаг, тепловую, горящие свечи или другие огнеопасные источники без надзора или под присмотром несовершеннолетних детей.

Курение в огнеопасном месте

65. Запрещено курение в помещениях, содержащих легковоспламеняющиеся предметы или материалы, а также в местах, где хранятся горючие жидкости, газы и другие огнеопасные или взрывоопасные вещества.

Курение в постели

66. Курение в постели запрещено.

Дети, спички и средства зажигания

67. Запрещено хранение спичек и других средств зажигания в доступных для несовершеннолетних местах.

Протекающие газовые устройства

68. Запрещено использование протекающих газовых устройств.



69. В случае газовой утечки следует незамедлительно закрыть газовые вентили и проветрить помещения. При этом нельзя использовать открытый огонь, курить, включать или выключать электрические устройства.

Предотвращение замерзания трубопровода

70. В здании или помещении, которые в отопительный период не отапливаются, или температура воздуха в которых опускается ниже 0 °С, во избежание замерзания следует выпустить воду из водопроводных и отопительных систем.

Закрытие окон и других проемов и отверстий

71. Окна, люки и другие проемы и отверстия в здании или квартире при выходе из здания или квартиры должны быть закрыты так, чтобы невозможно было противоправно попасть в здание или квартиру, не сломав затвор или препятствующую проникновению преграду или не взломав замок.



Замки и ключи

72. Двери здания и квартиры (в т.ч. Двери гаража) должны быть заперты на механический или электронный замок.
73. Ключи от дверей (в т.ч. Коды и ключи охранной сигнализации) нельзя хранить в таком месте и таким способом, который открывал бы возможность доступа к ним третьим лицам. Например, нельзя оставлять ключи в кармане куртки, оставленной без присмотра в кафе.
74. На ключах нельзя отмечать имя или адрес, которые могли бы указать на расположение места страхования.
75. При утере ключей или попадании их в незаконное владение постороннего лица страхователь должен незамедлительно сменить замки.

Сигнализация

76. При наличии сигнализационного оборудования страхователь должен обеспечивать исправность оборудования и его включение при уходе из места страхования, т.е. При возникновении опасности устройство должно сработать надлежащим образом.
77. Страхователь должен проверять аккумулятор сигнализации или другие элементы питания согласно инструкциям производителя или продавца.
78. Клавиатура сигнализации должна находиться в таком месте, где посторонние лица не могут наблюдать за ее использованием.

Требования при строительстве

79. В предусмотренных правовыми актами случаях для строительства должно иметься разрешение на строительство или письменное согласие местного самоуправления.
80. Когда возведение строения завершено, необходимо ходатайствовать о получении разрешения на его эксплуатацию, за исключением случая, когда разрешение на эксплуатацию не является обязательным.

Виды объектов страхования

81. Виды объектов страхования:
- 81.1. Здание (не менее 4 м²), наземные сооружения и малые здания (менее 4 м²);
 - 81.2. Внутренняя отделка квартиры;
 - 81.3. Домашнее имущество;
 - 81.4. Идеальная доля здания (см. Приложение 1).
82. Если здание застраховано, находящиеся со зданием на том же земельном участке наземные сооружения и малые здания (менее 4 м²) являются объектом страхования также и в том случае, если они не указаны в страховом полисе. Правила страхования наземных сооружений и малых зданий (менее 4 м²) приведены в пунктах 91–97.



Здания, наземные сооружения и малые здания

ЗДАНИЕ

83. Здание – это стационарно соединенное с землей строение с крышей, постоянными внешними границами и внутренним помещением, общая площадь которого составляет не менее 4 м².

84. Общая площадь здания (общая площадь) – это сумма площадей полов всех его жилых и нежилых помещений, подсобных помещений, лоджий, холодных веранд, холодных кладовых, подвалов, балконов, террас и соединенных со зданием навесов для автомобилей.
85. Страхование здания охватывает существенные части здания, являющегося объектом страхования (например, санитарная техника, внутренняя отделка, находящаяся внутри здания электропроводка, сигнализационное оборудование, стационарно соединенные с конструкциями здания (например, встроенные) печи, плиты, камины и т.п.). Страхование здания охватывает также расположенную в здании баню.
86. Страхование здания охватывает прикрепленные к зданию, находящиеся за пределами здания радио- и телевизионные антенны и их устройства, а также прикрепленные к зданию части техносистем (например, закрепленные на здании части вентиляционной, отопительной системы, закрепленные на здании электросхемы).
87. Страхование здания не охватывает:
- 87.1. Части здания, не соединенные со зданием (строительные материалы, демонтированные со здания детали и т.п.);
- 87.2. Находящееся в здании движимое имущество (домашнее имущество), например, мебель, кухонная мебель (в т.ч. Встроенная мебель), перемещаемые плиты, холодильники, стиральные машины, карнизы и шины, ковры, светильники, рекламные щиты, прочее движимое имущество, не являющееся существенной частью здания.
88. Указанное в предыдущем пункте имущество с согласия страховщика можно застраховать как домашнее имущество.

Рядный дом

89. При страховании бокса рядного дома (в т.ч. Сдвоенного жилого дома), находящегося в долевой собственности или разделенного на квартирные собственности, объектом страхования является **внутренняя отделка** бокса рядного дома и **части строения, находящиеся в пределах бокса рядного дома** (в т.ч. Находящиеся в долевой собственности части строения) **до внутренней отделки соседнего бокса.**

ИДЕАЛЬНАЯ ДОЛЯ ЗДАНИЯ, НАХОДЯЩЕГОСЯ В ДОЛЕВОЙ СОБСТВЕННОСТИ

90. Правила страхования идеальной доли здания, находящегося в долевой собственности, приведены в приложении 1 к настоящим условиям страхования.

МАЛЫЕ ЗДАНИЯ И НАЗЕМНЫЕ СООРУЖЕНИЯ

91. Если здание (в т.ч. Рядный дом) застраховано, то автоматически застрахованы находящиеся на одном со зданием участке земли стационарно соединенные с землей **наземные сооружения** (например, заборы, ограды, флагшток, фонари уличного освещения, навесы и пр.) И **малые здания**, т.е. Здания, общая площадь которых менее 4 м².
92. Страховая сумма наземных сооружений и малых зданий составляет 10% от суммы страховых сумм, указанных в страховом полисе для зданий, находящихся в том же месте страхования.

Пример. В месте страхования расположен застрахованный жилой дом (страховая сумма 300 000 евро), баня (страховая сумма 50 000 евро) и гараж (страховая сумма 30 000 евро). Страховая сумма наземных сооружений и малых зданий составляет 38 000 евро.



93. Основное здание – это расположенное в одном с наземными сооружениями и малыми зданиями месте страхования застрахованное жилое здание с наибольшей страховой стоимостью.
94. Наземные сооружения и малые здания застрахованы от тех же страховых случаев, что и основное здание.
95. Если основное здание застраховано в заниженной стоимости, то при возмещении ущерба, нанесенного наземным сооружениям и малым зданиям, применяется такое же страхование в заниженной стоимости.
96. При возмещении ущерба, нанесенного наземным сооружениям и малым зданиям, применяется такая же собственная ответственность, как при соответствующем случае ущерба, причиненного основному зданию.

СТРАХОВАНИЕ ТЕПЛОВЫХ НАСОСОВ

97. Прикрепленные к зданию детали теплового насоса покрываются страхованием здания (см. П. 86), исключение составляют находящиеся под землей за пределами здания детали насоса, которые не застрахованы. Находящиеся на поверхности земли детали теплового насоса, не прикрепленные к зданию, застрахованы как сооружения.

Строения, которые не застрахованы

98. Объектом страхования не являются подземные сооружения.
99. Объектом страхования не является колодец (в т.ч. Буровой колодец, фонтан, находящиеся в колодце устройства, колодезная вода).
100. Объектом страхования не являются следующие **находящиеся за пределами здания** объекты: скульптуры, бассейны, техносистемы (например, трубопроводы, электроустановки, стоящие отдельно от здания электрощиты), емкости (в т.ч. Бочки), дренажный трубопровод, линии электропередачи, отопительные кабели и прочие находящиеся за пределами здания кабели.
101. Объектом страхования не являются мосты, причалы, молы, пруды.
102. Объектом страхования не являются пленочные парники.
103. Объектом страхования не является поверхность земли, газон, растения (в т.ч. Деревья и кустарники), дороги (например, пешеходные, проезжие и велосипедные дорожки), площадки для игры в мяч, парковки.
104. Названные в пунктах 98–103 объекты (в т.ч. Бассейны) можно застраховать по особой договоренности со страховщиком.

Страховая стоимость здания

105. **Страховой стоимостью здания** является стоимость восстановления здания, т.е. Стоимость восстановления здания в прежнем виде в месте страхования (в том числе расходы на снос здания и вывоз мусора), без учета амортизации здания.
106. Страховая стоимость здания при заключении договора страхования определяется на основании представленных страхователем данных.
107. Страхователь несет ответственность за правильность данных, которые берутся за основу при определении страховой стоимости и износа объекта страхования.
108. Если представленные страхователем данные неверны, и поэтому страховая сумма ниже фактической страховой стоимости, страховщик вправе применять положения страхования в заниженной стоимости (см. П. 144–145).

Внутренняя отделка квартиры

109. Объектом страхования являются **находящиеся в месте страхования части квартиры**, которые можно изменить или удалить таким образом, что внешний вид здания не изменится, не будут ущемлены интересы других собственников или повреждены конструкции, необходимые для обеспечения устойчивости и безопасности здания.
110. Правила страхования внутренней отделки квартир, расположенных в здании, полностью находящемся в долевой собственности, приведены в приложении 1 к настоящим условиям страхования.
111. Внутренней отделкой являются, например:
 - 111.1. Полы, потолки и стены до несущей конструкции и их облицовка;
 - 111.2. Стационарно соединенные с конструкцией здания (например, встроенные) печи, плиты, камины;
 - 111.3. Санитарная техника; находящаяся в квартире баня;
 - 111.4. Трубопровод горячей и холодной воды, начиная с расположенной в квартире запорной арматуры;
 - 111.5. Канализационные, вентиляционные системы и системы кондиционирования воздуха, начиная от квартирных соединений или входов, которые ограничиваются стеной, полом или потолком;
 - 111.6. Система электроснабжения, начиная с отключающего устройства квартиры;
 - 111.7. Ненесущие перегородки;
 - 111.8. Радиаторы и находящийся в пределах квартиры трубопровод центрального отопления;
 - 111.9. Двери и окна квартиры;
 - 111.10. Балкон (за исключением балконных пристроек, как, например, дополнительные балконные ограждения, крыша и т.п.);
 - 111.11. Расположенная в многоквартирном доме и относящаяся к реальной доле квартирной собственности кладовая.

СТРАХОВАНИЕ ИДЕАЛЬНОЙ ДОЛИ МНОГОКВАРТИРНОГО ЖИЛОГО ДОМА

112. Если в страховом полисе сделана отметка о страховании идеальной доли многоквартирного жилого дома, вместе с внутренней отделкой квартиры застрахована также принадлежащая собственнику квартиры **идеальная доля тех частей многоквартирного жилого дома**, которые относятся к долевой собственности всех собственников квартир. К долевой собственности всех собственников квартир относятся, например, лифты, крыша здания, несущие стены и перекрытия, подъезды и лестничные клетки.
113. Страхование идеальной доли квартирной собственности **не охватывает** идеальную долю расположенных на том же участке земли, что и многоквартирный жилой дом, других зданий и сооружений (например, игровые площадки, электростанции, подсобные здания, сараи и т.п.).

114. Если идеальная доля квартирной собственности застрахована, страховая сумма внутренней отделки квартиры содержит страховую сумму идеальной доли многоквартирного жилого дома.
115. Размером суммы ущерба является соответствующая размеру идеальной доли собственника квартиры часть расходов на восстановление частей здания, находящихся в долевой собственности всех собственников квартир.

Пример. В здании 10 квартир одинакового размера. Следовательно, размер идеальной доли каждого собственника квартиры в «основных конструкциях» здания составляет 1/10. Крышу жилого квартирного дома уничтожает пожар. Затраты на восстановление крыши составляют 25 000 евро, из которых доля собственника квартиры (сумма ущерба) составляет 2500 евро. Собственная ответственность – 300 евро. Размер страхового возмещения составляет: 2500 – 300 = 2200 евро.

ИМУЩЕСТВО, КОТОРОЕ НЕ СЧИТАЕТСЯ ВНУТРЕННЕЙ ОТДЕЛКОЙ КВАРТИРЫ

Имущество, не являющееся существенной частью здания

116. Внутренней отделкой не считается имущество, не являющееся существенной частью здания, например, мебель, кухонная мебель (в т.ч. Встроенная мебель), перемещаемые плиты, холодильники, стиральные машины, карнизы и шины, ковры, светильники.
117. Предметы, названные в предыдущем пункте, можно застраховать с согласия страховщика как домашнее имущество.

СТРАХОВАЯ СТОИМОСТЬ ВНУТРЕННЕЙ ОТДЕЛКИ КВАРТИРЫ

118. **Страховой стоимостью внутренней отделки** является стоимость восстановления внутренней отделки в прежнем виде в месте страхования без учета амортизации. Если идеальная доля многоквартирного жилого дома застрахована (см. П. 112), то страховая стоимость идеальной доли, принадлежащей собственнику квартиры, включает страховую стоимость принадлежащей собственнику квартиры идеальной доли.

Домашнее имущество

119. Домашнее имущество застраховано, если страхование домашнего имущества указано в страховом полисе.
120. Объектом страхования является движимое имущество (в дальнейшем предметы), например, мебель (в т.ч. Кухонная мебель), одежда, бытовая техника, электроника и пр.

НАХОДЯЩИЕСЯ В ЗДАНИИ ВЕЩИ

121. Если местом страхования является здание, то застраховано находящееся **в здании** (в т.ч. В подсобных постройках), на балконе и террасе движимое имущество.

НАХОДЯЩИЕСЯ В КВАРТИРЕ ВЕЩИ

122. Если местом страхования является **квартира**, то застраховано находящееся **в жилых помещениях** квартиры, на балконе и террасе движимое имущество. Движимое имущество, находящееся за пределами жилых помещений квартиры (в т.ч. В подвале, в кладовой), на террасе и балконе, не застраховано.

ДОМАШНЕЕ ИМУЩЕСТВО, ЗАСТРАХОВАННОЕ В СОВОКУПНОСТИ

123. Домашнее имущество можно застраховать как совокупность предметов или отдельно перечислить предметы в договоре страхования.
124. Домашнее имущество, застрахованное в совокупности, делится на определенные страховщиком группы предметов.
125. Для каждой группы предметов существует страховая сумма, являющаяся суммарной предельной ставкой страхового возмещения, выплачиваемого за предметы, относящиеся к соответствующей группе предметов. Группы предметов и страховые суммы групп предметов указываются в страховом полисе.
126. Страховые суммы перечисленных по отдельности предметов не включены в страховую сумму группы предметов.

Пример. Как совокупность предметов застрахована новая мебель (страховая сумма группы предметов 1500 евро), и в качестве отдельно перечисленного предмета – новый кожаный диван (страховая сумма отдельно перечисленного предмета 1000 евро). Домашнее имущество уничтожает пожар. Размер



собственной ответственности при пожаре составляет 500 евро. Страховое возмещение рассчитывается следующим образом: $1500 + 1000 - 500 = 2000$ евро.

Предметы, которые не застрахованы

127. Объектом страхования не являются:
- 127.1. Наличные деньги, ценные бумаги, банковские карточки;
 - 127.2. Документы (например, паспорт, диплом, доверенность, договор), рукописи, чертежи/рисунки;
 - 127.3. Комнатные растения, живые животные, живые птицы, живые рыбы;
 - 127.4. Предметы, обладание или владение которыми является незаконным (например, предметы, на обладание или владение которыми нет предусмотренных правовыми актами лицензий или разрешений, украденные или похищенные предметы и т.п.);
 - 127.5. Взрывчатые вещества;
 - 127.6. Банки данных, базы данных;
 - 127.7. Программное обеспечение для компьютеров, лицензии.

Страховая стоимость домашнего имущества

Предметы, перечисленные в таблице (табличная стоимость)

128. Страховой стоимостью предметов, перечисленных в таблице (см. П. 157) является соответствующий возрасту предмета процент от суммы, необходимой для приобретения совершенно нового предмета.

Не перечисленные в таблице предметы, возраст которых составляет менее 5 лет (стоимость повторного приобретения)

129. Страховой стоимостью не перечисленных в таблице (см. П. 157) предметов, возраст которых составляет 5 лет, и предметов, возраст которых менее пяти лет, является стоимость повторного приобретения. Стоимость повторного приобретения – это денежная сумма, необходимая для приобретения совершенно нового предмета того же вида, с такими же свойствами и относящегося к такому же ценовому классу.

Не перечисленные в таблице предметы, возраст которых составляет более 5 лет (рыночная стоимость)

130. Страховой стоимостью не перечисленных в таблице (см. П. 157) предметов, возраст которых составляет более 5 лет, является рыночная стоимость предмета (обычная стоимость). Рыночная стоимость (обычная стоимость) – это средняя местная продажная цена предмета (рыночная цена) в эстонии непосредственно перед наступлением страхового случая.

Предметы, страховой стоимостью которых всегда является рыночная стоимость

131. Страховой стоимостью следующих предметов всегда является рыночная стоимость: механические транспортные средства и сельскохозяйственные машины, а также прицепы к ним, произведения изобразительного искусства (живопись, графика, скульптура и т.п.), предметы антиквариата, оружие, коллекции, украшения и прочие ценные предметы.

УМЕНЬШЕНИЕ СТРАХОВОГО ВОЗМЕЩЕНИЯ ИЛИ ОТКАЗ В ВЫПЛАТЕ СТРАХОВОГО ВОЗМЕЩЕНИЯ

132. Если страхователь или лицо, за которое страхователь несет ответственность, нарушили договор страхования (в т.ч. Требования безопасности), страховщик имеет право уменьшить страховое возмещение или отказать в выплате страхового возмещения, если законом или условиями договора страхования не предусмотрено иное.



Расчет страхового возмещения

- 133. **Страховое возмещение** – это та часть суммы ущерба, которую возмещает страховщик.
- 134. При выплате страхового возмещения страховая сумма не уменьшается.
- 135. Если управомоченное на получение страхового возмещения лицо имеет право на возврат или зачет налога с оборота, при расчете страхового возмещения исходят из суммы ущерба без налога с оборота.

Расчет страхового возмещения для зданий, наземных сооружений, малых зданий (менее 4 м²) и внутренней отделки

РАСХОДЫ НА ВОССТАНОВЛЕНИЕ, РАСХОДЫ НА СНОС

- 136. Размером суммы ущерба является денежная сумма, необходимая для приведения объекта страхования в состояние, идентичное предшествовавшему страховому случаю состоянию. На страховщика не возлагается обязанность возмещения стоимости сохранившейся части объекта страхования.
- 137. При повреждении или уничтожении здания суммой ущерба являются расходы, необходимые для восстановления здания, а также расходы на снос остатков здания и вывоз мусора.

ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ РАСХОДЫ, ПРОИСТЕКАЮЩИЕ ИЗ УСТАНОВЛЕННЫХ ПРАВОВЫМИ АКТАМИ ТРЕБОВАНИЙ

138. В сумму ущерба включены также необходимые для восстановления объекта страхования дополнительные расходы, обусловленные установленными правовыми актами требованиями.

Пример. На здании – шиферная крыша. Здание уничтожается пожаром. Согласно требованиям департамента защиты памятников старины на данном здании не разрешено устанавливать новую крышу из шифера, поскольку для него предусмотрена черепичная крыша. Страховщик возмещает расходы на строительство черепичной крыши.

139. На страховщика не возлагается обязанность возмещения таких дополнительных расходов, которые страхователь должен был бы нести независимо от наступления случая ущерба (например, приведение объекта страхования в соответствие с требованиями сохранения окружающей среды, выполнение требований детальной планировки, требований по охране памятников старины и других подобных требований, предъявленных государством или органом местного самоуправления).

РАСХОДЫ НА ПРОЕКТИРОВАНИЕ

140. Расходами на проектирование считаются расходы на выдачу разрешений на строительство и эксплуатацию (в т.ч. Госпошлины, расход на составление проекта и т.п.).

141. Расходы на проектирование возмещаются только в том случае, если строение непосредственно до наступления страхового случая имело действующее разрешение на эксплуатацию, или если правовым актом предусмотрено, что объект страхования не должен иметь разрешение на эксплуатацию.

142. Если объект страхования непосредственно до наступления страхового случая не имел предусмотренного правовым актом действующего разрешения на эксплуатацию, расходы на проектирование не возмещаются.

143. На страховщика не возлагается обязанность возмещения расходов на проектирование строения, отличающегося от уничтоженного или поврежденного строения (пристройки, дополнительный этаж, изменение внешнего решения и т.п.). При расчете страхового возмещения за основу принимаются расходы на проектирование уничтоженного или поврежденного строения.

ПРИМЕНЕНИЕ СТРАХОВАНИЯ В ЗАНИЖЕННОЙ СТОИМОСТИ

144. Если обозначенная в страховом полисе страховая сумма меньше указанной в страховом полисе страховой стоимости, то при возмещении применяются положения страхования в заниженной стоимости путем умножения суммы ущерба на частное от деления страховой суммы на страховую стоимость объекта страхования.

Пример. Страховая сумма здания составляет 75 000 евро, собственная ответственность 300 евро. Страховая стоимость здания (восстановительная стоимость) – 100 000 евро. В данном случае имеет место страхование в заниженной стоимости. Сумма ущерба составляет 10 000 евро. Размер страхового возмещения составляет: $(10\,000 * 75\,000 / 100\,000) - 300 = 7200$ евро.

145. **Внимание! Если указанная в страховом полисе страховая сумма равна указанной в страховом полисе страховой стоимости, страхование в заниженной стоимости не применяется.** Если представленные страхователем данные неверны, и по этой причине страховая сумма ниже фактической страховой стоимости, страховщик вправе применить положения страхования в заниженной стоимости.

ПРИМЕНЕНИЕ СТРАХОВОЙ СУММЫ

146. Если сумма ущерба, вычисленная на основании пунктов 135–145, больше страховой суммы, сумма ущерба считается равной страховой сумме.

ПРИМЕНЕНИЕ СОБСТВЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ

147. Размером страхового возмещения является разность между рассчитанной на основании пунктов 135–146 суммы ущерба и собственной ответственности.

148. Если вследствие одного и того же наступившего в одном и том же месте и в одно и то же время страхового случая пострадало или было уничтожено несколько объектов страхования, застрахованных одним и тем же договором страхования, или указанных в одном и том же страховом полисе, то применяется одна наибольшая сумма собственной ответственности.

Пример. Вследствие одного и того же пожара уничтожено как здание, так и находившееся в здании имущество. Собственная ответственность для здания составляет 1000 евро. Собственная ответственность для домашнего имущества – 300 евро. При вычислении суммы страхового возмещения применяется собственная ответственность в размере 1000 евро (а не $300 + 1000$ евро).

149. Если применение собственной ответственности отдельно по объектам страхования представляет большую выгоду для страхователя, применяется более выгодное для страхователя решение.

Пример. Вследствие одного и того же пожара уничтожено как здание, так и находившееся в здании имущество. Собственная ответственность для здания – 1000 евро, собственная ответственность для домашнего имущества – 300 евро. Сумма ущерба для здания составила 300 евро, сумма ущерба для домашнего имущества – 500 евро. Если применить одну наибольшую собственную ответственность (1000 евро), ущерб остался бы невозмещенным ($500 + 300 < 1000$). По этой причине собственная ответственность применяется по отдельности: ущерб по зданию не будет возмещен, поскольку он ниже собственной ответственности для здания. За домашнее имущество будет выплачено возмещение в размере: $500 - 300 = 200$ евро.



УДЕРЖАНИЕ СТРАХОВЫХ ВЗНОСОВ

150. Страховщик имеет право удержать из подлежащего выплате страхового возмещения не внесенные до окончания страхового периода страховые взносы.

Расчет размера страхового возмещения для домашнего имущества

151. При определении страхового возмещения для домашнего имущества не применяются положения страхования в заниженной стоимости.

ВЫЧИСЛЕНИЕ СУММЫ УЩЕРБА

152. Размер суммы ущерба – денежная сумма, необходимая для повторного приобретения объекта страхования или для приведения его в состояние, предшествовавшее страховому случаю.

ПРЕДМЕТ МОЖНО ОТРЕМОНТИРОВАТЬ

153. Если предмет можно и экономически целесообразно отремонтировать, размер суммы ущерба определяется, исходя из необходимых расходов на ремонт (в т.ч. Необходимые и разумные транспортные расходы), без учета возраста предмета.

ПРЕДМЕТ НЕВОЗМОЖНО ОТРЕМОНТИРОВАТЬ

154. В случае повреждения предмета в такой мере, что его невозможно или экономически нецелесообразно ремонтировать, либо в случае кражи или грабежа размер суммы ущерба рассчитывается в соответствии с пунктами 155–158.

155. Суммой ущерба для не указанного в таблице предмета, возраст которого составляет пять и менее лет, является стоимость повторного приобретения этого предмета. Суммой ущерба для предмета, возраст которого превышает пять лет, является его рыночная стоимость.

156. Суммой ущерба для моторных транспортных средств, сельскохозяйственных машин и прицепов для них, произведений изобразительного искусства (живопись, графика, скульптуры и т.п.), предметов антиквариата, оружия, коллекций, украшений и прочих ценных предметов всегда является рыночная стоимость этих предметов.

157. Суммой ущерба для перечисленных в таблице предметов является соответствующий возрасту предмета процент от денежной суммы, необходимой для приобретения совершенно нового предмета.

Возраст предмета в годах	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Более 9
Мебель, ковры	100	100	90	80	70	60	50	40	40	40	40
Электроника (радио-, теле- и видеотехника, техника связи) Оптические устройства (фото-, кино- и прочее оборудование с дополнительным оснащением) Велосипеды и прочие транспортные средства, запасные части и детали транспортных средств Бытовые и кухонные машины и т.п. Устройства Рабочие станки, рабочие инструменты	100	100	90	80	70	60	50	40	30	20	20
Обувь и одежда, меха Часы, очки, Спортивное снаряжение Аппаратное обеспечение персональных компьютеров и ноутбуков	100	100	70	50	30	20	20	20	20	20	20

158. Возраст предмета рассчитывается в целых годах (независимо от того, в каком месяце этот предмет изготовлен или приобретен). Возраст предмета вычисляется следующим образом: год на момент вычисления возраста минус год изготовления.

Пример. Пожаром уничтожен изготовленный пять лет назад диван. Цена нового дивана такого же вида, с такими же качествами и относящегося к такому же ценовому классу составляет 700 евро. В таблице возрасту дивана соответствует 60% от денежной суммы, необходимой для приобретения нового предмета. Размер суммы ущерба составляет: $700 * 60\% = 420$ евро.

ПРИМЕНЕНИЕ СТРАХОВОЙ СУММЫ

159. Если сумма ущерба отдельно перечисленного предмета больше, чем страховая сумма этого предмета, сумма ущерба считается равной страховой сумме этого предмета.

160. Если домашнее имущество застраховано в совокупности, и сумма ущерба для предметов, относящихся к одной группе, больше, чем страховая сумма для этой группы предметов, сумма ущерба считается равной страховой сумме этой группы предметов.

ПРИМЕНЕНИЕ СОБСТВЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ

161. Размером страхового возмещения является разность между рассчитанной на основании настоящих условий страхования суммой ущерба и суммой собственной ответственности.
162. Если вследствие наступившего в одно и то же время в одном и том же месте страхового случая было повреждено или уничтожено несколько застрахованных одним и тем же договором страхования или указанных в одном и том же страховом полисе объектов страхования, применяется одна наибольшая сумма собственной ответственности. Если применение собственной ответственности по отдельным объектам страхования для страхователя является более выгодным, применяется более выгодное для страхователя решение.

УДЕРЖАНИЕ СТРАХОВЫХ ВЗНОСОВ

163. Страховщик имеет право удержать из подлежащего выплате страхового возмещения не выплаченные до окончания страхового периода страховые взносы.

Способы возмещения ущерба

164. Застрахованное лицо имеет право получить возмещение или распорядиться возмещением в размере, проистекающем из его права собственности и заключенных в отношении застрахованного имущества договоров (например, договоры страхования, договоры залога).
165. При страховом случае страховщик выплачивает денежное возмещение в соответствии с настоящим договором страхования. Страховщик не обязан выполнять строительные или ремонтные работы или организовывать восстановление или замещение объекта страхования.

Возмещение ущерба, причиненного зданию, сооружению или внутренней отделке квартиры, авансовое возмещение

166. **Внимание! Если страховой случай произошел со зданием, сооружением или внутренней отделкой квартиры, на основании настоящего договора страхования возмещение выплачивается при условии, что объект страхования восстанавливается в месте страхования.**
167. Если объект страхования не восстанавливается в месте страхования, то страховщик выплачивает только авансовое возмещение, при этом страховщик не обязан выплачивать возмещение в превышающей авансовое возмещение части.
168. Размером **авансового возмещения** является уменьшение в результате страхового случая рыночной стоимости недвижимости, частью которой является объект страхования, но не может превышать страховое возмещение, рассчитанное на основании настоящего договора страхования.

Пример. Страховая сумма здания составляет 100 000 евро. Рассчитанное на основании настоящих условий страхования возмещение составило 50 000 евро. Рыночная стоимость недвижимости непосредственно перед наступлением страхового случая составляла 100 000 евро. Рыночная стоимость недвижимости после наступления страхового случая составляет 70 000 евро. Размер авансового возмещения составляет $(100\ 000 - 70\ 000) = 30\ 000$ евро. Страховщик сначала выплачивает авансовое возмещение в размере 30 000 евро. Остальная часть возмещения (20 000 евро) выплачивается в процессе восстановления здания.

169. При определении авансового возмещения не учитываются никакие иные снижающие рыночную стоимость недвижимости обстоятельства (например, естественное изменение рыночной цены, обременение недвижимости после наступления страхового случая и т.п.), кроме страхового случая.
170. Страховое возмещение в превышающей авансовое возмещение части выплачивается соответственно фактическим расходам на восстановление, понесенным в течение двух лет с момента выплаты авансового возмещения при условии, что авансовое возмещение использовалось целевым образом для **восстановления объекта страхования**.

Договоренности со страховщиком

171. В указанных в условиях страхования случаях и с согласия страховщика можно расширить страховую защиту.
172. Договоренность о расширении страховой защиты (в т.ч. Договоренность об изменении договора страхования) вступает в силу, когда страховщик выдает страховой полис на расширенную страховую защиту, и страхователь вносит за это страховой взнос в соответствии с указанным в страховом полисе.



Приложение 1. Страхование идеальной доли здания

Идеальная доля здания

173. Объектом страхования может быть также идеальная доля относящегося к долевой собственности здания, наземного сооружения и малого здания (менее 4 м²).
174. При страховании идеальной доли застрахованным является только указанный в страховом полисе долевой собственник. Не обозначенные в страховом полисе долевые собственники не являются застрахованными, и они не имеют права на получение страхового возмещения.
175. Страховой стоимостью идеальной доли является часть страховой стоимости здания (как целого), соответствующая размеру идеальной доли долевого собственника.

Пример. Размер идеальной доли долевого собственника составляет 25%. Страховая стоимость здания как целого составляет 100 000 евро. Страховая стоимость идеальной доли долевого собственника составляет 25 000 евро.

РАСЧЕТ СУММЫ УЩЕРБА ДЛЯ ИДЕАЛЬНОЙ ДОЛИ ЗДАНИЯ

176. Суммой ущерба является часть причиненного ущерба, соответствующая размеру идеальной доли долевого собственника.

Пример. Сильный ветер (более 21 м/с) срывает с находящегося в долевой собственности здания крышу. Расход на восстановление всей крыши составляет 12 000 евро. Размер идеальной доли застрахованного долевого собственника составляет 25%. Размер суммы ущерба составляет 25% от ущерба, т.е. 3000 евро.

177. Вышеприведенный принцип применяется независимо от того, в чьем пользовании была поврежденная или уничтоженная часть долевой собственности, и кто в действительности нес расходы по устранению ущерба.
178. Положения, установленные пунктами 174–177 (страхование идеальной доли здания), не применяются при страховании внутренней отделки квартиры, расположенной в здании, полностью находящемся в долевой собственности.

Страхование внутренней отделки квартиры, расположенной в здании, полностью находящемся в долевой собственности

179. Внутреннюю отделку квартиры можно застраховать также в случае, если квартира находится в здании, полностью находящемся в долевой собственности. В здании, полностью находящемся в долевой собственности, помещения (квартиры) используются на основании договоренности долевых собственников, и квартирные собственности не образованы.
180. При страховании внутренней отделки квартиры в здании, полностью находящемся в долевой собственности, объектом страхования является внутренняя отделка квартиры, указанной в страховом полисе.
181. При страховании внутренней отделки квартиры в здании, полностью находящемся в долевой собственности, страховой стоимостью внутренней отделки является стоимость восстановления внутренней отделки квартиры, указанной в страховом полисе.
182. При страховании внутренней отделки квартиры в здании, полностью находящемся в долевой собственности, застрахованным является только указанный в страховом полисе долевой собственник. Не указанные в страховом полисе долевые собственники не являются застрахованными, и они не имеют права на получение страхового возмещения.

РАСЧЕТ СУММЫ УЩЕРБА ДЛЯ ВНУТРЕННЕЙ ОТДЕЛКИ ЗДАНИЯ, ПОЛНОСТЬЮ НАХОДЯЩЕГОСЯ В ДОЛЕВОЙ СОБСТВЕННОСТИ

183. Размер суммы ущерба здания, полностью находящегося в долевой собственности – это денежная сумма, необходимая для восстановления внутренней отделки.

Пример. Внутренняя отделка квартиры, расположенной в здании, полностью находящемся в долевой собственности, повреждена пожаром. Денежная сумма, необходимая для восстановления внутренней отделки квартиры (места страхования), находящейся в пользовании застрахованного, составляет 2500 евро. Указанная в страховом полисе собственная ответственность составляет 500 евро. Указанному в страховом полисе долевого собственнику возмещается 2000 евро.

СТРАХОВАНИЕ ИДЕАЛЬНОЙ ДОЛИ МНОГOKВАРТИРНОГО ЖИЛОГО ДОМА ВМЕСТЕ С ВНУТРЕННЕЙ ОТДЕЛКОЙ

184. Если в страховом полисе сделана отметка о страховании идеальной доли, то вместе с внутренней отделкой квартиры застрахована также и принадлежащая собственнику квартиры **идеальная доля остальной части здания**, т.е. Частей здания, которые не считаются внутренней отделкой квартиры.
185. Страхование идеальной доли **не охватывает** идеальную долю расположенных на одном с многоквартирным жилым домом земельном участке других зданий и сооружений (напр., игровые площадки, электроподстанции, вспомогательные постройки, сараи и пр.).
186. Если идеальная доля застрахована, то в страховую сумму для внутренней отделки квартиры включена и страховая сумма для идеальной доли.
187. Размер суммы ущерба равняется соответствующей размеру идеальной доли собственника квартиры доле расходов, необходимых для восстановления находящихся в долевой собственности частей многоквартирного жилого дома.

Пример. В здании 10 квартир одинакового размера. Следовательно, размер идеальной доли каждого собственника квартиры в «основных конструкциях» здания составляет 1/10. Крышу жилого многоквартирного дома уничтожает пожар. Затраты на восстановление крыши составляют 25 000 евро, из них доля собственника квартиры (сумма ущерба) – 2500 евро. Собственная ответственность – 300 евро. Размер страхового возмещения: 2500 – 300 = 2200 евро.

Таблица страховых сумм, приведенных в условиях страхования

В таблице приводится краткое резюме определенных условиями страхования страховых сумм со ссылками на пункты, которыми эти суммы установлены.

Определенные условиями страхования страховые суммы применяются в дополнение к страховым суммам, указанным в страховом полисе.

Объект или страховая защита	Страховая сумма	Ссылка на пункт условий страхования
Застрахованные вместе со зданием наземные сооружения и малые здания	10% от суммы страховых сумм для указанных в том же страховом полисе и находящихся в том же месте страхования зданий	92