

УТВЕРЖДАЮ
Генеральный директор
Л.Ю. Ельцова



2011 г.

**ПРАВИЛА
ДОБРОВОЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В
МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ В ГОРОДЕ МОСКВЕ**

ОГЛАВЛЕНИЕ

1. Общие положения
2. Субъекты страхования
3. Объект страхования
4. Страховой риск
5. Страховой случай
6. Порядок определения страховой суммы
7. Порядок определения страхового тарифа
8. Порядок определения страховой премии (страховых взносов)
9. Срок действия договора страхования
10. Порядок заключения, исполнения и прекращения договоров страхования
11. Права и обязанности сторон
12. Последствия изменения степени риска
13. Определение размера убытков
14. Порядок определения страховой выплаты
15. Случаи отказа в страховой выплате
16. Порядок внесения дополнений и изменений в договор страхования
17. Порядок разрешения споров

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. На основании настоящих Правил и с учётом условий Положения о страховании общего имущества в многоквартирных домах в городе Москве, утверждённого постановлением Правительства Москвы от 13 июня 2006 г. № 391-ПП «О мерах по развитию страхования общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах» (в ред. постановлений Правительства Москвы от 06.02.2007 № 70-ПП, от 29.04.2008 № 358-ПП, от 30.03.2010 № 265-ПП), Страховщик заключает договоры добровольного страхования объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах жилищного фонда в городе Москве (далее - общее имущество).

1.2. Целью страхования общего имущества является защита имущественных интересов собственников помещений в многоквартирных домах при возникновении случайных неблагоприятных обстоятельств в отношении этих объектов общего имущества.

1.3. В тексте настоящих Правил используются термины, имеющие следующие значения:

Внеквартирные инженерные коммуникации и оборудование – расположенные вне квартир и/или обслуживающие более одного помещения инженерные коммуникации (электропроводка, водопроводные, газовые и канализационные трубы, трубы центрального отопления, трубы внутреннего водостока, телевизионный кабель, телефонный кабель, вентиляционные короба, воздуховоды системы кондиционирования), отопительное оборудование^{*)}, оборудование водоснабжения^{*)}, вентиляционное оборудование, противопожарное оборудование, мусоропровод, газовое оборудование^{*)}, охранная сигнализация и система видеонаблюдения, электрическое оборудование^{*)}, в т.ч. электроустановочные изделия и светильники, радиотехническое оборудование.

Конструктивные элементы дома – фундамент, несущие и не несущие стены, относящиеся к помещениям общего пользования перегородки, перекрытия, крыша дома, ограждающие несущие и не несущие конструкции (включая окна и двери помещений общего пользования).

Конструктивные элементы лифтовых шахт – стены, ограждения (в т.ч. остекление), перегородки, перекрытия лифтовых шахт.

Лифтовое оборудование – кабины лифтов, оборудование лифтовых комнат, лифтовых шахт и порталов.

Общее имущество – конструктивные элементы многоквартирного дома, помещения общего пользования, наружная отделка дома, внутренняя отделка помещений общего пользования, внеквартирное инженерное оборудование, лифтовое оборудование, конструктивные элементы лифтовых шахт.

Отделка – покрытие стен, перегородок, потолка и пола всеми видами материалов, лепнина, остекление окон и дверей в помещениях общего пользования.

Повреждение имущества – утрата свойств и ценности имуществом, которые возможно восстановить путем выполнения ремонта, требующего финансирования в размере, меньшем его страховой стоимости.

Помещения общего пользования - помещения в многоквартирном доме, которые не являются частями квартир и предназначены для обслуживания более одного жилого и/или нежилого помещения в этом доме. К помещениям общего пользования относятся, в частности, межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, лифтовые холлы, лифтовые комнаты, тамбуры, входы в подъезды, вентиляционные камеры, помещения подвалов, чердаков, технических этажей, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и/или нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование).

Страховая выплата (страховое возмещение) - денежная сумма, установленная договором страхования и выплачиваемая Страховщиком Страхователю при наступлении страхового случая.

Страховая премия (страховой взнос) - плата за страхование, которую Страхователь обязан уплатить Страховщику в порядке и в сроки, которые установлены договором страхования.

Страховая сумма - денежная сумма, которая определена договором страхования и, исходя из

^{*)} Включая общедомовые приборы учета, установленные после приемки многоквартирного дома в эксплуатацию и переданные в состав общего имущества

которой, устанавливаются размер страховой премии (страховых взносов), и размер страховой выплаты при наступлении страхового случая.

Страховой риск - предполагаемое событие, обладающее признаками вероятности и случайности, на случай наступления которого проводится страхование.

Страховой случай - совершившееся событие, предусмотренное договором страхования, с наступлением которого возникает обязанность Страховщика произвести страховую выплату.

Страховой тариф - ставка страховой премии с единицы страховой суммы с учетом объекта страхования и характера страхового риска.

Уничтожение имущества – безвозвратная утрата свойств и ценности имуществом, которые невозможно восстановить путем выполнения ремонта, или которые возможно восстановить путем выполнения ремонта, требующего финансирования в размере равном или большем его страховой стоимости.

Франшиза - предусмотренная условиями договора страхования часть убытков Страхователя (в абсолютном размере или в процентном отношении), не подлежащая возмещению Страховщиком.

II. СУБЪЕКТЫ СТРАХОВАНИЯ

2.1. Страховщик – ООО «СК «Согласие» юридическое лицо, созданное в соответствии с законодательством Российской Федерации для осуществления страхования и получившее лицензию в установленном законом порядке.

2.2. В соответствии с настоящими Правилами Страхователями общего имущества могут выступать следующие лица, действующие на основании поручения, оформленного протоколом решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, проведенного в установленном Жилищным кодексом Российской Федерации порядке, и в пределах переданных полномочий, со всеми вытекающими из договора страхования правами и обязанностями:

- собственники помещений в многоквартирных домах жилищного фонда в городе Москве;
- действующее в доме товарищество собственников жилья, жилищный кооператив, иной специализированный потребительский кооператив, созданный собственниками помещений в целях управления общим имуществом и обеспечения жилищно-коммунальными услугами;
- управляющая организация, выбранная собственниками помещений.

III. ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ

3.1. Объектом страхования являются имущественные интересы собственников помещений в многоквартирных домах в городе Москве, связанные с владением, пользованием, распоряжением этим имуществом.

3.2. Страхованию подлежат объекты, отнесенные к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме Жилищным кодексом Российской Федерации и постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и/или с перерывами, превышающими установленную продолжительность», за исключением земельного участка, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства данного дома объектов, расположенных на указанном земельном участке.

Страхование общего имущества, на условиях настоящих Правил, осуществляется в многоквартирных домах, на содержание и текущий ремонт общего имущества в которых управляющим организациям выделяются субсидии из бюджета города Москвы.

3.3. Общее имущество в многоквартирных домах подразделяется на категории в соответствии с их функциональным назначением:

- конструктивные элементы дома и их отделка, помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в доме, и их отделка;
- внеквартирные инженерные коммуникации и оборудование;
- лифтовое оборудование, конструктивные элементы лифтовых шахт, а также переданные в

состав общего имущества подъемники (платформы) для перемещения инвалидов-колясочников.

Договор страхования может быть заключен как по полному перечню категорий общего имущества, так и по его части.

3.4. Не подлежит страхованию общее имущество в многоквартирных домах:

- признанных в установленном порядке аварийными;
- подлежащих в установленном порядке освобождению в связи со сносом, реконструкцией, переоборудованием в нежилые, с изъятием земельного участка и по другим основаниям;
- расположенных в зоне, которой угрожают стихийные бедствия, с момента объявления в установленном порядке о такой угрозе или составления компетентными органами соответствующего документа, подтверждающего факт угрозы.

IV. СТРАХОВОЙ РИСК

4.1. Страховым риском является предполагаемое событие повреждения (уничтожения) указанных в договоре страхования объектов общего имущества.

V. СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ

5.1. Страховым случаем является совершившееся событие, с наступлением которого возникает обязанность Страховщика произвести страховую выплату Страхователю в связи с понесёнными убытками от повреждения (уничтожения) указанных в договоре страхования объектов общего имущества, вследствие:

5.1.1. Пожара (воздействия пламени, дыма, высокой температуры при пожаре), в том числе возникшего в жилых и/или нежилых помещениях многоквартирного дома, а также проведения правомерных действий по его ликвидации.

Под пожаром понимается возникновение огня, способного самостоятельно распространяться вне мест, специально предназначенных для его разведения и поддержания.

5.1.2. Взрыва по любой причине (исключая террористический акт), в том числе произошедшего в жилых и/или нежилых помещениях многоквартирного дома.

5.1.3. Аварий систем отопления, водопровода, канализации, а также внутренних водостоков (включая места сопряжения водоприемных воронок с кровлей), в том числе происшедших в жилых и/или нежилых помещениях многоквартирного дома. Повреждение (уничтожение) застрахованного общего имущества вследствие проведения правомерных действий по ликвидации аварий систем отопления, водопровода, канализации, внутренних водостоков приравнивается к повреждению (уничтожению) общего имущества вследствие самих аварий указанных систем.

К водопроводным, отопительным, канализационным системам относятся системы коммунального водоснабжения, теплоснабжения и канализации, включающие разрешенные строительными нормами и правилами для применения в соответствующих инженерных сетях трубопроводы, устройства, оборудование и приборы.

Не относятся к указанным системам дополнительные (не предусмотренные проектами многоквартирных домов, в которых застрахованы объекты общего имущества) санитарно-технические приборы и оборудование, смонтированные в нарушение установленного порядка переустройства жилых и/или нежилых помещений, до узлов водосливной и водозаборной (запорной) арматуры, обеспечивающей их подключение к трубопроводам систем коммунального водоснабжения, теплоснабжения и канализации.

Под аварией следует понимать повреждение или выход из строя системы в целом или отдельных ее частей (элементов), повлекшие причинение ущерба общему имуществу. При этом к авариям не относятся повлекшие причинение ущерба имуществу изменения параметров работы системы отопления, не связанные с разрушением (повреждением) элементов этой системы и не приведшие к выходу из системы воды, иных жидкостей или пара.

5.1.4. Сильного ветра (свыше 20 м/с), смерча, шквала, а также сопровождающих их атмосферных осадков.

5.1.5. Противоправных действий третьих лиц.

К противоправным действиям относятся: умышленное повреждение (уничтожение) застрахованного имущества (за исключением террористического акта), повреждение (уничтожение) застрахованного имущества по неосторожности, хулиганство, акты вандализма, хищение отдельных

элементов застрахованного имущества и/или оборудования.

5.2. К страховым случаям не относятся повреждение или уничтожение застрахованного общего имущества из-за событий, указанных в п.п. 5.1.1 - 5.1.5, если они произошли в результате:

5.2.1. умышленных действий Страхователя;

5.2.2. несоблюдения Страхователем правил пожарной безопасности, установленных правил и норм содержания и ремонта жилых домов;

5.2.3. невыполнения Страхователем в установленный срок требований (предписаний) в отношении состояния застрахованного общего имущества, выданных соответствующим органом надзора;

5.2.4. проникновения в помещения и другие объекты общей собственности атмосферных осадков через незакрытые окна, двери, если это событие не явилось следствием повреждения конструктивных элементов оконных и/или дверных блоков из-за сильного ветра (свыше 20 м/с), смерча, шквала;

5.2.5. гниения, старения и естественного изменения свойств материалов отдельных элементов застрахованного общего имущества, изнашивания оборудования;

5.2.6. террористического акта;

5.2.7. военных действий, иных военных мероприятий;

5.2.8. гражданской войны, народных волнений или забастовок.

VI. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТРАХОВОЙ СУММЫ

6.1. Порядок определения страховой суммы включает в себя согласование страховой суммы по договору страхования.

6.2. Страховой суммой является определенная договором страхования денежная сумма, в пределах которой устанавливается ответственность Страховщика по возмещению ущерба. Страховая сумма устанавливается в размере части страховой стоимости объектов общего имущества в многоквартирных домах пропорционально размеру ответственности Страховщика по возмещению ущерба общему имуществу в результате страховых случаев (п. 5.1 настоящих Правил) и складывается из страховых сумм отдельных категорий общего имущества (п. 3.3 настоящих Правил).

6.3. Под страховой стоимостью общего имущества в многоквартирных домах понимается действительная стоимость, которая определяется в соответствии с методикой, утверждаемой Департаментом жилищной политики и жилищного фонда города Москвы для целей настоящего страхования, на момент заключения договора страхования.

6.4. Размер страховой суммы по каждой отдельной категории общего имущества устанавливается на день заключения договора страхования на основании страховой стоимости общего имущества и исчисляется по формуле:

$C_c = C_{ст} * L / 100$, где:

C_c - страховая сумма;

$C_{ст}$ - страховая стоимость общего имущества;

L - размер ответственности Страховщика по возмещению ущерба (в процентах).

6.5. В случае если установленная в договоре страховая сумма по отдельной категории общего имущества будет исчерпана выплатами страхового возмещения, по данной категории между Страхователем и Страховщиком может быть заключено дополнительное соглашение к договору об увеличении страховой суммы по соответствующей категории общего имущества до величины, первоначально установленной в договоре страхования, на срок, не превышающий срок действия основного договора.

6.6. В случае осуществления страховой выплаты в размере меньшем страховой суммы, договор страхования продолжает действовать до окончания его срока действия. При этом, начиная со дня выплаты, договор страхования по соответствующей категории застрахованного общего имущества действует в размере разницы между страховой суммой и произведенной страховой выплатой.

6.7. Договором страхования предусматривается собственное участие Страхователя в возмещении причинённого ущерба (франшиза).

Если застрахованное имущество было повреждено в результате противоправных действий третьих лиц, применяется условная франшиза, размер которой устанавливается нормативными правовыми актами Правительства Москвы.

VII. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТРАХОВОГО ТАРИФА

7.1. Порядок определения страхового тарифа включает в себя установление страховых тарифов по рискам, по которым заключен договор страхования, на основании базовых тарифов в соответствии с требованиями постановления Правительства Москвы от 13.06.2006 N 391-ПП «О мерах по развитию страхования общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах».

VIII. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТРАХОВОЙ ПРЕМИИ (СТРАХОВЫХ ВЗНОСОВ)

8.1. Страховая премия (страховые взносы) уплачивается Страхователем в валюте Российской Федерации.

8.3. Страховая премия (страховой взнос) может уплачиваться единовременно или в рассрочку в соответствии с условиями договора страхования.

8.4. Днем уплаты суммы страховой премии (страхового взноса) считается:

- день поступления всей суммы страховой премии (страхового взноса) на банковский счет Страховщика (при безналичных расчетах), если договором страхования не предусмотрено иное;

- день получения всей суммы страховой премии (страхового взноса) уполномоченным представителем Страховщика или внесения всей суммы страховой премии (страхового взноса) в кассу Страховщика (при наличных расчетах).

8.5. При наличии в многоквартирном доме помещений, находящихся в государственной собственности города Москвы, и принятии общим собранием собственников помещений в доме решения о страховании общего имущества Государственное учреждение города Москвы «Городской центр жилищного страхования» осуществляет уплату части страховой премии, соразмерной доле города Москвы в праве на общее имущество непосредственно на расчетный счет Страховщика.

8.6. В случае если страховая премия (страховой взнос) уплачена в установленный договором страхования срок в размере, меньшем исчисленного, размер страхового возмещения Страховщика исчисляется пропорционально отношению уплаченной страховой премии (страхового взноса) к подлежащей уплате в соответствии с условиями договора страхования.

8.7. В случае просроченной уплаты очередного страхового взноса в установленный договором срок и в установленном размере, обязательства Страховщика по выплате страхового возмещения не распространяются на страховые случаи, произошедшие в период времени, исчисляемый с 00 часов 00 минут даты, следующей за датой, указанной в договоре страхования как дата уплаты очередного страхового взноса, до 24 часов 00 минут даты уплаты суммы задолженности, если иное не предусмотрено договором страхования.

8.8. Если страховой случай наступил до уплаты очередного страхового взноса, внесение которого просрочено, Страховщик вправе при определении размера подлежащего выплате страхового возмещения по договору страхования зачесть сумму просроченного страхового взноса.

IX. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ

9.1. Договор страхования заключается сроком на один год.

X. ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ, ИСПОЛНЕНИЯ И ПРЕКРАЩЕНИЯ ДОГОВОРОВ СТРАХОВАНИЯ

10.1. По договору страхования, заключенному на условиях настоящих Правил, Страховщик обязуется за обусловленную договором плату (страховую премию) при наступлении предусмотренного в договоре события (страхового случая) произвести страховую выплату Страхователю в пределах страховой суммы, указанной в договоре.

10.2. Порядок заключения, исполнения и прекращения договоров страхования включает в себя:

- заключение договора страхования на основании устного или письменного Заявления о страховании;

- оформление договора страхования (страхового полиса);

- исполнение сторонами договора страхования в соответствии с правами и обязанностями

сторон, оговоренными в настоящих Правилах и договоре страхования;

- прекращение договора страхования в соответствии с настоящими Правилами.

10.3. Основанием для заключения договора страхования является письменное заявление Страхователя, составленное на бланке установленной Страховщиком формы или устное заявление Страхователя. К заявлению прилагаются выписка из решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, проведенного в установленном Жилищным кодексом Российской Федерации порядке, о заключении договора страхования и определении лица, выступающего Страхователем, а также в зависимости от того, кто является Страхователем, надлежащим образом заверенные копии следующих документов: свидетельства о регистрации и устава товарищества собственников жилья, жилищного кооператива (иного потребительского кооператива, созданного собственниками в установленном законом порядке в целях управления общим имуществом), выбранной собственниками помещений в соответствии с положениями Жилищного кодекса Российской Федерации управляющей организации (управляющего), договора управления многоквартирным домом (для управляющей организации/управляющего).

При заключении договора страхования Страхователь обязан сообщить Страховщику известные Страхователю обстоятельства, имеющие существенное значение для определения вероятности наступления страхового случая и размера возможных убытков от его наступления (страхового риска), если эти обстоятельства не известны и не должны быть известны Страховщику.

Существенными признаются обстоятельства, определенно оговоренные Страховщиком в стандартной форме договора страхования (страхового полиса) или в его письменном запросе (Заявлении о страховании).

10.4. Договор страхования заключается путем составления одного документа, подписанного от имени сторон уполномоченными лицами, либо путем вручения Страховщиком Страхователю страхового полиса (свидетельства, сертификата), подписанного Страховщиком. В последнем случае согласие Страхователя заключить договор на предложенных Страховщиком условиях подтверждается принятием от Страховщика указанных выше документов.

При наличии в многоквартирном доме жилых помещений, находящихся в собственности города Москвы, дополнительный экземпляр полиса (свидетельства, сертификата) выдается Государственному учреждению города Москвы «Городской центр жилищного страхования».

10.5. В случае утраты договора страхования (полиса, свидетельства, сертификата) Страховщик на основании заявления Страхователя обязан выдать ему дубликат указанного документа, после чего утраченный договор страхования (полис, свидетельство, сертификат) считается недействительным.

При повторной утрате в течение срока действия договора страхования Страховщик взимает со Страхователя денежную сумму в размере стоимости изготовления утраченного документа.

10.6. Действие договора страхования начинается с 00 часов 00 мин. дня, следующего за днем уплаты страховой премии (первого страхового взноса).

10.7. Обязательства Страховщика в части страховой выплаты распространяются на страховые случаи, произошедшие в интервале времени, исчисляемом с 00 часов 00 минут дня, следующего за днем уплаты всей суммы страховой премии (первого страхового взноса), если в договоре не предусмотрено иное, до 24 часов 00 минут последнего дня срока действия договора страхования.

10.8. Договор страхования прекращается в случаях:

10.8.1. истечения срока действия;

10.8.2. исполнения Страховщиком обязательств по договору в полном объеме;

10.8.3. ликвидации Страхователя, кроме случаев замены Страхователя по договору страхования;

10.8.4. прекращения деятельности Страховщика на основании его заявления, решения суда, решения органа страхового надзора об отзыве лицензии (в соответствии со ст.32.8 закона «Об организации страхового дела в Российской Федерации») или его ликвидации в установленном законодательством Российской Федерации порядке;

10.8.5. в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

10.9. Договор страхования прекращается до наступления срока, на который он был заключен, если после его вступления в силу возможность наступления страхового случая отпала и существование страхового риска прекратилось по обстоятельствам иным, чем страховой случай, в частности, в результате гибели застрахованного имущества в результате не страхового случая.

При досрочном прекращении договора страхования по обстоятельствам иным, чем страховой случай, Страховщик имеет право на часть страховой премии пропорционально времени, в течение которого действовало страхование.

10.10. Страхователь вправе отказаться от договора страхования в любое время, если к моменту отказа возможность наступления страхового случая не отпала по обстоятельствам иным, чем страховой случай.

При досрочном отказе Страхователя от договора страхования уплаченная Страховщику страховая премия не подлежит возврату, если иное (возврат части страховой премии за период до окончания срока действия договора страхования за вычетом административно-управленческих расходов, в соответствии со структурой тарифной ставки, произведенных выплат и заявленных убытков) не оговорено в договоре страхования.

10.11. Договор страхования может быть признан судом недействительным с момента его заключения в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

XI. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

11.1. Страховщик обязан:

11.1.1. выдать страховой полис с приложением настоящих Правил или экземпляра договора страхования в установленный срок;

11.1.2. при наступлении страхового случая:

11.1.2.1. в течение 3-х рабочих дней после получения от Страхователя Заявления о страховом случае или в иной срок по согласованию со Страхователем, произвести осмотр поврежденного имущества с участием Страхователя или его доверенного лица, а при необходимости и представителей соответствующих компетентных органов (противопожарная служба, милиция, аварийные службы и т.п.);

11.1.2.2. изучить полученные от Страхователя документы, составить страховой акт, произвести расчет страховой выплаты;

11.1.2.3. произвести страховую выплату в установленный договором страхования срок, либо в письменной форме с обоснованием причин отказать в страховой выплате;

11.1.2.4. возместить расходы, произведенные Страхователем при наступлении страхового случая для предотвращения или уменьшения ущерба объекту страхования;

11.1.2.5. не разглашать сведения о Страхователе и его имущественном положении, если это не вступит в противоречие с законодательными актами РФ.

11.2. Страховщик имеет право:

11.2.1. проверять сообщенную Страхователем информацию, а также выполнение Страхователем требований и условий договора;

11.2.2. при необходимости направлять запросы в соответствующие органы государственного надзора (противопожарная служба, милиция и т.п.);

11.2.3. потребовать признания договора страхования недействительным в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, в случае установления после заключения договора страхования, что Страхователь сообщил Страховщику заведомо ложные сведения об обстоятельствах, указанных в п. 11.3.1.1 настоящих Правил.

11.3. Страхователь обязан:

11.3.1. при заключении договора страхования:

11.3.1.1. сообщить Страховщику сведения об обстоятельствах, определенно оговоренных Страховщиком в договоре страхования (страховом полисе), или в его письменном запросе, имеющих существенное значение для определения вероятности наступления страхового случая и размера возможных убытков от его наступления;

11.3.1.2. предоставить в случае необходимости по требованию Страховщика копии документов, подтверждающих права и условия использования (эксплуатации) зданий или помещений;

11.3.1.3. обеспечить по требованию Страховщика возможность проведения осмотра общего имущества, принимаемого на страхование;

11.3.1.4. оплатить страховую премию в порядке, установленном условиями договора страхования;

11.3.2. в период действия договора страхования:

11.3.2.1. обеспечить своевременную уплату рассроченных страховых взносов;

11.3.2.2. обеспечить представителю Страховщика возможность осуществления проверки сведений, которые Страхователь сообщил Страховщику при заключении договора страхования. Если в результате такой проверки будет установлено, что Страхователь сообщил Страховщику при заключении договора страхования заведомо ложные сведения, то Страховщик вправе потребовать признания договора страхования недействительным в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

11.3.2.3. незамедлительно (как только это станет ему известно) в письменной форме уведомлять Страховщика обо всех существенных изменениях в отношении застрахованного общего имущества, оговоренных в договоре страхования (полисе, свидетельстве, сертификате), которые могут увеличить степень страхового риска.

11.3.3. после того, как Страхователю стало известно о наступлении страхового случая:

11.3.3.1. незамедлительно заявить о событии, повлекшем возникновение ущерба, в государственные органы, которые в соответствии с действующим законодательством обязаны производить расследование обстоятельств и причин наступления страхового случая (в Государственную противопожарную службу, аварийно-спасательную службу, в государственный орган, осуществляющий надзор и контроль за состоянием окружающей среды, в территориальное подразделение министерства внутренних дел или прокуратуры и т.п.);

11.3.3.2. в течение 3-х рабочих дней, любым доступным способом уведомить Страховщика о наступлении страхового случая, указав всю известную информацию об обстоятельствах наступления страхового случая:

- все известные Страхователю сведения об обстоятельствах и причинах наступления страхового случая, а также время его наступления;

- адрес месторасположения застрахованного общего имущества, номер телефона Страхователя;

- дату дня, в течение которого Страхователь получил сведения о наступлении страхового случая, и описание обстоятельств получения таких сведений;

11.3.3.3. принять разумные и доступные в сложившейся обстановке меры по уменьшению возможных убытков. Принимая такие меры, Страхователь обязан следовать указаниям Страховщика, если такие указания ему даны.

11.3.3.4. сохранить состояние поврежденного общего имущества до осмотра его представителем Страховщика в том виде, в котором оно оказалось после наступления страхового случая. Страхователь имеет право изменить картину нанесенного ущерба только в следующих случаях:

- в целях обеспечения безопасности людей и уменьшения размера убытков;

- с согласия Страховщика;

- по истечении 3-х рабочих дней после подачи письменного заявления Страховщику о страховом случае.

11.3.3.5. предоставить Страховщику возможность беспрепятственного осмотра и обследования поврежденного общего имущества для выявления причин и обстоятельств наступления страхового случая, определения размера причиненных убытков;

11.3.3.6. подать Страховщику письменное заявление о страховой выплате и представить документы:

а) подтверждающие факт наступления страхового случая, к которым, в частности, относятся:

- фото-, кино-, видеоматериалы, описания, эскизы, планы и/или схемы, на которых зафиксирован внешний вид, состояние поврежденного имущества и его расположение относительно окружающей обстановки после наступления страхового случая;

- акт компетентного органа по факту страхового случая (акт Государственного пожарного надзора – в случае пожара; акт органа аварийной службы газоснабжения – в случае взрыва газа; заключения соответствующих аварийных служб, подразделений МЧС РФ, правоохранительных органов – в случае иного взрыва; акт управляющей многоквартирным домом организации, – в случае аварии систем отопления, водопровода, канализации, а также внутренних водостоков; справку из государственных органов, осуществляющих надзор за состоянием природной среды – в случае стихийного бедствия; постановление о возбуждении, об отказе в возбуждении или прекращении

уголовного дела по факту наступления страхового случая, если в расследовании обстоятельств наступления страхового случая обязаны принимать участие правоохранительные органы; вступившее в силу решение суда по уголовному делу, возбужденному по факту наступления страхового случая, если оно имеется).

б) необходимые для реализации Страховщиком перешедшего к нему права требования к лицу, ответственному за ущерб;

в) подтверждающие расходы, произведенные Страхователем в целях уменьшения ущерба, возмещаемого Страховщиком, либо выполнения письменных указаний Страховщика;

г) другие имеющиеся и доступные Страхователю документы по требованию Страховщика, отсутствие которых препятствует установлению факта, обстоятельств и причин наступления страхового случая, установлению права Страхователя на получение возмещения за ущерб, исчислению сумм причиненного ущерба и/или страховой выплаты, реализации Страховщиком права требования к лицу, ответственному за ущерб.

Факт получения Страховщиком заявления о страховой выплате с прилагаемыми к нему документами подтверждается регистрацией заявления в установленном Страховщиком порядке.

11.3.3.7. Участвовать в проведении осмотра поврежденного общего имущества (остатков имущества) или места, откуда было похищено застрахованное общее имущество.

11.4. Страхователь имеет право:

11.4.1. получить страховую выплату при наступлении страхового случая;

11.4.2. получить дубликат страхового полиса (свидетельства, сертификата) в случае его утраты;

11.4.3. досрочно расторгнуть договор страхования.

11.5. К Страховщику, осуществившему страховую выплату, переходит в пределах выплаченной суммы право требования, которое Страхователь имеет к лицу, ответственному за убытки, возмещенные в результате страхования.

Перешедшее к Страховщику право требования осуществляется им с соблюдением правил, регулирующих отношения между Страхователем и лицом, ответственным за убытки.

Страхователь обязан передать Страховщику все документы и доказательства и сообщить ему все сведения, необходимые для осуществления Страховщиком перешедшего к нему права требования.

11.6. Если Страхователь отказался от своего права требования к лицу, ответственному за убытки, или осуществление этого права стало невозможным по вине Страхователя, то Страховщик освобождается от страховой выплаты полностью или в соответствующей части и вправе требовать возврата излишне выплаченной суммы.

XII. ПОСЛЕДСТВИЯ ИЗМЕНЕНИЯ СТЕПЕНИ РИСКА

12.1. В период действия договора страхования Страхователь обязан незамедлительно сообщать Страховщику о ставших ему известными значительных изменениях в обстоятельствах, сообщенных Страховщику при заключении договора, если эти изменения могут существенно повлиять на увеличение страхового риска.

12.2. Страховщик, уведомленный об обстоятельствах, влекущих увеличение страхового риска, вправе потребовать изменения условий договора страхования или уплаты дополнительной страховой премии соразмерно увеличению риска.

Если Страхователь возражает против изменения условий договора страхования или доплаты страховой премии, Страховщик вправе потребовать расторжения договора.

12.3. Страховщик не вправе требовать расторжения договора страхования, если обстоятельства, влекущие увеличение страхового риска, уже отпали.

XIII. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РАЗМЕРА УБЫТКОВ

13.1. Порядок определения размера убытков включает расчет размера страхового возмещения на основании Заявления о страховом случае и документов, подтверждающих факт наступления страхового случая и размер причиненных убытков.

13.2. В случае уничтожения объекта застрахованного общего имущества размер возмещаемых Страховщиком убытков определяется от размера страховой стоимости данного объекта общего

имущества как часть общего ущерба, причиненного застрахованному имуществу, пропорциональная доле ответственности Страховщика, установленной для целей настоящего страхования.

13.3. В случае повреждения объектов застрахованного общего имущества или хищения его отдельных элементов размер возмещаемых Страховщиком убытков определяется исходя, из суммарного размера сметной стоимости затрат на восстановительный ремонт объектов общего имущества, поврежденных в результате страхового случая, пропорционально доле ответственности Страховщика, установленной для целей настоящего страхования.

При этом размер возмещаемых убытков по каждой категории застрахованного имущества и по входящим в нее группам однотипных элементов (конструкций) не может превышать сумму, определенную при расчете страховой стоимости в соответствии с правовыми актами города Москвы для целей настоящего страхования и указанную в прилагаемом к договору страхования расчете стоимости застрахованного имущества, по доле Страховщика.

Дополнительные расходы (затраты), вызванные срочностью проведения восстановительных работ, усовершенствованием застрахованного имущества, производством временного или профилактического ремонта, не возмещаются.

При этом учитывается суммарный ущерб, причиненный конструктивным элементам, элементам отделки, инженерному оборудованию, элементам внутренних коммуникаций, относящимся к общему имуществу, и не учитывается изменение процента износа конструктивных элементов и элементов отделки за время действия договора. Не учитываются также повреждения, связанные с событиями, произошедшими до начала или после окончания действия договора, и/или с предыдущими страховыми случаями и не устраненные страхователем до наступления последнего страхового случая.

Если застрахованное имущество было повреждено в результате противоправных действий третьих лиц, применяется условная франшиза, размер которой устанавливается нормативными правовыми актами Правительства Москвы.

Применение условной франшизы означает:

- освобождение страховой организации и Правительства Москвы от возмещения, причиненного общему имуществу ущерба, если размер ущерба в денежном выражении не превышает размер франшизы;

- возмещение причиненного ущерба в полном объеме страховой организацией и Правительством Москвы пропорционально их обязательствам, если размер ущерба в денежном выражении превышает размер франшизы.

13.4. Размер страхового возмещения по каждому очередному страховому случаю для каждой категории общего имущества не может превышать разницу между установленной в договоре страховой суммой по этой категории и ранее произведенными выплатами по страховым случаям, произошедшим с имуществом этой категории за период действия договора.

XIV. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТРАХОВОЙ ВЫПЛАТЫ

14.1. Страховая выплата по договорам страхования производится в валюте Российской Федерации.

14.2. Порядок определения страховой выплаты включает расчет страховой выплаты на основании произведенного расчета ущерба с учетом следующих условий:

- если страховая сумма превысила страховую стоимость в результате страхования одного и того же объекта у двух или нескольких страховщиков (двойное страхование), сумма страхового возмещения, подлежащая выплате в этом случае каждым из страховщиков, сокращается пропорционально уменьшению первоначальной страховой суммы по соответствующему договору страхования;

- если Страхователь получил возмещение за убыток от третьих лиц, Страховщик оплачивает лишь разницу между суммой, подлежащей оплате по условиям страхования, и суммой полученной от третьих лиц;

- расходы в целях уменьшения убытков, подлежащих возмещению Страховщиком, если такие расходы были необходимы или были произведены для выполнения указаний Страховщика, возмещаются Страховщиком, даже если соответствующие меры оказались безуспешными, пропорционально отношению страховой суммы к страховой стоимости независимо от того, что вместе с возмещением других убытков они могут превысить страховую сумму.

14.3. Страховое возмещение выплачивается в течение 5-ти рабочих дней с даты подписания Страхового акта, оформляемого в течение 30-ти календарных дней с даты получения Страховщиком Заявления о страховом случае и всех документов, подтверждающих факт наступления страхового случая и размер причиненных убытков.

Расчет суммы ущерба производится на основании результатов осмотра поврежденного (уничтоженного) застрахованного общего имущества, отраженных в акте, составляемом Страховщиком или его представителем при участии Страхователя или его доверенного лица.

14.4. Если по фактам, связанным с наступлением страхового случая, возбуждено уголовное дело в отношении Страхователя, принятие решения о возмещении убытков приостанавливается до окончания расследования или судебного решения.

14.5. Страховая выплата производится путем безналичных расчетов на счет Страхователя или по его поручению - на счет специализированной подрядной организации, производящей восстановительный ремонт общего имущества на основании договора со Страхователем.

XV. СЛУЧАИ ОТКАЗА В СТРАХОВОЙ ВЫПЛАТЕ

15.1. Страховщик освобождается от выплаты убытков, возникших вследствие того, что Страхователь умышленно не принял разумных и доступных ему мер, чтобы уменьшить возможные убытки.

15.2. Страховщик вправе отказать в страховой выплате, если о наступлении страхового случая Страховщик (его представитель) не был уведомлен в сроки, оговоренные в договоре страхования, если не будет доказано, что Страховщик своевременно узнал о наступлении страхового случая либо что отсутствие у Страховщика сведений об этом не могло сказаться на его обязанности произвести страховую выплату.

15.3. Решение об отказе в страховой выплате принимается и сообщается Страхователю в те же сроки, что и подписание Страхового акта, оформляемого на основании Заявления о страховом случае и иных необходимых документов, подтверждающих факт наступления страхового случая и размер причиненного ущерба.

15.4. Отказ Страховщика произвести страховую выплату может быть обжалован Страхователем в суде (арбитражном суде).

XVI. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ И ДОПОЛНЕНИЙ В ДОГОВОР СТРАХОВАНИЯ

16.1. Изменение договора страхования возможно по соглашению сторон, если иное не предусмотрено договором страхования.

16.2. Соглашение об изменении или о расторжении договора страхования совершается в той же форме, что и договор страхования, если из закона, иных правовых актов, договора страхования или обычаев делового оборота не вытекает иное.

16.3. В случае изменения договора страхования обязательства считаются измененными с момента заключения соглашения сторон об изменении или о расторжении договора страхования, если иное не вытекает из соглашения или характера изменения договора страхования.

XVII. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

17.1. Споры, возникающие в процессе исполнения договора страхования, заключенного на условиях настоящих Правил, разрешаются путем ведения переговоров. При невозможности достижения соглашения по спорным вопросам их решение передается на рассмотрение судебных органов в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

17.2. Иск по требованиям, вытекающим из договора страхования, может быть предъявлен в срок, согласно действующего законодательства.