



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«СТРАХОВАЯ КОМПАНИЯ «СОГЛАСИЕ»
(ООО «СК «Согласие»)**

УТВЕРЖДАЮ
Генеральный директор
п/п _____ М.А. Тихонова
04 декабря 2017 г.

Приложение 1
к Приказу от 04.12.2017 № 20-1/937

*Предыдущие редакции:
от 28.07.2011; от 21.10.2011;
от 19.04.2012; от 26.11.2014;
Приказ от 18.02.2015 № 20-1/125;
Приказ от 03.04.2015 № 20-1/291;
Приказ от 14.07.2016 № 20-1/635.*

Код правил страхования: 111

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

Москва
2017

Оглавление

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.....	3
2. УЧАСТНИКИ СИСТЕМЫ СТРАХОВАНИЯ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В ГОРОДЕ МОСКВЕ.....	5
3. ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ.....	6
4. СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ.....	7
5. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТРАХОВОЙ СУММЫ	9
6. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТРАХОВОЙ ПРЕМИИ (СТРАХОВЫХ ВЗНОСОВ).....	9
7. ДОГОВОР СТРАХОВАНИЯ	11
8. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.....	14
9. ПОСЛЕДСТВИЯ ИЗМЕНЕНИЯ СТЕПЕНИ РИСКА.....	19
10. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РАЗМЕРА УЩЕРБА (УБЫТКОВ).....	19
11. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТРАХОВОЙ ВЫПЛАТЫ	20
12. СЛУЧАИ ОТКАЗА В СТРАХОВОЙ ВЫПЛАТЕ.....	23
13. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ	24

Список Приложений:

Приложение № 1. Договор добровольного страхования объектов общего имущества в многоквартирных домах в городе Москве.

Приложение № 2. Полис добровольного страхования объектов общего имущества в многоквартирных домах в городе Москве.

Приложение № 3. Заявление на страхование объектов общего имущества в многоквартирных домах в городе Москве.

Приложения № 4. Заявление об отказе от договора страхования объектов общего имущества в многоквартирных домах в городе Москве.

Приложение № 5. Уведомление о событии, имеющем признаки страхового случая.

Приложение № 6. Требование о страховой выплате.

Приложение № 7. Страховой акт.

Приложение № 8. Базовые страховые тарифы и коэффициенты к ним, применяемые при страховании объектов общего имущества в многоквартирных домах в городе Москве.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. На основании настоящих Правил и с учётом условий Положения о страховании общего имущества в многоквартирных домах в городе Москве (далее – Положение), 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, от 11.10.2011 № 483-ПП, от 1.12.2017 №935-ПП), Страховщик заключает договоры добровольного страхования объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах жилищного фонда в городе Москве (далее - общее имущество) с юридическими лицами и дееспособными физическими лицами (далее по тексту - Страхователи).

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.

1.2.1. Страхование общего имущества в многоквартирных домах осуществляется с учетом изложенных в разделах 10, 11 настоящих Правил обязательств Правительства Москвы по возмещению вреда, причиненного общему имуществу в результате страховых случаев.

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

Общее имущество – конструктивные элементы многоквартирного дома, помещения общего пользования, наружная отделка дома, внутренняя отделка помещений общего пользования, внеквартирные инженерные коммуникации и оборудование, лифтовое оборудование, конструктивные элементы лифтовых шахт.

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, воздухопроводы 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.

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

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

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).

Повреждение имущества – утрата имуществом своих свойств, которые восстанавливаются путем выполнения комплекса технических мероприятий (ремонта, дезактивации, дезинфекции, дегазации и т.д.), расходы по оплате которых не превышают стоимость имущества, исчисленную на день, предшествующий дню утраты имуществом своих свойств.

Гибель (утрата) имущества – означает утрату имуществом своих свойств, расходы по оплате восстановления которых превышают стоимость имущества, исчисленную на день, предшествующий дню утраты имуществом своих свойств, либо утрату имуществом своих свойств, которые не могут быть восстановлены каким-либо способом.

Страховая выплата (страховое возмещение) – денежная сумма, которая определена в порядке, установленном федеральным законом и (или) договором страхования, и выплачивается Страховщиком 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 в порядке, установленном федеральным законом и (или) договором страхования при его заключении, и исходя из которой устанавливаются размер страховой премии (страховых взносов) и размер страховой выплаты при наступлении страхового случая.

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

Франшиза – часть убытков, которая определена федеральным законом и (или) договором страхования, не подлежит возмещению Страховщиком лицу, интерес которого застрахован в соответствии с условиями договора страхования, и устанавливается в фиксированном размере или в виде определенного процента от страховой суммы или величины причиненного убытка, подлежащего возмещению.

Период охлаждения - период времени, начинающийся со дня заключения договора страхования, в течение которого Страхователь – физическое лицо вправе отказаться от договора страхования на условиях, изложенных в п. 7.14 настоящих Правил. Если иное не предусмотрено договором страхования по настоящим Правилам период охлаждения установлен продолжительностью 14 (четырнадцать) календарных дней.

1.3.1. По соглашению Страховщика и Страхователя (далее совместно – Стороны, по отдельности – Сторона) договором страхования указанные в настоящих Правилах термины могут быть изменены, в том числе расширены или сокращены. В

этом случае измененные термины и их определения должны быть прямо прописаны в договоре страхования.

1.4. В целях доведения до Страхователей, лиц, имеющих намерение заключить договор страхования, Страховщик, в порядке, установленном органом страхового надзора, размещает на собственном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» информацию о своей деятельности, содержание и необходимость опубликования которой предусмотрена законодательством Российской Федерации (далее по тексту – РФ) или вытекает из обычаев делового оборота.

2. УЧАСТНИКИ СИСТЕМЫ СТРАХОВАНИЯ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ В ГОРОДЕ МОСКВЕ

2.1. К участникам системы страхования общего имущества в многоквартирных домах в городе Москве относятся Страховщик, Страхователь, Выгодоприобретатель, Департамент городского имущества города Москвы, Государственное бюджетное учреждение города Москвы «Городской центр имущественных платежей и жилищного страхования».

2.1.1. **Страховщик** означает ООО «СК «Согласие», созданное в соответствии с законодательством РФ для осуществления деятельности по страхованию, перестрахованию и получившее лицензию на осуществление соответствующего вида страховой деятельности в порядке, установленном Законом РФ «Об организации страхового дела в Российской Федерации» и прошедшее конкурсный отбор.

Участие Страховщика в системе страхования общего имущества в многоквартирных домах осуществляется на основании договора с Государственным бюджетным учреждением города Москвы «Городской центр имущественных платежей и жилищного страхования», заключаемого по итогам конкурсного отбора страховых организаций для осуществления добровольного страхования объектов в жилищной сфере города Москвы.

2.1.2. **Страхователь** означает физическое или юридическое лицо, заключившее со Страховщиком договор страхования.

2.1.3. **Выгодоприобретатель** означает Страхователя, в пользу которого заключен договор страхования.

2.1.4. **Департамент городского имущества города Москвы** является уполномоченным Правительством Москвы органом исполнительной власти города Москвы, обеспечивающим развитие и совершенствование комплексной системы страхования в жилищной сфере города Москвы, частью которой является страхование общего имущества, исполняет функции главного распорядителя бюджетных средств по расходам на страхование общего имущества в многоквартирных домах, а также осуществляет уплату Страхователю части страховой премии (страховых взносов) соразмерно доле города Москвы в праве на общее имущество в многоквартирном доме и выплату средств из бюджета города Москвы, предназначенных для возмещения ущерба, причиненного общему имуществу в результате страховых случаев, в соответствии с обязательствами Правительства Москвы.

2.1.4.1. **Государственное бюджетное учреждение города Москвы «Городской центр имущественных платежей и жилищного страхования»** (далее - Уполномоченная организация) - организация, уполномоченная Департаментом городского имущества города Москвы осуществлять:

-проведение конкурсного отбора страховых организаций для участия в комплексной системе страхования в жилищной сфере города Москвы;

-согласование договоров страхования общего имущества в части обязательств Правительства Москвы.

2.2. В соответствии с настоящими Правилами Страхователями общего имущества могут выступать:

- собственники помещений в многоквартирных домах жилищного фонда в городе Москве, лица, уполномоченные решением общего собрания собственников помещений в многоквартирных домах при непосредственном управлении многоквартирным домом собственниками помещений в этом многоквартирном доме;;

- 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;

- организация, осуществляющая деятельность по управлению многоквартирным домом.

3. ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ

3.1. Объектом страхования являются имущественные интересы Страхователя, связанные с риском утраты (гибели) или повреждения застрахованного имущества.

3.2. По договору страхования, заключенному на условиях настоящих Правил, застрахованным имуществом могут являться объекты, отнесенные к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме Жилищным кодексом РФ и постановлением Правительства РФ 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.

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.

4. СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ

4.1. Страховым риском является предполагаемое событие, на случай наступления которого проводится страхование.

4.2. Страховым случаем является совершившееся событие, с наступлением которого возникает обязанность Страховщика произвести страховую выплату (страховое возмещение).

При страховании в соответствии с настоящими Правилами страховым случаем является **утрата (гибель) или повреждение застрахованного имущества вследствие таких причин (страховых рисков)**, как:

4.2.1. **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.

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

4.2.3. **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.

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

- элементы, устройства, оборудование, приборы, в том числе регуляторы давления (потока), фильтры очистки воды, приборы учёта холодной и горячей воды;
- трубопроводы, в том числе шланги и гибкие трубопроводы, на участках трубопроводной сети от мест их стационарного присоединения к водоразборной и водосливной арматуре соответствующих инженерных сетей до узлов стационарного присоединения к ним санитарно-технических приборов, оборудования и бытовой техники, при работе которых используется вода, и установка которых не требует внесения в технический паспорт помещения.

4.2.3.2. Не относятся к указанным системам:

- бытовая техника, при работе которой используется вода, и установка которой не требует внесения изменений в технический паспорт жилого помещения, в том числе стиральные, посудомоечные машины, включая элементы, служащие для присоединения данной техники к трубопроводам систем коммунального водоснабжения, теплоснабжения и канализации;

- дополнительные (не предусмотренные проектами строений, в которых расположены застрахованные жилые помещения) санитарно-технические приборы и оборудование (в том числе водонагреватели, бойлеры), установка которых требует внесения изменений в технический паспорт жилого помещения, смонтированные в нарушение установленного порядка переустройства жилых помещений, до узлов водосливной и водоразборной (запорной) арматуры, обеспечивающей их подключение к трубопроводам систем коммунального водоснабжения, теплоснабжения и канализации.

4.2.3.3. Под аварией систем, указанных в п. 4.2.3 настоящих Правил, следует понимать повреждение, разрушение, поломку, 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.

4.2.3.4. Под ущербом, причиненным застрахованному общему имуществу в результате аварий, указанных в п. 4.2.3 настоящих Правил, следует понимать повреждение (уничтожение) конструктивных элементов, отделки, инженерного оборудования, внутренних коммуникаций, относящихся к общему имуществу, под воздействием воды, влаги, водяного пара (в том числе образовавшегося в результате испарения со свободной поверхности воды), поступивших в из жилых и нежилых помещений многоквартирного дома.

4.2.3.5. Повреждение (уничтожение застрахованного общего имущества вследствие проведения правомерных действий по устранению (ликвидации) аварий, указанных в п. 4.2.3 настоящих Правил, приравнивается к повреждению (уничтожению) общего имущества вследствие самих этих аварий.

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

4.2.5. 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.

4.3. Не является страховым случаем утрата (гибель) или повреждение застрахованного имущества, которые произошли в результате:

4.3.1. умышленных действий Страхователя;

4.3.2. несоблюдения Страхователем установленных правил и норм безопасности и правил содержания общего имущества в многоквартирном доме;

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

4.3.4. 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;

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

4.3.6. террористического акта.

4.4. Если иное не предусмотрено договором страхования Страховщик освобождается от выплаты страхового возмещения, когда страховой случай наступил вследствие:

- воздействия ядерного взрыва, радиации или радиоактивного заражения;
- военных действий, а также маневров или иных военных мероприятий;
- гражданской войны, народных волнений всякого рода или забастовок.

4.5. Если иное не предусмотрено договором страхования Страховщик освобождается от выплаты страхового возмещения за убытки, возникшие вследствие изъятия, конфискации, реквизиции, ареста или уничтожения застрахованного имущества по распоряжению государственных органов.

Перечисленные в настоящем разделе деяния, причины и события признаются таковыми на основании документов, принятых в установленном законодательством порядке.

5. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТРАХОВОЙ СУММЫ

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

5.2. 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. 4.2 настоящих Правил) и складывается из страховых сумм отдельных категорий общего имущества (п. 3.3 настоящих Правил).

5.3. Под страховой стоимостью общего имущества в многоквартирных домах понимается действительная стоимость, которая определяется в соответствии с методикой, утверждаемой правовым актом Департамента городского имущества города Москвы для целей настоящего страхования, на момент заключения договора страхования.

5.4. 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:

$СС = Сст * L / 100$, где:

СС - страховая сумма;

Сст - страховая стоимость общего имущества;

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

5.5. 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.

5.6. 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.

5.7. 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.

6. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТРАХОВОЙ ПРЕМИИ (СТРАХОВЫХ ВЗНОСОВ)

6.1. Страховая премия исчисляется Страховщиком исходя из страховой суммы и страхового тарифа (Приложение №8 к настоящим Правилам).

6.2. Страховая премия (страховые взносы) уплачивается Страхователем в валюте РФ. Страховая премия может уплачиваться единовременно или в рассрочку, безналичным путем или наличными деньгами в соответствии с условиями договора

страхования. Сумма страховой премии, порядок и сроки ее уплаты указываются в договоре страхования.

6.2.1. Если договором страхования не предусмотрено иное, то днем уплаты страховой премии (страхового взноса) считается:

- в случае уплаты наличными деньгами - день получения суммы страховой премии уполномоченным представителем Страховщика или внесения суммы страховой премии в кассу Страховщика;

- в случае уплаты в безналичном порядке юридическими лицами - день поступления суммы страховой премии на банковский счет Страховщика (уполномоченного представителя Страховщика);

- в случае уплаты страховой премии в безналичном порядке физическими лицами – днем уплаты считается день подтверждения кредитной организацией, обслуживающей Страхователя, исполнения его распоряжения о переводе суммы страховой премии на банковский счет Страховщика.

6.3. 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, Департамент городского имущества города Москвы осуществляет уплату части страховой премии соразмерно доле города Москвы в праве на общее имущество.

Уплата части страховой премии (страховых взносов), соответствующей доле города Москвы в праве на общее имущество, производится из средств бюджета города Москвы.

6.3.1. Основанием для уплаты части страховой премии (страхового взноса) по договору страхования общего имущества является согласованный Уполномоченной организацией договор страхования (полис, свидетельство, сертификат) с приложенными к нему расчётом части страховой премии (страхового взноса) по данному договору, соразмерной доле города Москвы в праве на общее имущество. Уплата части страховой премии (страхового взноса) производится Департаментом городского имущества города Москвы Страхователю в течение 7 (семи) рабочих дней со дня получения от Уполномоченной организации указанных документов.

6.3.1.1. В случаях если установленная в договоре страховая сумма по отдельной категории общего имущества будет исчерпана выплатами страхового возмещения и между Страхователем и Страховщиком заключено дополнительное соглашение к договору о достраховании данной категории на срок действия договора (п. 10.4.1 настоящих Правил), согласование такого дополнительного соглашения Уполномоченной организацией и уплата Департаментом городского имущества города Москвы части дополнительного страхового взноса соразмерно доле города Москвы в праве на общее имущество осуществляется в соответствии с п.п. 7.7.1, 6.3.1 настоящих Правил.

6.4. 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.

6.5. В случае неуплаты второго и/или последующих страховых взносов в установленный договором срок и в установленном размере, страхование, обусловленное договором, не распространяется на события, указанные в п. 4.2 настоящих Правил, 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.

7. ДОГОВОР СТРАХОВАНИЯ

7.1. Договор страхования – соглашение между Страховщиком и Страхователем, в соответствии с условиями которого Страховщик обязуется за обусловленную договором плату (страховую премию) при наступлении предусмотренного в договоре события (страхового случая) возместить ущерб, причиненный объектам общего имущества вследствие этого события, (выплатить страховое возмещение) в пределах определенной договором суммы (страховой суммы), а Страхователь обязуется уплатить страховую премию в размере и сроки, определенные договором страхования.

7.2. Договор страхования должен быть заключен в письменной форме. Несоблюдение письменной формы влечет недействительность договора страхования.

7.3. Договор страхования может быть заключен путем составления одного документа (Приложение №1 к настоящим Правилам) либо вручения Страховщиком Страхователю на основании его письменного (Приложение №3 к настоящим Правилам) или устного заявления страхового полиса (сертификата, полисных условий, декларации, свидетельства, квитанции), подписанного Страховщиком (Приложение №2 к настоящим Правилам), в этом случае согласие Страхователя заключить договор на предложенных Страховщиком условиях подтверждается принятием от Страховщика указанных в настоящем пункте документов.

При заключении договора страхования в форме договора Страхователю может быть выдан страховой полис, подтверждающий заключение такого договора страхования.

7.3.1. При наличии в многоквартирном доме помещений, находящихся в собственности города Москвы, полис (свидетельство, сертификат) выдаётся также Департаменту городского имущества города Москвы.

7.3.1.1. Обязательства Правительства Москвы устанавливаются на срок действия договора страхования общего имущества в пределах лимита бюджетных обязательств. Договор страхования (полис, свидетельство, сертификат) должен содержать или сопровождаться информацией о размере обязательств Правительства Москвы по возмещению ущерба, причиненного общему имуществу.

7.3.2. В случае утери Страхователем договора страхования по письменному заявлению ему может быть выдан дубликат договора.

7.4. Страховщик при заключении договора страхования вправе применять разработанные им стандартные формы страховых документов (договора страхования, страхового полиса, сертификата, полисных условий, декларации, свидетельства и т.п.).

7.5. Условия, содержащиеся в настоящих Правилах страхования и не включенные в текст договора страхования (страхового полиса), обязательны для Страхователя, если в договоре (страховом полисе) прямо указывается на применение таких Правил и сами Правила изложены в одном документе с договором (страховым полисом) или на его оборотной стороне либо приложены к нему. Вручение Страхователю при заключении договора Правил страхования должно быть удостоверено записью в договоре страхования.

7.6. Для заключения договора страхования Страхователь обязан сообщить Страховщику известные Страхователю сведения об обстоятельствах, имеющих существенное значение для определения вероятности наступления страхового случая и размера возможных убытков от его наступления (страхового риска), при

этом существенными признаются во всяком случае обстоятельства, определенно оговоренные Страховщиком в настоящих Правилах, в заявлении на страхование, в договоре страхования (страховом полисе) или в его письменном запросе (анкете, опроснике и т.п.). Страховщик вправе при заключении договора страхования осмотреть имущество, принимаемое на страхование, а также в любое время проверить состояние застрахованного имущества и правильность сообщаемых о них сведений.

Основанием для заключения договора страхования является письменное заявление Страхователя, составленное на бланке установленной Страховщиком формы или устное заявление Страхователя. К заявлению прилагаются документы с указанием сведений, позволяющих идентифицировать имущество, установить место нахождения и техническое состояние имущества, а также другие сведения, необходимые Страховщику для оценки риска:

- копии технического паспорта, отражающие состояние многоквартирного дома (в том числе после проведения его капитального ремонта);
- 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 РФ управляющей организации (управляющего);
- договора управления многоквартирным домом (для управляющей организации/управляющего);
- документы, подтверждающие информацию об установке, замене или модернизацию лифтов и/или лифтового оборудования, а также переданных в состав общего имущества подъемников (платформ) для перемещения инвалидов-колясочников;
- последний акт технического обследования дома;
- копии документов, подтверждающие правомочность подписи Страхователя: для юридического лица – устав или положение, доверенность, распоряжение руководящего органа о назначении на должность с указанием даты, номера распоряжения/приказа и наименования органа его издавшего.

7.7. Если указанные в п. 7.6 настоящих Правил сведения и документы не позволяют Страховщику оценить страховые риски, то по соглашению Сторон договором страхования может быть предусмотрен иной перечень сведений и документов, позволяющих Страховщику оценить риски, принимаемые на страхование.

Страховщик вправе по своему усмотрению сократить перечень запрашиваемых сведений и документов, необходимых для оценки страховых рисков.

В случае непредставления Страхователем сведений и документов, необходимых для оценки страховых рисков, Страховщик имеет право отказаться от заключения договора страхования.

7.7.1. Согласование договора страхования общего имущества в отношении обязательств Правительства Москвы осуществляется Уполномоченной организацией в соответствии с Положением.

Для согласования договора страхования общего имущества в части обязательств Правительства Москвы (п. 11.1 настоящих Правил) Страховщиком представляется в Уполномоченную организацию договор страхования (полис, свидетельство, сертификат) добровольного страхования объектов общего имущества

в многоквартирном доме с приложенными к нему заявлением о страховании, а также соответствующим методике (п. 5.3 настоящих Правил) расчётом страховой стоимости и страховой премии по договору страхования, произведённым не ранее, чем за 30 (тридцать) календарных дней до даты заключения данного договора.

7.7.1.1. При наличии в многоквартирном доме помещений, находящихся в государственной собственности города Москвы, к экземпляру договора страхования общего имущества (полиса, свидетельства, сертификата), выдаваемому Страховщиком Департаменту городского имущества города Москвы (п. 7.3.1 настоящих Правил), прилагается расчёт доли города Москвы в праве на общее имущество, выполненный Уполномоченной организацией.

7.8. Договор страхования заключается сроком на 1 (один) год.

Срок действия договора страхования может определяться:

7.8.1. путем указания моментов времени и/или календарных дат, которые определяют его начало и окончание;

7.8.2. путем указания интервала, исчисляемого годами, месяцами, неделями, днями или часами, а также момента времени и/или календарной даты, которые определяют его начало;

7.8.3. путем указания события и интервала времени. Таким событием может являться уплата страховой премии (первого страхового взноса). В указанном случае, если иное не оговорено в условиях договора страхования, договор страхования вступает в силу:

- с 00 часов 00 минут дня, следующего за днем уплаты страховой премии (первого страхового взноса) наличными деньгами;

- с 00 часов 00 минут дня, следующего за днем поступления перечисленной суммы страховой премии (первого страхового взноса) на расчетный счет Страховщика при безналичной уплате.

Сроки, указанные в настоящем пункте, исчисляются по местному времени того часового пояса, к которому относится место заключения договора страхования, если иное не предусмотрено договором страхования.

7.9. Договор страхования распространяется на страховые случаи, произошедшие после вступления его в силу, если в нём не предусмотрен иной срок начала действия страхования.

7.10. Договор страхования прекращается до истечения срока, на который он был заключен, в следующих случаях:

7.10.1. Стороны выполнили обязательства, предусмотренные договором страхования;

7.10.2. возможность наступления страхового случая отпала, и существование страхового риска прекратилось по обстоятельствам иным, чем страховой случай. В этом случае договор страхования прекращает действовать со дня прекращения существования страхового риска;

7.10.3. в иных случаях, предусмотренных Правилами страхования и/или законодательством РФ.

7.11. Договор страхования может быть досрочно прекращён (расторгнут) и Стороны обязаны письменно уведомить друг друга о своем намерении:

7.11.1. по требованию Страхователя, если к моменту отказа возможность наступления страхового случая не отпала по обстоятельствам, указанным в п. 7.10.2 настоящих Правил. В этом случае основанием для досрочного прекращения договора страхования является предоставленное Страховщику письменное заявление об отказе от договора страхования (Приложение №4 к настоящим Правилам). Договор страхования прекращает действовать с момента получения Страховщиком

письменного заявления Страхователя об отказе от договора страхования либо с даты, указанной в заявлении, но не ранее даты его получения Страховщиком.

7.11.2. по взаимному соглашению Сторон.

7.12. В случае прекращения договора страхования по обстоятельствам, указанным в п. 7.10.2 настоящих Правил, Страховщик имеет право на часть страховой премии пропорционально времени, в течение которого действовало страхование.

При прекращении договора страхования по обстоятельству, указанному в п. 7.11.2 настоящих Правил, Стороны вправе предусмотреть возврат части страховой премии в размере и в порядке, определяемом соглашением о прекращении (расторжении) договора страхования.

7.13. Изменение и дополнение условий договора страхования производится по соглашению Страховщика и Страхователя. Все изменения и дополнения условий договора страхования действительны лишь в случае, если они оформлены письменно в виде соглашения к договору страхования, подписанному обеими Сторонами. Изменения и дополнения условий договора страхования действительны с даты заключения дополнительного соглашения, если иное прямо не предусмотрено дополнительным соглашением или не вытекает из характера изменения договора страхования.

7.14. Если иное не предусмотрено договором страхования, то при отказе Страхователя – физического лица от договора страхования:

7.14.1. в течение периода охлаждения и до начала действия страхования, Страховщик в течение 10 (десяти) рабочих дней, следующих за днем получения от Страхователя письменного заявления об отказе от договора страхования, возвращает Страхователю уплаченную сумму страховой премии (взноса) в полном размере;

7.14.2. в течение периода охлаждения и в течение действия страхования, при условии отсутствия страхового случая/ события, имеющего признаки страхового случая, Страховщик в течение 10 (десяти) рабочих дней, следующих за днем получения от Страхователя письменного заявления об отказе от договора страхования, возвращает Страхователю уплаченную страховую премию (взнос) в размере, исчисляемом путем вычитания из уплаченной суммы страховой премии (взносов) той части суммы страховой премии, которая пропорциональна времени, в течение которого действовало страхование;

7.14.3. в течение периода охлаждения и в течение действия страхования, при наличии заявленного страхового случая/ события, имеющего признаки страхового случая, возврат уплаченной страховой премии не производится;

7.14.4. после окончания периода охлаждения возврат уплаченной страховой премии не производится.

7.15. Возврат уплаченной страховой премии в случаях, перечисленных в п.п. 7.14.1 – 7.14.2 настоящих Правил, производится по выбору Страхователя в порядке, указанном им в заявлении об отказе от договора страхования: наличными деньгами в кассе Страховщика или в безналичном порядке, перечислением на банковский счет Страхователя.

8. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

8.1. Страховщик обязан:

8.1.1. выдать страховой полис или экземпляр договора страхования с приложением настоящих Правил в установленный срок;

8.1.2. при наступлении страхового случая:

8.1.2.1. в течение 3 (трёх) рабочих дней после получения от Страхователя уведомления (заявления) о наступлении события, которое может повлечь наступление страхового случая, 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, полиция, аварийные службы и т.п.);

8.1.2.2. в установленный договором страхования срок изучить полученные от Страхователя документы, составить страховой акт, произвести расчет страховой выплаты и произвести страховую выплату, либо в письменной форме с обоснованием причин отказать в страховой выплате;

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

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

8.2. Страховщик имеет право:

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

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

8.2.3. потребовать признания договора страхования недействительным в порядке, предусмотренном законодательством РФ, в случае установления после заключения договора страхования, что Страхователь сообщил Страховщику заведомо ложные сведения об обстоятельствах, указанных в п. 8.3.1.1 настоящих Правил.

8.3. Страхователь обязан:

8.3.1. при заключении договора страхования:

8.3.1.1. 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;

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

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

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

8.3.2. в период действия договора страхования:

8.3.2.1. обеспечить своевременную уплату рассроченных страховых взносов;

8.3.2.2. 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 РФ.

8.3.2.3. 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.

8.3.3. после того, как Страхователю стало известно о наступлении события, которое может привести к наступлению страхового случая:

8.3.3.1. незамедлительно заявить о событии, которое может повлечь или 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.) и зафиксировать с помощью средств фото-, кино-, видеосъемки внешний вид, состояние поврежденного имущества и его расположение относительно окружающей обстановки после наступления страхового случая, а также составить описание, эскизы, планы и/или схемы поврежденного имущества;

8.3.3.2. Сообщить Страховщику любым доступным способом о наступлении события, которое может привести к наступлению страхового случая, указав всю известную информацию об обстоятельствах наступления данного события. Указанная обязанность должна быть исполнена, если иное не оговорено договором страхования, не позднее 3 (трех) рабочих дней, следующих за днем, когда Страхователю стало известно о наступлении указанного события.

Если первоначально сведения сообщены устно, то Страхователь обязан подтвердить их письменно. Письменное подтверждение должно быть направлено в адрес Страховщика либо вручено представителю Страховщика не позднее, если иное не оговорено договором страхования, 5 (пяти) рабочих дней, следующих за днем, когда Страхователю стало известно о наступлении события, которое может привести к наступлению страхового случая.

Уведомление о наступлении события, которое может привести к наступлению страхового случая (Приложение №5 к настоящим Правилам), должно содержать:

- номер договора (полиса) страхования;
- сведения о лице, причинившем вред (ущерб);
- вид причиненного вреда (ущерба), характер повреждений, предполагаемую причину и предполагаемый размер убытков;
- дату, время и место причинения вреда (ущерба);
- дату, когда стало известно о причинении вреда (ущерба)

или иметь форму уведомления о событии, имеющем признаки страхового случая, утвержденную Страховщиком.

8.3.3.3. 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.

8.3.3.4. 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 (трёх) рабочих дней после подачи письменного заявления Страховщику о страховом случае.

8.3.3.5. предоставить Страховщику возможность беспрепятственного осмотра и обследования поврежденного общего имущества для выявления причин и

обстоятельств наступления страхового случая, определения размера причиненных убытков;

8.3.3.6. подать Страховщику письменное требование о страховой выплате (Приложение №6 к настоящим Правилам) и представить документы:

а) договор (полис) страхования, документ, подтверждающий факт уплаты страхового взноса (квитанция об оплате, справка об оплате). Страховщик также имеет право запросить сведения и документы, указанные в п.п. 7.6-7.7 настоящих Правил страхования;

б) документы, удостоверяющие личность; документы, подтверждающие полномочия лица, действующего от имени Страхователя, при обращении представителя;

в) всю информацию и документы, которые, по мнению Страховщика, являются необходимыми для установления факта наступления страхового случая. К таким документам, но не ограничиваясь приведенным списком, 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;
- опись поврежденного, погибшего (утраченного) имущества (в том числе составленная компетентным органом);
- документы, подтверждающие факт, место, дату, время, причины и обстоятельства повреждения, гибели или утраты застрахованного имущества в виде актов, протоколов, освидетельствований, заключений, письменных объяснительных, решений (определений) или приговора суда:
 - ✓ акт Государственного пожарного надзора, заключение пожарного специалиста или испытательной пожарной лаборатории о причине пожара, акт о пожаре – 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, которая содержит сведения о характере, дате, времени и месте наблюдавшегося опасного природного явления – в случае стихийного бедствия;
 - ✓ постановление о возбуждении, об отказе в возбуждении или прекращении уголовного дела по факту наступления страхового случая, протокол осмотра места происшествия, протокол и определение по делу об административном правонарушении, 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).

г) всю информацию и документы, подтверждающие размер ущерба, причиненного застрахованному имуществу. К таким документам относятся:

- документы, подтверждающие предстоящие расходы на проведение ремонтно-восстановительных работ по восстановлению имущества (сметы, акт, или

заключение независимой экспертизы, которое содержит сумму убытков, подлежащих возмещению, а также сведения об обстоятельствах и причинах причинения вреда), либо понесенные расходы на восстановление имущества, произведенные с согласия Страховщика (договор-заявка на оказание услуг по проведению ремонтно-восстановительных работ поврежденного имущества, акты сдачи приемки выполненных работ, чеки, платежные поручения или иные аналогичные документы, подтверждающие размер понесенных расходов, договоры поставки (купли-продажи) необходимых материалов для проведения ремонтно-восстановительных работ с приложенными к ним спецификациями, оформленными бланками-заказами, товарными накладными, актами приема-передачи, счетами, а также документами, подтверждающими факт их оплаты по договору (кассовые/товарные чеки, квитанции к приходному кассовому ордеру, выписки банка со счета Страхователя) либо заключение об отсутствии технической возможности или экономической целесообразности ремонта;

- документы, подтверждающие оказание и оплату услуг независимой экспертизы, назначенной Страховщиком или Страхователем с согласия Страховщика;
- документы, подтверждающие стоимость годных остатков: договоры купли-продажи поврежденного имущества, с приложением акта приема-передачи имущества, расходного кассового ордера, платежного поручения с отметкой банка или выписки банка со счета Страхователя о получении на счет указанной в договоре купли-продажи суммы и/или заключение независимой экспертизы по определению стоимости годных остатков;
- документы, подтверждающие необходимость и обоснованность расходов, произведенных для уменьшения ущерба, возмещаемого Страховщиком, либо выполнения письменных указаний Страховщика. Указанные документы предоставляются в случаях, когда Страхователь понес расходы для уменьшения ущерба, возмещаемого Страховщиком, и/или для выполнения письменных указаний Страховщика;
- копия судебного решения с указанием размера убытков (при наличии судебного процесса);

д) необходимые для реализации Страховщиком перешедшего к нему права требования к лицу, ответственному за ущерб.

Если указанные в настоящем пункте документы не позволяют Страховщику однозначно определить размер ущерба, причиненного объектам общего имущества в связи с наступлением страхового случая, то Сторонами договора страхования может быть предусмотрен иной перечень документов, позволяющих Страховщику определить размер ущерба и рассчитать размер страховой выплаты.

Страховщик вправе по своему усмотрению сократить перечень запрашиваемых документов.

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

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

8.4. Страхователь имеет право:

8.4.1. получить страховую выплату при наступлении страхового случая;

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

8.4.3. досрочно расторгнуть договор страхования.

9. ПОСЛЕДСТВИЯ ИЗМЕНЕНИЯ СТЕПЕНИ РИСКА

9.1. 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. К таким существенным изменениям в частности, но не ограничиваясь, относятся сведения: о признании многоквартирного дома аварийным в установленном порядке; о подлежащем освобождению в связи со сносом, реконструкцией, переоборудованием в нежилое; с изъятием земельного участка в установленном порядке, с момента объявления многоквартирного дома расположенном в зоне, которой угрожают стихийные бедствия – с момента объявления в установленном порядке о такой угрозе или составления компетентными органами соответствующего документа, подтверждающие факт такой угрозы.

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

10. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РАЗМЕРА УЩЕРБА (УБЫТКОВ)

10.1. Порядок определения размера ущерба (убытков) включает расчет размера страхового возмещения на основании требования о страховой выплате и документов, подтверждающих факт наступления страхового случая и размер причиненного ущерба.

Ущерб, причиненный в результате страховых случаев объектам общего имущества в многоквартирных домах, возмещается из средств страховых организаций и бюджетных средств. Соотношение размеров обязательств страховых организаций и Правительства Москвы устанавливается нормативными правовыми актами Правительства Москвы.

10.2. В случае уничтожения объекта застрахованного общего имущества размер возмещаемых Страховщиком убытков определяется от размера страховой стоимости данного объекта общего имущества как части общего ущерба, причиненного застрахованному имуществу, пропорционально доле ответственности Страховщика, установленной для целей настоящего страхования.

10.3. 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.

10.3.1. При расчете возмещаемых убытков 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.

10.3.2. Если застрахованное имущество было повреждено в результате противоправных действий третьих лиц (п. 4.2.5 настоящих Правил), применяется условная франшиза, размер которой устанавливается нормативными правовыми актами Правительства Москвы.

Применение условной франшизы означает:

- освобождение Страховщика 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 Страховщиком и Правительством Москвы пропорционально их обязательствам, если размер ущерба в денежном выражении превышает размер франшизы.

10.4. 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.

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

10.5. Не относятся к убыткам, возникшим в результате страхового случая, утрата потребительских качеств и эксплуатационных характеристик относящимися к застрахованному общему имуществу конструктивными элементами, элементами отделки, инженерных коммуникаций, вызванная процессами гниения, старения, коррозии и естественного изменения свойств материалов этих элементов, изнашивания оборудования.

11. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТРАХОВОЙ ВЫПЛАТЫ

11.1. Размеры страхового возмещения и бюджетной выплаты исчисляются в размерах части возмещаемых убытков (п.п. 10.2, 10.3 настоящих Правил) в соответствии с установленными правовыми актами города Москвы размерами обязательств Страховщика и Правительства Москвы.

11.1.1. При повреждении или уничтожении общего имущества, застрахованного с учетом настоящих Правил Страховщиком, Департамент городского имущества города Москвы осуществляет исполнение обязательств Правительства Москвы перед собственниками помещений (Страхователями) по возмещению убытков в виде выплат страховых субсидий в дополнение к страховому возмещению.

Размер субсидии по каждому страховому случаю рассчитывается в соответствии с п.п.10.2, 10.3 настоящих Правил.

В случае нецелевого использования Страхователем средств субсидии они должны быть возвращены в бюджет.

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

11.2.1. 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;

11.2.2. 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;

11.2.2.1. в случае получения Страхователем полного или частичного возмещения от лица, виновного в их причинении, Департамент городского имущества города Москвы освобождается от обязанности по их возмещению в размере, пропорциональном установленному размеру обязательств Правительства Москвы (п. 5.1 настоящих Правил) в полученном Страхователем возмещении убытков от виновного лица. Если возмещение убытков по договору страхования уже произведено, Страхователь обязан возратить в бюджет города Москвы денежные средства в размере полученной страховой субсидии

11.2.2.2. при выявлении лица, виновного в причинении ущерба общему имуществу, Департамент городского имущества города Москвы заключает со Страхователем договор цессии, предусмотрев в нем положение о передаче права требования к лицу, ответственному за убытки, возмещенные Правительством Москвы.

11.2.3. 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.

11.3. Страховое возмещение выплачивается в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания Страхового акта (Приложение №7 к настоящим Правилам), оформляемого в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты получения Страховщиком требования о страховом случае и всех документов, подтверждающих факт наступления страхового случая и размер причиненных убытков, если иное не предусмотрено договором страхования.

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.

11.3.1. При признании Страховщиком факта наступления страхового случая и выплате страхового возмещения Страхователю документы, подтверждающие факт наступления страхового события, включая документы, полученные от Страхователя, а также документы уполномоченных органов государственной власти, органов местного самоуправления городских округов и поселений и/или организаций, устанавливающие причину страхового случая, передаются Страховщиком в

Уполномоченную организацию для реализации права собственников помещений в многоквартирном доме (Страхователя) на возмещение ущерба, причиненного общему имуществу, в части обязательств Правительства Москвы.

11.3.2. Основанием для исполнения обязательств Правительства Москвы являются договор страхования общего имущества (страховой полис, свидетельство, сертификат), заключенный в соответствии с настоящими Правилами и Положением, а также документы, подтверждающие факт наступления страхового случая, представленные Страховщиком.

11.3.3. Уполномоченная организация по результатам рассмотрения материалов, полученных от Страховщика, Страхователя и уполномоченных органов государственной власти, органов местного самоуправления и /или организаций (п. 11.3.1 настоящих Правил), оформляет Акт о возмещении ущерба (далее – Акт) в части обязательств Правительства Москвы, включающий расчёт размера страховой субсидии, а также заключение о выплате страховой субсидии.

11.3.4. Департамент городского имущества города Москвы в срок, не превышающий 7 (семи) рабочих дней со дня получения от Уполномоченной организации Акта с положительным заключением о выплате страховой субсидии, производит ее выплату путем безналичного перечисления на счёт Страхователя или по его поручению специализированной подрядной организации, производящей восстановительный ремонт объектов общего имущества на основании договора со Страхователем.

11.4. 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.

11.5. 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.

11.6. 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.

11.7. Если после возврата Страховщиком части страховой премии (взноса) при прекращении договора страхования в соответствии с п. 7.14.2 настоящих Правил, Страхователь обращается к Страховщику за страховой выплатой в связи с наступлением страхового случая в срок действия договора страхования, Страховщик вправе потребовать от Страхователя вернуть полученную ранее от Страховщика часть страховой премии (взноса) за период действия заключенного договора страхования, либо Страховщик выплачивает Страхователю страховое возмещение за вычетом этой части страховой премии (взноса), исчисленной в п. 7.14.2 настоящих Правил.

11.8. Страховая выплата по договорам страхования производится в валюте РФ.

12. СЛУЧАИ ОТКАЗА В СТРАХОВОЙ ВЫПЛАТЕ

12.1. Страховщик не вправе отказать в страховой выплате по основаниям, не предусмотренными федеральными законами или договором страхования. По договорам страхования, заключенным на условиях настоящих Правил, Страховщик отказывает в удовлетворении предъявленного требования о выплате страхового возмещения в следующих случаях:

12.1.1. если событие, предусмотренное договором страхования в качестве страхового случая, не наступило, либо наступило в течение интервала времени, когда не действовало страхование, обусловленное договором;

12.1.2. если произошедшие события, предусмотренные договором страхования в качестве страхового случая, попадают под действие установленных договором страхования исключений из страхового случая;

12.1.3. если Страхователь не уведомил Страховщика о наступлении страхового случая в порядке и сроки, которые предусмотрены настоящими Правилами или договором страхования, за исключением случая, когда будет доказано, что Страховщик своевременно узнал о наступлении страхового случая, либо отсутствие у Страховщика сведений об этом не могло сказаться на его обязанности выплатить страховое возмещение;

12.1.4. если сумма убытков не превышает сумму условной франшизы, предусмотренной договором страхования (в случае повреждения застрахованного имущества в результате противоправных действий третьих лиц (п. 4.2.5 настоящих Правил)).

12.2. Страховщик освобождается от выплаты страхового возмещения только в случаях, предусмотренных законом:

12.2.1. На основании пункта 3 статьи 962 ГК РФ Страховщик освобождается от возмещения убытков, возникших вследствие того, что Страхователь умышленно не принял разумных и доступных ему мер, чтобы уменьшить возможные убытки;

12.2.2. На основании пунктов 1-2 статьи 963 ГК РФ Страховщик освобождается от выплаты страхового возмещения, если страховой случай наступил вследствие умысла Страхователя;

12.2.3. На основании пункта 1 статьи 964 ГК РФ, если законом или договором страхования не предусмотрено иное, то Страховщик освобождается от выплаты страхового возмещения, когда страховой случай наступил вследствие:

- радиации или радиоактивного заражения;
- военных действий, а также маневров или иных военных мероприятий;
- гражданской войны, народных волнений всякого рода или забастовок.

12.2.4. На основании пункта 2 статьи 964 ГК РФ Страховщик освобождается от выплаты страхового возмещения за убытки, возникшие вследствие изъятия, конфискации, реквизиции, ареста или уничтожения застрахованного имущества по распоряжению государственных органов;

12.2.5. На основании пункта 4 статьи 965 ГК РФ, если Страхователь отказался от своего права требования к лицу, ответственному за убытки, возмещенные Страховщиком, или осуществление этого права стало невозможным по вине Страхователя, Страховщик освобождается от выплаты страхового возмещения полностью или в соответствующей части и вправе потребовать возврата излишне выплаченной суммы возмещения, за исключением случая, когда договором страхования предусмотрен отказ от суброгации;

12.2.6. Законом могут быть предусмотрены случаи освобождения Страховщика от выплаты страхового возмещения по договорам страхования при наступлении

страхового случая вследствие грубой неосторожности Страхователя (второй абзац пункта 1 статьи 963 ГК РФ).

12.3. Решение об отказе в страховой выплате сообщается Страхователю в письменной форме с обоснованием причин отказа.

12.4. Отказ Страховщика произвести страховую выплату может быть обжалован Страхователем в суде или арбитражном суде.

13. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

13.1. 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 РФ.

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

13.3. При заключении договора страхования на условиях настоящих Правил, Страхователь и Страховщик, если иное не предусмотрено договором, предусматривают следующий порядок направления уведомлений, письменных претензий, заявлений (далее – уведомление):

13.3.1. Уведомление одной Стороной-отправителем другой Стороне-получателю направляется следующим способом доставки корреспонденции: по почте заказным письмом с отметкой о его вручении по месту нахождения адресата либо путем вручения представителю Стороны-получателя курьерской службой доставки Стороны-отправителя корреспонденции.

В последнем случае доказательством доставки уведомления является расписка о вручении корреспонденции или соответствующая отметка на копии переданного текста, в которых указываются подпись, фамилия лица, передавшего уведомление, дата и время его передачи, а также подпись, фамилия, должность и/или реквизиты письменного уполномочия (доверенности) лица, его принявшего.

13.3.2. В случае если адресат отказался принять, получить уведомление, то лицо, его доставляющее или вручающее, фиксирует отказ путем проставления соответствующей отметки на расписке о вручении корреспонденции (копии переданного текста), которые подлежат возврату Стороне-отправителю корреспонденции.

В случае если адресат не находится по указанному в договоре страхования или дополнительном соглашении к договору страхования месте (выбыл), и место нахождения адресата неизвестно, об этом лицом, доставляющим корреспонденцию, делается отметка на расписке о вручении корреспонденции (копии переданного текста), с указанием даты и времени совершенного действия, которые подлежат возврату Стороне-отправителю корреспонденции.

13.3.3. Стороны обязаны оповещать друг друга об изменении своего наименования не позднее 15 (пятнадцати) рабочих дней с момента такого изменения. При отсутствии подобного оповещения Сторона-получатель корреспонденции именуется в уведомлении исходя из последнего известного своего наименования.

Стороны обязаны оповещать друг друга об изменении своего адреса во время действия договора страхования не позднее 15 (пятнадцати) рабочих дней с момента такого изменения. При отсутствии подобного оповещения уведомления направляются по последнему известному адресу Стороны-получателя

корреспонденции и считаются доставленными даже в случае, если адресат по этому адресу более не находится.

13.3.4. Сторона (Страхователь/Страховщик) также считается извещенной надлежащим образом, если:

- адресат отказался от получения уведомления, и этот отказ зафиксирован организацией почтовой связи или курьерской службой доставки Стороны-отправителя корреспонденции;

- уведомление не вручено в связи с отсутствием адресата по указанному в договоре страхования или дополнительном соглашении к договору страхования адресу, о чем организация почтовой связи или курьерская служба доставки уведомила Сторону-отправителя корреспонденции, с указанием источника данной информации;

- уведомление направлено по последнему известному месту нахождения Стороны-получателя корреспонденции, указанному в договоре страхования или дополнительном соглашении к договору страхования, если место его нахождения неизвестно;

- имеются доказательства вручения или направления уведомления в порядке, установленном п.п. 13.3.1 - 13.3.2 настоящих Правил.