

БОЛЬШОГО ГОРОДА

ОТ НИХ ИЗБАВИТЬСЯ?

страховщику выгодно. А прибыль от страхования моей квартиры, даже если там никогда ничего не случится и мне не надо будет ничего выплачивать, копеечная. И я - без претензий. У каждого должна быть своя выгода.

Тут возникает еще один нюанс, который мешает моим теоретическим аргументам перейти к практическим воплощениям. Не знаю, возможно, я по натуре своей мнительный человек, но меня очень оскорбляет, если я чувствую, что кто-то пытается с меня поиметь. Хотя много ли возьмешь с моей зарплатой? Но все же... Когда пенсионные фонды выстраивают суперофисы, а их менеджеры появляются перед народом в очень дорогих костюмах, лично меня это унижает. При этом я знаю, что до революции крупнейшие дома в Москве принадлежали страховым обществам. И система Госстраха была доходной - каждый год в бюджет государства закладывали цифру прибыли от операций по страхованию. Сегодня тоже все финансовые структуры, в том числе и страховые, создаются и работают, чтобы получать прибыль, в первую очередь - себе. Я все понимаю, но не могу преодолеть желание наблюдать за этим со стороны и ни в коем случае не участвовать.

Скорее всего я не стала бы изучать ситуацию на страховом рынке, осталась бы наедине со своими бытовыми и городскими страхами, если бы не почувствовала однажды, что за страхование жилья стоит правительство Москвы. Мне кажется, именно оно заставило или заинтересовало страховые компании повернуться лицом к рядовому, среднего достатка обывателю и вникнуть в его проблемы. Да и в стране ситуация немного изменилась: газавики, нефтяники, аграрники и другие крупные корпорации создали свои «домашние» банки и страховые общества, поэтому рынок этот как бы сужился и тоже принуждает страховщиков обратить внимание на мелких клиентов. Конечно, и среди них можно найти более выгодных - тех, например, кто живет в «Альпых парусах» и других элитных домах. Но даже эта клиентура доверяет структурам правительства Москвы больше, чем коммерческим, - такова психология большинства наших горожан, а тут не исключение. Столичные власти это понимают и стараются установить единые, стабильные правила для страхования жилья. Заметьте, государство в этой игре до сих пор не участвует.

НЕКОТОРЫЕ ПРАВИЛА ИГРЫ ПО-МОСКОВСКИ

Кого я выбираю защитником? Вопрос сам встал ребром, потому что в доме опять случилась беда - какие-то вандалы или пьяные разбили дверь лифта на первом этаже, и я несколько дней добиралась до своего 13-го этажа пешком. От таких случаев кто-нибудь страхует?

Как видите, я все-таки продолжаю искать надежное крыло, под которым за приемлемую плату можно было бы спрятаться от жилищно-коммунальных страхов. При московском правительстве имеются какие-то страховые структуры? Оказалось, чисто городских страховых обществ в столице нет, только коммерческие - так положено по закону. Но существует четкая обозначенная политика правительства Москвы - это городская программа страхования. Как она реализуется? Через Городской центр жилищного страхования. Именно на него возложена обязанность быть гарантом со стороны правительства четкого соблюдения всех правил, законности и своевременной выплаты страховки в случаях возмещения ущерба. Для меня это тоже очень важно, что я не останусь один на один со страхо-

вой компанией. Я ведь все время опасаясь, что деньги с меня при страховании возьмут исправно, когда же дело дойдет до выплат, случись что - обязательно начнутся всякие проволочки, а я не умею выбивать то, что мне положено даже по закону. И знаю, что многие теряются в кабинетах чиновников, чувствуют себя кругом во всем виноватыми и готовы отказаться даже от своего, лишь бы никому не доказывать, что ты не верблюд. Это черта нашего национального характера, поэтому мы и судов боимся, как черт ладана. Так вот, правительство Москвы гарантирует мне защиту от всяких надувательств и проволочек, но только в рамках городской программы страхования. Я, конечно, могу подписывать договор с кем угодно и на любых условиях, но уже только на свой страх и риск.

Какие же правила страховых отношений предлагает наше правительство? С 95-го года Городской центр жилищного страхования отбирает на московском страховом рынке наиболее надежные компании и допускает их к конкурсу за право участвовать в городской программе льготного страхования жилья. Связываться с городскими квартирами, где очень много проблемных труб и безответственных жильцов, никто не спешит. Но правительству Москвы надо этим заниматься по долгу своей службы. Поэтому оно придумывает для страховщиков разные «завлекаловки». Например, предложило разделить ответственность по страховым выплатам. Скажем, если сгорела застрахованная квартира, то половину ущерба выплачивает жильцам страховая компания, а вторую половину - городской бюджет. А в первые годы такого совместного страхования правительство брало на себя 80-70 процентов всех расходов по страховым выплатам. Зато таким образом приучило страховые компании к работе с обычными московскими жильцами. Похоже на детский сад? А что делать? Взрослых людей и опытных бизнесменов тоже приходится воспитывать.

Теперь, похоже, очередь дошла и до меня. Уже несколько лет правительство Москвы терпеливо предлагает мне выгодно застраховать свое жилье по льготной программе. Но поскольку это страхование добровольное, никто меня к этому не принуждает, то я продолжаю относиться к нему с опаской, боясь подвоха, но еще больше боюсь при этом пожара или квартир-ного потолка. Страхование называется льготным, потому что страховая сумма устанавливается в размере только 50 процентов страховой стоимости моей квартиры. Кроме того, я могу застраховать квартиру в кредит, то есть страховой взнос делать частями каждый ме-



ФОТО АЛЕКСАНДРА МАТЮШКИНА

ся. От меня не требуется заходить в офис страховой компании или приглашать к себе агента для заключения договора. Эта услуга мне подается прямо в почтовый ящик на бланке единой коммунальной платежки. Посмотрите на последнюю строчку, какая там у вас цифра стоит? У всех примерно одинаковая - 25-30 рублей. Вот если я решусь и в следующем месяце оплачу ее, то договор на страхование моей квартиры будет считаться автоматическим заключенным. А если дело вдруг дойдет до возмещения ущерба, мне надо будет предъявить только корешок оплаченной квитанции.

Однако я не плачу. При этом понимаю, что без культуры страховых отношений в моем родном мегаполисе жить очень трудно. Удивляюсь терпению городского правительства и страховщиков, которые не дают на меня, а ждут, когда я сама созрею. На 1 ноября этого года застрахованных квартир в Москве было примерно полтора миллиона, то есть 40 процентов от всего жилья. Что же выходит, таких, как я, больше половины? Много это или мало?

ОПТИМИСТИЧЕСКОЕ МЕНЬШИНСТВО

- Я считаю, что для добровольного страхования жилья 40 процентов застрахованных квартир - это очень хороший результат, - убеждает меня Ирина Павловна ЧЕРНОВА, заместитель директора Городского центра жилищного страхования. - Динамика идет ощути-

мая. В прошлом году количество застрахованных квартир было только около 900 тысяч. Вот и сравните. Да и сама система страхования развивается. В 95-м году мы начинали со страховыми полисами. Потом специальным постановлением правительства Москвы был разрешен эксперимент по страхованию жилья через ЕИРЦ. Он удался. Страховой продукт стал более доступным для москвичей и интересным. Государство хотело и обманывало нас не раз, но мы все-таки склонны доверять правительственным структурам.

- Если кто-то еще не застраховался, а у него случился, скажем, пожар, правительство Москвы все равно ведь не оставит человека без помощи? Ирина Павловна, я понимаю, что начинаю уже хитрить, но опять же я не одна так думаю...

- Да, без жилья и без ремонта не оставят. Но если квартира была не застрахована, возмещение вы получите только по нормам общежития, то есть минимальным. Когда же случится пожар в застрахованной квартире или зальет ее так, что она будет признана непригодной для проживания, то страхователю предоставится другая благоустроенная квартира по социальным нормам. За последние годы несколько пострадавших семей получили новое жилье по страховке.

Мы с вами имеем право владеть квартирой и распоряжаться ею: продать, подарить, завещать и т.д. Но забываем, что обязаны и отвечать за квартиру по закону - статьи 210 и 211 Гражданского кодекса РФ. Нас привлекут к суду, если мы

в многоэтажке будем разводить коз; если устроим такую джакузи, что она обрушится на головы нижних соседей; если на лоджии будем хранить баллоны с газом, а они, не дай бог, взорвутся... Сами знаете, как мы порой бываем хитры на выдумки, от которых страдаем сами и держим в страхе соседей.

В Москве немало ветхого жилья и тех домов, где давно пора делать капитальный ремонт, менять трубы и лифты. Жить в таком доме без страховки могут только русские экстремалы, как я (вечно сырой угол на потолке в кухне). Это когда Москва страдала в основном от пожаров, а вот статистика страховых случаев за прошлый год. Всего их было 8 782. Только 4 процента - пожары и 3 процента - те, кто пострадал от последствий их тушения. А больше половины, то есть 54 процента, - это аварии систем водоснабжения, 18 - канализации, 13 процентов страховых случаев - неполадки систем отопления, 8 - внутреннего водостока.

Другими словами, чаще всего москвичи страдают от того, что лопаются трубы - водопроводные, канализационные и отопительные. Когда сантехник придет устранять аварию, тут же скажите ему, чтобы в РЭУ составили акт о случившемся, позвоните в свою страховую компанию - и вам возместят ущерб. Если же вы не застрахованы, то придется влезать в долги, делать ремонт себе и соседям, если еще и их залили.

В начале каждого года в мой почтовый ящик кладут свидетельство о страховании жилого помещения. Почему я ни разу его не видела? Скорее всего выбрасывала вместе с рекламной макулатурой. А зря! Многие из того, что я вам рассказала выше, там коротко изложено на четырех страницах. Начинается свидетельство обращением правительства Москвы: «В рамках последовательной и продуманно проводимой реформы жилищно-коммунального хозяйства предлагаем вам воспользоваться преимуществами городской программы льготного страхования жилья... И дальше - о сути этой программы; перечень гарантий правительства, которые предоставляются через Городской центр жилищного страхования; вы узнаете, какая страховая компания будет с вами работать; здесь же и само свидетельство о страховании - с перечнем всех случаев, от которых можно себя обезопасить; условия страхования, телефоны...

Это свидетельство не надо подписывать - для автоматического заключения договора достаточно на-

чать оплачивать страховые взносы в единой платежке. Если же вы его не сохранили, как я, то можете зайти в ЕИРЦ - говорят, там уже начинают работать представители страховых компаний.

У СТРАХОВЩИКОВ ГЛАЗА ВЕЛИКИ?

Не думаю, что они боятся разорения от участия в московской программе льготного страхования жилья. Хотя прибыль от этого сравнительно небольшая, но - есть. Все равно выплата по страховым случаям в сумме своей меньше, чем поступления от застрахованных москвичей. Это и смущает многих людей со среднестатистической зарплатой. Логика рассуждений похожа на мою: в год по страховке я буду выплачивать примерно 300 рублей, и, если у меня ничего не случится, куда пойдут деньги: на хорошие зарплаты, служебные машины и удобные кабинеты страховщикам?

Между тем люди должны знать: Городской центр жилищного страхования вместе со страховыми организациями формирует резервные средства для предупредительных мероприятий. За счет этих средств во многих жилых домах провели реконструкцию систем дымоудаления и противопожарной автоматики, купили оборудование для газовой лаборатории, в прошлом году приобрели 13 пожарных машин, в этом на профилактику страховых случаев потратили уже около 14 миллионов рублей. То есть правительство Москвы побуждает страховщиков вкладывать средства в городское хозяйство. По-хозяйски? Конечно. Так что жировать за наш счет, как мы того опасаемся, им не доводится.

Хорошую прибыль страховщики могли бы иметь от очень богатых москвичей, которые застраховали бы свой быт не по льготным расценкам. Но удивительное дело: оказывается, наши толстосумы страхуются очень неохотно, а то и вовсе этого избегают. Логика их рассуждений другая: если зальет квартиру или сгорит она, им проще выложить деньги на ремонт или купить новую, чем связываться со страховкой. Вывод: у богатых своя психология. И второй: бедным или людям среднего достатка страхование квартир более необходимо.

На Западе незастрахованного жилья практически нет. А в России этим занимается только Москва. Госстрах так и не возродился в прежних масштабах. Поэтому Госстрой РФ уже планирует опробовать столичный опыт в масштабах страны, подготовив свой проект закона о страховании. И - взбудоражил всех страховщиков, потому что речь в законе идет о страховании обязательном. Для всей России, где сегодня жилье никто и никак не страхует, разницы, наверное, никакой. Но я-то настроена на добровольное и не хочу, чтобы меня опять кто-то насильно пытался сделать счастливой, то есть в принудительном порядке страховал от каких бы то ни было жилищно-коммунальных рисков.

Страховщики опасаются, что обязательство может иметь обратный эффект. Споры вокруг автостраховки - тому подтверждение. При стабильных условиях в обществе страховка - непереносимое условие нормального жизнеобеспечения. Та система жилищного страхования, которая сейчас работает в Москве, действительно воспитывает, хотя и не сразу, не за один год. Кто созрел, тот страхует. А чтобы ввести обязательное жилищное страхование, надо вначале изменить Гражданский кодекс. Ведь у нанимателя жилья и собственника разные права. Но, может, вначале в обязательном порядке страховать ответственность строителей и эксплуататоров жилья? Кто напортил в моем доме со стояком на кухне? Почему теперь я должна отвечать за строительный брак?

Лидия ЧЕРНОШКУР

Распределение средств возмещения ущерба по рискам в % (за 2002 год)
Общий объем средств 60288799,34

