

**А**лексей Антонович, что это такое - система жилищного страхования Москвы? Если сравнить ее со страховыми системами мегаполисов дальнего зарубежья, то в чью пользу сравнение?

- Такое сравнение, по-моему, элементарно некорректно. На Западе совсем другая ситуация, чем у нас, и совершенно иная страховая культура. Дома, квартиры там страхуют обязательно и добровольно: каждый, кто владеет недвижимостью, понимает, что должен сам эту недвижимость содержать, ремонтировать, нести расходы, случись, не дай бог, какая-то беда. Постепенно эту аксиому домашней экономики стали понимать и у нас.

- Ладно, оставим Запад в покое. Сравним с регионами: есть у Москвы какие-то преимущества перед ними? И если есть, то в чем?

- Преимущество нашей программы прежде всего в том, что она реально существует. Страховые компании, с которыми мы сотрудничаем по реализации программы в Москве, пытаются продвинуть аналогичные страховые схемы и в регионах. Кое-где вполне успешно. Но бывает, что региональные администрации соглашаются с доводами страховщиков, но не спешат участвовать в страховании своими бюджетными деньгами. Наша же программа росла и развивалась именно с помощью города. С самого старта мэр столицы дал на нее добро, однозначно заявив: правительство города организует, контролирует весь этот процесс, координирует деятельность страховых компаний, а если что-то случится, москвичи обязательно будут защищены. Это - стратегия. Для ее реализации в городе был создан Городской центр жилищного страхования, который, кроме того, обеспечивает выполнение обязательств правительства Москвы по договорам страхования: выплачивает часть возмещения ущерба.

- Только часть? Какую именно?

- Когда мы начинали, город нес ответственность по ущербу на 80 процентов. То есть, если ущерб составлял 10 000 рублей, 8000 из них платил город, а 2 000 - страховая компания. Сейчас соотношение кардинально изменилось: 30 процентов - доля города, 70 процентов - доля страховой компании. Например, на таких условиях возмещается ущерб по договорам, оплачиваемым через единые платежные документы. В нашей программе действует и альтернативная схема, в которой при незначительном увеличении страхового взноса (с 90 коп. до 1 руб. 50 коп. за 1 кв. м) существенно возрастает размер страхового покрытия. Страховая стоимость 1 кв. м уже 25 тыс. руб. вместо 17 тыс. руб. Здесь доля города - 20 процентов, страховой компании - 80.

- В прошлом году ваш центр отметил 10-летие. Вы удовлетворены итогами работы за этот период?

- Честно скажу: мне не стыдно за то, что сделано за эти 10 лет. Могло не получиться - дело-то совершенно новое. А получилось! Это признают и независимые эксперты. В прошлом году наш центр был удостоен «Золотой саламандры». Это российская общественная премия в области страхования, для страховщиков - что-то вроде Героя России. Вручается страховым компаниям, это премия их сообщества. А тут - впервые! - «Золотую саламандру» получило государственное учреждение правительства Москвы!

- Каковы итоги страхования жилищного фонда в 2006 году?

- Застраховано более 1,5 миллиона квартир. Зарегистрированы почти 14,5 тысячи страховых случаев, сумма выплат по которым около 200 миллионов рублей.

В принципе результаты хорошие. Ведь это же не ОСАГО, где купил машину - и, хочешь не хочешь, страхуй. У нас все по личному усмотрению: хочешь - страхуешь, не хочешь - нет проблем, никто воду или газ за это не отключит. Так что 50 процентов застрахованных в добровольном виде страхования - это колоссальный результат.

- Есть понятие - «система жилищного страхования» и «система льготного жилищного страхования». В чем между ними различие?

- А это, собственно, одно и то же. У нас нет льгот в привычном понимании этого слова, то есть для отдельных категорий граждан. Наша программа - часть системы социальной защиты москвичей, охватывающая более широкие слои населения. Участие бюджета в возмещении ущерба делает нашу страховую услугу доступной практически каждой московской семье. Страхование же на коммерческих условиях дороже в несколько раз, большинству такие затраты не по карману. У нас все в одинаковых условиях. Есть, конечно, исключения: ведомственный фонд, аварийные до-

ма, дома, подлежащие сносу. Можно застраховать только одну квартиру, в которой вы зарегистрированы. Хотите обезопасить вторую, третью квартиры, пожалуйста, - страхуйте по коммерческим расценкам. Обращайтесь в любую страховую организацию, можно в наши компании.

- Кстати, «ваши» компании - это какие конкретно?

- Вот список: Московская страховая компания, Военно-страховая компания, РОСНО, МАКС, МЕКСО, «Спасские воро-

не ущерба, которые станут основанием для искового заявления в суд, а также, цитирую, «если квартира застрахована, те же документы можно представить и в страховую компанию для получения компенсации». И что, человек действительно получит компенсацию в страховой компании?

- Страховщики будут разбираться, что именно привело к повреждению застрахованной квартиры. Для них достаточно акта из ДЕЗа. Если это авария, из числа упомянутых мною, даже если она произошла вне

бывает, что для приведения помещения в первоначальный вид требуются банка краски да шпаклевка. Ущерб небольшой. Поскольку у нас нет франшизы - ограничения на незначительные выплаты, то возмещаем ущерб в установленном порядке. Конечно, случись пожар, бывают выплаты по 200 и 300 тысяч рублей. Квартиры предоставляются! Правда, это редкие случаи. Но, возможно, случай в Жулелине таким именно и был бы.

- Приходилось слышать: в прошлом году сам подход к страхованию жилья в принципе изменился. Но в чем именно?

- Самое главное: с прошлого года в городе начато формирование комплексной

этого вопроса с префектурами. Практически во всех административных округах уже вышли соответствующие распоряжения префектов.

О чем идет речь? О том, что в ходе курсов отбираются подрядные организации. С победителем конкурса заключается договор, где один из пунктов гласит, что данная организация должна за собственные (а не бюджетные!) средства, не увеличивая смету, застраховать свою ответственность перед жителями того дома, в котором она будет проводить работы. Таким образом, обеспечивается более эффективная, комплексная страховая защита жилищного фонда.

- То есть, если я правильно понял, раньше у нас страховались только квартиры, а сейчас вы работаете уже с общим имуществом в домах ТСЖ?

- Не только в ТСЖ, но и в кооперативах. В этом году можно застраховать общее имущество в домах, где собственники выбрали способ управления. Программа лишь на старте. Многое зависит от нашей работы по информированию населения, общественности о преимуществах нового направления в нашей программе. В Академии недвижимости, например, собираются председатели ТСЖ, ЖСК: добровольно приходят те, кто действительно хочет научиться управлять недвижимостью. Обычно число присутствующих пока невелико - 100 - 140 человек. Но эти люди уже осознали: без страхования жилья в реформе ЖКХ просто не обойтись. И самое главное, мы располагаем конкретной программой, которую готовы предложить для реализации. Причем не на словах, а на деле. Иной вопрос, что само это дело, как и вся реформа ЖКХ, еще в самом начале.

- Сегодня в ЖКХ все больше управляющих компаний. Как это отразится на системе страхования?

- По-моему, только положительно. Сейчас в ходе кампании по выбору собственниками этих управляющих организаций мы отслеживаем, чтобы среди прочих обсуждался и вопрос о том, хотят ли жильцы застраховать общее имущество.

Разумеется, если люди делают ставку на управляющую компанию, будь то традиционный ДЕЗ или иная организация, то логично ее, эту организацию, назначить и своим представителем в области страхования общего имущества. Тут, по-моему, главное - чтобы москвичи поняли: вопрос не только о выборе способа управления, но еще и о том, надо ли страховать общее имущество? А поняв это, приняв осознанное решение - в том же порядке, как и по выбору способа управления.

- Власти Москвы недавно предложили страховать жилые помещения, являющиеся предметом залога при ипотечном кредитовании в рамках специальных городских программ. В чем тут суть?

- Это постановление готовили мы. Цель простая. Ипотечный кредит чего-то стоит: определенный процент по кредиту вы выплачиваете. И естественно, банк требует от вас, по закону, застраховать объект залога - то есть квартиру, которую вы приобретаете с помощью ипотеки. Квартира остается в залоге у банка, пока вы не выплатите кредит. Чтобы снизить расходы на страхование при приобретении жилья по ипотеке, мы предложили использовать городскую программу страхования жилых помещений. Правда, это предложение только для участников так называемой социальной ипотеки.

- Эта программа уже действует?

- Постановление вышло только что.

- А когда реально заработает?

- В нынешнем году - обязательно.

- Какие новые виды программ страхования появятся в Москве в ближайшее время для Комплекса городского хозяйства в целом?

- Ну уж я столько вам наговорил! Общее имущество, гражданская ответственность - это все новые программы. По гражданской ответственности договоры уже заключаются. А по общему имуществу, если сравнивать с квартирами, это уровень 1996 года! Так что нынешний и следующий год нам пахать и пахать...

Вопрос, как понимаете, серьезнейший. Жилищный кодекс возлагает бремя ответственности и за квартиру, и за общее имущество на тех, кто живет в этом доме. А город? Город, кстати, за свое имущество тоже отвечает. Сегодня в бюджете Москвы появилась новая строка - «Страховые взносы на страхование общего имущества». То есть город готов страховать все имущество, которое ему принадлежит в том или ином доме. И будет это делать. Будет страховать свою собственность - долю общего имущества в данном доме, не перекладывая обязанности собственника ни на нанимателей, ни на собственников жилья - в точном соответствии с законом.

Беседу вел **Геннадий ВОСКРЕСЕНСКИЙ**

**Алексей ГУРАЛЬНИК:**

## БЕЗ СТРАХОВАНИЯ ЖИЛЬЯ РЕФОРМА - УТОПИЯ

Алексей Антонович ГУРАЛЬНИК родился в 1952 году. Окончив один из самых престижных технических вузов СССР - Московский институт радиотехники, электроники и автоматики (МИРЭА), работал в конструкторских бюро. С 1980 года - в системе жилищно-коммунального хозяйства столицы. В Департаменте жилищной политики и жилищного фонда прошел путь от заместителя начальника контрольно-ревизионного отдела до советника руководителя. С конца 1995 года - организатор, а с 1996 года - директор Государственного учреждения города Москвы «Городской центр жилищного страхования». Свободное время предпочитает проводить на даче, любит классический джаз. Женат, имеет взрослого сына и внучку.

та», «УралСиб». Все отобраны по конкурсу и руководствуются утвержденной городскими нормативными документами единой методикой оценки ущерба, разработанной институтом МосжилНИИ/Проект. Все действуют по единым правилам. По итогам конкурса за каждой из компаний закреплен определенный административный округ города.

- Нам в редакции пишут читатели: у меня, мол, на территории округа - «Спасские ворота», а я хочу страховаться в «УралСиб». Что на это ответить?

- Отвечайте: «УралСиб» и «Спасские ворота» предлагают абсолютно одинаковые условия: плата за квадратный метр, набор рисков, методика оценки ущерба, поэтому нет опасения, что жителю, скажем, Северного округа будет хуже, если у него произойдет какое-то страховое событие, чем тому, кто проживает в Южном. Одни и те же деньги получат оба. Эта универсальность - тоже плюс.

- Вернемся, однако, к основной теме. Итак, льготы нет. Но есть понятие - «страховая субсидия из городского бюджета». Что это такое?

- Это то, о чем я уже сказал. Если, допустим, у вас страховой случай на 10 000 рублей, то 7000 рублей вам выплачивает страховая компания, а на 3000 рублей вас субсидирует город через наш центр жилищного страхования из бюджетных денег.

- А что относится к страховым случаям? По каким из них самые выгодные выплаты? И можно каким-то образом оптимизировать затраты на набор страховых услуг?

- Не обижайтесь, но ваши вопросы - от незнания программы. У нас единый пакет страховых рисков. То есть вы платите 90 копеек за один квадратный метр в месяц, страховка покрывает аварии системы внутреннего водостока, водопровода, канализации, отопления, взрыв бытового газа, пожар и последствия его тушения, последствия каких-то природных явлений - урагана, сильного ветра и прочих наиболее распространенных причин, по которым повреждается жилье. То есть у нас нельзя сказать: вот от такого-то страхового риска я хочу застраховаться, а от такого-то не хочу. У нас единый пакет услуг (кстати, самый дешевый из всех, какие только можно представить), который если принимать, то принимать в целом.

- Алексей Антонович, вот конкретный случай: квартиру залили соседи. Юристы советуют составить акт об аварии в ДЕЗе и акт-отчет независимого оценщика об оцен-



ФОТО АЛЕКСАНДРА МАТКОШКИНА

застрахованного помещения, то возмещение гарантируется. Размер причиненного ущерба рассчитывается страховщиками по утвержденной методике. Акт независимого оценщика не потребуются.

- Ну а если человек вообще не страховал квартиру, что ему делать?

- Попытаться получить компенсацию ущерба от виновной стороны. Договориться по-хорошему или обратиться в суд. Если виновник не установлен, то платить из своего кармана. Приведу один из последних случаев, когда 1 августа в Жулелине сгорело более сорока квартир в ЖСК на Привольной улице. Что интересно - ни одна квартира в этом ЖСК не была застрахована. В результате общее имущество город отремонтировал, по квартирам же было четкое решение - ремонтируют сами жильцы. Город и так, как говорится, пошел им навстречу - поскольку общее имущество тоже, естественно, собственникам этого ЖСК принадлежит. На его восстановление было затрачено 14 миллионов рублей! Из них 4 миллиона - из фондов предупредительных мероприятий, сформированных нашими страховыми компаниями. Остальное - простите - сами, раз нет страховки.

- Будь квартиры застрахованы, каким было бы возмещение ущерба?

- Наверное, как при определении средней температуры по больнице. Об ущербе страховщики всегда судят конкретно, на месте. «Средняя выплата» - это сегодня всего порядка 15 тысяч рублей. Понятно, что случаев незначительного повреждения квартир гораздо больше, чем крупных. Это и влияет на средние показатели. Возьмем, к примеру, заливы. Чаще всего протечки случаются в местах общего пользования.

системы страхования. То есть теперь мы предлагаем страховать и объекты общего имущества, и гражданскую ответственность подрядных организаций.

- Какой, собственно, прок от такой сложности?

- А тот, что в конкретном доме уже есть возможность застраховать не только квартиры, но и общее имущество, то есть чердак, подвал, лестничные клетки, лифты, коридоры. Город предусмотрел свою ответственность при страховых случаях - «копеечкой», как говорится, из собственного бюджета, если более конкретно, то 40 процентов от суммы ущерба.

Кроме того, теперь организация, которая ведет работы по ремонту и обслуживанию дома, - например, чинит крышу либо систему отопления, или красит подъезд, или снег сбрасывает с кровли, может застраховать гражданскую ответственность. Если, допустим, в процессе этих работ повреждается квартира на верхнем этаже, то ущерб возмещается страховой компанией. Заметьте, страховой взнос платит подрядная организация, а не жители.

- А страхование гражданской ответственности - это что за зверь?

- Гражданская ответственность - это полностью, на 100 процентов, ответственность страховых компаний. Город средствами бюджета в этом не участвует - это «сфера творчества» исключительно страховщиков.

Тем не менее инициатива была наша, Городского центра, мы подготовили распоряжение правительства Москвы, необходимые страховщикам методические материалы, определились с тарифами, обсудили