



УТВЕРЖДАЮ
Первый заместитель
генерального директора
ЗАСО «Белнефтестрах»
_____ О.А.Перевоз
«__» сентября 2009 г.

ПРАВИЛА № 27 ДОБРОВОЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНЫХ ЖИЛЫХ ДОМАХ

(Согласованы с Министерством финансов Республики Беларусь 20.10.2009 № 716 с учетом изменений и дополнений от 11.04.2012 № 277, от 28.04.2014 № 223, от 28.06.2016 № 632 (вступают в силу 01.07.2016))

I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Страховщик и Страхователь

- 1.1. В соответствии с законодательством Республики Беларусь и на условиях настоящих Правил № 27 добровольного страхования жилых помещений в многоквартирных жилых домах (далее – Правила) закрытое акционерное страховое общество «Белнефтестрах» (далее - Страховщик) заключает договоры добровольного страхования жилых помещений в многоквартирных жилых домах (далее – договоры страхования) с лицами, указанными в пункте 1.2 Правил (далее – Страхователи).
- 1.2. Страхователями являются дееспособные физические лица, в т.ч. иностранные граждане и лица без гражданства, заключившие со Страховщиком договоры страхования.
- 1.3. Субъектами страхования являются Страховщик, Страхователь, Выгодоприобретатель.
- 1.4. Договор страхования заключается в пользу лица (Страхователя или Выгодоприобретателя), имеющего основанный на законодательстве или договоре интерес в сохранении принятых на страхование жилых помещений, т.е. в пользу собственников жилых помещений либо нанимателей по договору найма (постоянного) или иных законных владельцев, указанных в лицевых счетах (ответственных квартиросъемщиков).
Договор страхования, заключенный при отсутствии у Страхователя

или Выгодоприобретателя интереса в сохранении застрахованных жилых помещений недействителен.

Заключение договора страхования в пользу Выгодоприобретателя не освобождает Страхователя от выполнения обязанностей по этому договору, за исключением случая, когда обязанности Страхователя выполнены Выгодоприобретателем.

1.5. Основные термины, используемые в настоящих Правилах:

вспомогательные помещения жилого дома – помещения, расположенные вне квартиры и предназначенные для обеспечения эксплуатации жилого дома (например, вестибюли, коридоры, галереи, лестничные марши и площадки, лифтовые холлы);

жилое помещение – помещение, предназначенное и пригодное для проживания граждан;

квартира – жилое помещение, состоящее из одной либо нескольких жилых комнат, кухни и других подсобных помещений, вход в которое организован из вспомогательных помещений жилого дома;

многоквартирный жилой дом – жилой дом, состоящий из двух и более квартир, входы в которые организованы из вспомогательных помещений жилого дома;

подсобные помещения квартиры – помещения, находящиеся внутри квартиры и предназначенные для хозяйственно-бытовых нужд проживающих (коридоры, санузлы, кладовые, прихожие, кухни и другие нежилые помещения, относящиеся к квартире: балконы, лоджии, террасы и т.п.).

2. Объект страхования

2.1. Объектом страхования являются не противоречащие законодательству имущественные интересы Страхователя (Выгодоприобретателя), связанные с утратой (гибелью) или повреждением застрахованных жилых помещений в многоквартирном жилом доме, находящихся во владении, пользовании, распоряжении Страхователя или иного названного в договоре Выгодоприобретателя.

2.2. По настоящим Правилам на страхование принимаются жилые помещения (квартиры) в многоквартирных жилых домах: конструктивные элементы, элементы отделки и установленное оборудование (в т.ч. внутри подсобных помещений квартиры) (далее – жилые помещения).

2.3. Не подлежат страхованию:

2.3.1. жилые помещения, подлежащие сносу;

- 2.3.2. жилые помещения, непригодные для проживания и (или) подлежащие переоборудованию в нежилые;
- 2.3.3. жилые помещения, находящиеся в аварийном состоянии или грозящие обвалом;
- 2.3.4. электрическое, механическое, санитарно-техническое и иное оборудование, не относящееся к квартире, которое обслуживает более одной квартиры;
- 2.4. Страховщик не несет ответственность за утрату (гибель) или повреждение жилых помещений в многоквартирных жилых домах в период проведения капитального ремонта многоквартирного жилого дома или его реконструкции.

3. Страховые случаи

- 3.1. Страховым случаем признается событие, при наступлении которого у Страховщика возникает обязанность произвести страховую выплату Страхователю (Выгодоприобретателю).
 - 3.2. По договору страхования, заключенному в соответствии с настоящими Правилами, страховым случаем является утрата (гибель) или повреждение застрахованных жилых помещений в результате:
 - 3.2.1. **стихийных бедствий** – в т.ч. опасных явлений природы, происходящих в атмосфере, на поверхности земли и объектах, находящихся на ней, в поверхностных водах (включая метеорологические, гидрологические), которые по своей интенсивности (силе), масштабу распространения и (или) продолжительности или времени возникновения могут нанести ущерб жилым помещениям:
 - сильного ветра (в т.ч. шквала, смерча, урагана, бури, вихря); сильного дождя, ливня, града, сильных метелей, сильного снегопада, сильного мороза, сильной жары;
 - наводнения, затопления, поступления подпочвенных вод, высокого уровня воды (при половодьях, заторах, зажорах), паводка;
 - землетрясения;
 - перемещения, движения или просадки грунта, оползня, обвала;
 - других опасных явлений природы.
- Перечисленные события признаются стихийными бедствиями на основании документов (заключений) компетентных органов (органов гидрометеорологической или сейсмологической службы, МЧС, органов пожарного надзора и др.), подтверждающих их наступление;

3.2.2. несчастных случаев:

- пожара, взрыва (включая взрыв газа, употребляемого для бытовых нужд), удара молнии;
- падения пилотируемых и непилотируемых летательных аппаратов их частей, обломков или груза, удара сверхзвуковой волны;
- аварии отопительной системы, водопроводных и канализационных сетей, залива жидкостью (водой), поступившей из систем пожаротушения в результате проведения действий по ликвидации пожаров, проникновения воды из соседних помещений, не принадлежащих Страхователю, аварии внутренних водостоков, проникновения атмосферных осадков (воды) через кровлю, межпанельные швы, трещины в стенах, стыках, углах;
- падения деревьев, наезда транспортных средств;
- обрушения (обвала) основных конструкций многоквартирного дома, в т.ч. соседних зданий (сооружений) либо их частей;

Несчастливым случаем признается внезапное (одномоментное) воздействие перечисленных в настоящем подпункте событий на жилые помещения, приведшее к их гибели или повреждению.

3.2.3. **противоправных действий третьих лиц** – действий третьих лиц, не являющихся субъектами страхования, факт совершения которых подтверждается компетентными органами за которые законодательством предусмотрена уголовная или административная ответственность.

3.3. Договор страхования считается заключенным с ответственностью Страховщика за все риски, предусмотренные подпунктами 3.2.1 – 3.2.3 Правил.

4. Случаи, не относящиеся к страховым

- 4.1. Не являются страховыми случаями утрата (гибель) или повреждение застрахованных жилых помещений, происшедшие в результате:
- 4.1.1. естественных процессов, физического износа, гниения, брожения, окисления, ржавления, образования плесени, грибка, домового гриба, появления конденсата, сырости, выветривания, усыхания, обветшания, старения, выгорания, потери теплопроводности материалов и конструкций и т.п.;
 - 4.1.2. воздействия сквозняков или проникновения воды в виде атмосферных осадков через незакрытые двери, окна, форточки, балконы, лоджии;
 - 4.1.3. непринятия мер к восстановлению жилых помещений, поврежденных в результате страхового случая, по которому ранее Страховщиком произведена страховая выплата;

- 4.1.4. событий, за которые несет ответственность Страхователь (Выгодоприобретатель) и наступивших вследствие:
- использования жилых помещений не по назначению;
 - нарушения правил пожарной безопасности в связи с использованием открытого огня, хранением и использованием горюче-смазочных материалов, легковоспламеняющихся и горючих жидкостей, материалов, взрывчатых (взрывоопасных) веществ.
- 4.2. Страховщик не возмещает ущерб, если Страхователь:
- 4.2.1. не заявил в компетентные органы об утрате (гибели) или повреждении застрахованных жилых помещений в результате несчастного случая (п. 3.2.2 Правил) или противоправных действий третьих лиц (п. 3.2.3 Правил), если этот факт компетентными органами не подтверждается, а также когда имеется документ об отказе соответствующих компетентных органов в возбуждении уголовного дела по факту кражи, грабежа, разбоя;
- 4.2.2. не предъявил для осмотра поврежденные предметы или их остатки (конструкции, элементы отделки и (или) оборудование), за исключением случаев, когда они могли быть уничтожены без остатков.

5. Страховая стоимость и страховая сумма

- 5.1. Страховой стоимостью жилых помещений, принимаемых на страхование, считается их действительная стоимость в месте их нахождения в день заключения договора страхования.
- Страховая стоимость жилых помещений, указанная в договоре страхования, не может быть впоследствии оспорена, за исключением случая, когда Страховщик, не воспользовавшийся до заключения договора своим правом на оценку страхового риска, был умышленно введен в заблуждение относительно этой стоимости.
- Действительная стоимость жилых помещений определяется Страховщиком в порядке, установленном законодательством.
- 5.2. Страховая сумма – это установленная договором страхования денежная сумма, в пределах которой Страховщик обязан произвести выплату страхового возмещения при наступлении страхового случая.
- Страховая сумма устанавливается по соглашению между Страхователем и Страховщиком при заключении договора страхования в размере, не превышающем страховую стоимость жилых помещений.

При неполном имущественном страховании договор страхования считается заключенным по системе первого риска.

- 5.3. Если страховая сумма, указанная в договоре страхования, превышает страховую стоимость, договор является ничтожным в той части страховой суммы, которая превышает страховую стоимость. Уплаченная излишне часть страхового взноса возврату в этом случае не подлежит.

Если в соответствии с договором страхования страховой взнос вносится в рассрочку и к моменту установления обстоятельств, указанных в абзаце 1 настоящего пункта, он внесен не полностью, оставшаяся часть страхового взноса должна быть уплачена в размере, уменьшенном пропорционально уменьшению размера страховой суммы.

Если завышение страховой суммы в договоре страхования явилось следствием обмана со стороны Страхователя, Страховщик вправе требовать признания договора недействительным и возмещения причиненных ему в связи с этим убытков в размере, превышающем сумму полученного им от Страхователя страхового взноса.

- 5.4. Страховая сумма устанавливается в белорусских рублях.
- 5.5. В период действия договора страхования по соглашению сторон на основании письменного заявления Страхователя договор страхования может быть изменен на оставшийся срок его действия, если Страхователь заявляет об увеличении страховой суммы в пределах действительной (страховой) стоимости жилых помещений на день изменения договора страхования, когда:
- при заключении договора страхования страховая сумма установлена ниже действительной (страховой) стоимости;
 - действительная (страховая) стоимость застрахованных жилых помещений увеличилась, в т.ч. и за счет улучшения качественных характеристик застрахованных жилых помещений, их отделки;

- 5.6. Договор страхования, по которому выплачено страховое возмещение, продолжает действовать до конца срока, указанного в договоре страхования, в размере разницы между страховой суммой, установленной договором, и суммами произведенных страховых выплат.

- 5.7. После выплаты страхового возмещения и восстановления застрахованных жилых помещений в договор страхования, по соглашению сторон могут быть внесены изменения в части увеличения оставшегося после выплаты страхового возмещения размера страховой суммы. Страховая сумма при этом не может

превышать действительной (страховой) стоимости застрахованных жилых помещений на день внесения таких изменений. Страхователь обязан уплатить Страховщику дополнительный страховой взнос, рассчитываемый по следующей формуле:

$Вдоп = Т \times (С - Св) \times n / t$, где

Вдоп – дополнительный страховой взнос;

Т – страховой тариф, рассчитанный при заключении договора страхования;

С – размер страховой суммы после внесения изменений в договор страхования;

Св – разница между страховой суммой, установленной договором страхования, и выплаченной суммой страхового возмещения;

n – количество полных месяцев, оставшихся до окончания срока действия договора страхования (неполный месяц принимается за полный);

t – срок действия договора страхования в месяцах.

Порядок изменения договора страхования и уплата дополнительного страхового взноса производятся в соответствии с условиями пункта 6.7 Правил.

6. Страховой тариф и страховой взнос

- 6.1. Страховой взнос – сумма денежных средств, подлежащая уплате Страхователем Страховщику за страхование в порядке и сроки, установленные договором страхования.
- 6.2. Страховой взнос по договору страхования определяется исходя из размера страховой суммы и страхового тарифа за каждый год страхования в соответствии с Приложением № 1 к Правилам.
Страховой тариф исчисляется исходя из базового страхового тарифа и корректировочных коэффициентов в соответствии с Приложением № 1 к Правилам.
- 6.3. Страховой взнос по договору страхования может быть уплачен единовременно за весь срок действия договора страхования либо по соглашению сторон в рассрочку (помесячно).
При единовременной уплате страховой взнос по договору уплачивается Страхователем при заключении договора страхования. При уплате страхового взноса в рассрочку первая его часть в размере не менее 1/12 годового страхового взноса уплачивается Страхователем при заключении договора страхования. Оставшаяся часть страхового взноса уплачивается равными долями не позднее последнего дня каждого оплаченного периода (месяца).
- 6.4. В случае неуплаты очередной части страхового взноса в

установленный договором страхования срок Страховщик предоставляет возможности Страхователю до истечения трех месяцев после оплаченного периода (месяца), уплатить просроченные (не уплаченные в установленный срок) три части и очередную часть страхового взноса. При неуплате просроченных трех частей страхового взноса договор страхования прекращается с 1 числа (в 00 часов 00 минут 1 числа) четвертого месяца, следующего за оплаченным периодом (месяцем).

6.5. Страховой взнос уплачивается в белорусских рублях путем безналичного перечисления в установленном законодательством порядке.

6.6. Страховой взнос по договору страхования уплачивается Страхователем путем безналичного перечисления или наличными денежными средствами в соответствии с законодательством.

Днем уплаты страхового взноса считается:

- а) день поступления страхового взноса (его частей, установленных договором) на расчетный счет Страховщика – при уплате страхового взноса путем безналичного перечисления;
 - б) день списания денежных средств по уплате страхового взноса (его частей, установленных договором) со счета Страхователя – при безналичной форме расчетов с использованием банковской платежной карточки в случае предоставления Страхователем соответствующего документа (карт-чека), подтверждающего эту транзакцию, либо день поступления страхового взноса (его частей, установленных договором) на расчетный счет Страховщика – если Страхователем такой документ не предоставлен;
 - в) день уплаты страхового взноса (его частей, установленных договором) в кассу Страховщика или его уполномоченному представителю – при уплате наличными денежными средствами.
- 6.7. При внесении изменений в договор страхования в случае увеличения страховой суммы (п. 5.5 Правил) определение страхового взноса, подлежащего доплате Страхователем Страховщику, производится по следующей формуле:

$$ДВ = (Св2 - Св1) \times n/t, \text{ где}$$

ДВ – дополнительный страховой взнос;

Св2– страховой взнос, определенный на дату внесения изменений;

Св1– страховой взнос, определенный на дату заключения договора страхования;

n – количество полных месяцев, оставшихся до окончания срока действия договора страхования (неполный месяц принимается

за полный);

t - срок действия договора страхования в месяцах.

Соглашение об изменении договора совершается в той же форме, что и договор страхования.

Обязательства считаются измененными с первого числа месяца (в 00 часов 00 минут 1 числа), следующего за месяцем уплаты дополнительного страхового взноса (его соответствующей части).

Дополнительный страховой взнос по вносимым изменениям в договор страхования (его первая часть) уплачивается до вступления их в силу единовременно либо по соглашению сторон в рассрочку в порядке и сроки, установленные договором.

- 6.8. Если страховой случай наступил до уплаты просроченных и очередной частей страхового взноса (п. 6.4 Правил) Страховщик при определении размера подлежащего выплате страхового возмещения засчитывает указанные части страхового взноса.

II. ДОГОВОР СТРАХОВАНИЯ

7. Условия заключения договора страхования

- 7.1. Договор страхования заключается на условиях Правил страхования, принятых Страхователем путем присоединения к договору страхования. Условия, содержащиеся в Правилах страхования, в том числе не включенные в текст договора страхования (страхового полиса), обязательны для Страховщика, Страхователя и Выгодоприобретателя.
- 7.2. Договор страхования заключается в письменной форме по соглашению сторон на основании устного заявления Страхователя или предложения Страховщика о добровольном страховании жилых помещений, принятого Страхователем способом, указанным в предложении. Несоблюдение письменной формы влечет недействительность договора страхования.
- 7.3. Договор страхования может быть заключен путем составления одного документа, а также путем обмена документами посредством почтовой, телеграфной, телетайпной, электронной или иной связи, позволяющей достоверно установить, что документ исходит от стороны по договору, либо вручения Страховщиком Страхователю на основании его устного заявления страхового полиса, подписанного ими.

В случае заключения договора страхования путем составления одного документа либо вручения страхового полиса договор страхования подписывается сторонами либо страховой полис

вручается после уплаты страхового взноса (первой его части). Приложение к договору Правил страхования должно удостоверяться записью в этом договоре (страховом полисе).

В случае заключения договора страхования путем обмена документами посредством почтовой, электронной или иной связи Страховщик направляет Страхователю письменное уведомление о поступлении страхового взноса (его первой части) на счет Страховщика и заключении договора страхования с приложением настоящих Правил, в течение 5 рабочих дней со дня поступления страхового взноса (его первой части) на счет Страховщика.

- 7.4. Страховщик вправе произвести оценку жилого помещения в связи со страхованием, а при необходимости назначить экспертизу в целях установления его действительной стоимости.

8. Вступление договора страхования в силу

- 8.1. Договор страхования вступает в силу после уплаты страхового взноса (первой его части) с первого числа месяца (в 00 часов 00 минут 1 числа), следующего за месяцем уплаты страхового взноса (первой его части).
- 8.2. Страхование, обусловленное договором, распространяется на страховые случаи, произошедшие после вступления договора страхования в силу.
- 8.3. При заключении договора страхования на новый срок до истечения действия предыдущего договора договор страхования вступает в силу с 00 часов 00 минут дня, следующего за днем окончания срока действия предыдущего договора.

9. Срок и территория действия договора страхования

- 9.1. Договор страхования может быть заключен на срок от 1 года до 5 лет включительно. Срок страхования определяется в годах.
- 9.2. Договор страхования действует в пределах территории Республики Беларусь.

По договору страхования считаются застрахованными жилые помещения, находящиеся по адресу, указанному в договоре (далее – место страхования).

10. Выдача копии договора страхования (дубликата страхового полиса)

При утрате договора страхования (страхового полиса) в период его действия Страхователю на основании его письменного заявления выдается копия договора страхования (дубликат страхового полиса).

После выдачи копии договора страхования (дубликата страхового полиса) утраченный экземпляр договора страхования (страхового полиса) считается недействительным и никаких выплат по нему не производится.

11. Прекращение договора страхования

11.1. Договор страхования прекращается в случаях:

- 11.1.1. истечения срока действия;
- 11.1.2. выполнения Страховщиком обязательств по договору в полном объеме;
- 11.1.3. неуплаты Страхователем подряд трех очередных частей страхового взноса в установленные договором страхования сроки и размере (при уплате в рассрочку) – с 00 часов 00 минут дня 1 числа четвертого месяца, следующего за оплаченным периодом (месяцем);
- 11.1.4. если после вступления его в силу возможность наступления страхового случая отпала и страхование прекратилось по обстоятельствам иным, чем страховой случай. К таким обстоятельствам, в частности, относится утрата (гибель) застрахованных жилых помещений по причинам, иным, чем наступление страхового случая;
- 11.1.5. смерти Страхователя, кроме случаев перехода прав на застрахованные жилые помещения к лицам, принявшим эти помещения в порядке наследования;
- 11.1.6. отказа Страхователя от договора страхования в любое время, если к моменту отказа возможность наступления страхового случая не отпала по обстоятельствам, указанным в п.п. 11.1.4 Правил;
- 11.1.7. соглашения сторон, оформленного в письменном виде;
- 11.1.8. в других случаях, предусмотренных законодательством Республики Беларусь.

11.2. При досрочном прекращении договора страхования по обстоятельствам, указанным в подпункте 11.1.4, 11.1.5, 11.1.7 Правил, Страховщик имеет право на часть страхового взноса пропорционально времени, в течение которого действовало страхование.

При досрочном прекращении договора страхования в соответствии с условиями п.п. 11.1.4, 11.1.5, 11.1.7 Правил и в случае отказа Страхователя от договора страхования (п.п. 11.1.6 Правил) в случае единовременной уплаты страхового взноса при заключении договора страхования и отсутствии выплат страхового возмещения

Страховщик возвращает Страхователю часть страхового взноса пропорционально времени, оставшемуся со дня досрочного прекращения договора страхования до окончания срока его действия.

- 11.3. Возврат причитающейся части страхового взноса в случае прекращения договора страхования ранее установленного срока производится в течение 5 рабочих дней со дня прекращения договора путем перечисления на счет Страхователя в банке или наличными деньгами из кассы Страховщика. За несвоевременный возврат причитающейся части страхового взноса по вине Страховщика Страхователю выплачивается пеня за каждый день просрочки в размере 0,1% от суммы, подлежащей возврату. Соответствующая часть страхового взноса по договору страхования возвращается в белорусских рублях.

12. Переход прав и обязанностей по договору страхования

- 12.1. При переходе прав на застрахованные жилые помещения от лица, в интересах которого был заключен договор страхования, к другому лицу права и обязанности по этому договору переходят к лицу, к которому перешли права на жилые помещения, за исключением случаев, предусмотренных законодательством.
- 12.2. Лицо, к которому перешли права на застрахованные жилые помещения, обязано незамедлительно, но не позднее 5 рабочих дней, письменно уведомить об этом Страховщика для внесения изменений в договор страхования.

13. Двойное страхование

- 13.1. Страхователь имеет право заключить договор страхования одного и того же объекта с другими Страховщиками при условии их уведомления о том, что объект уже застрахован.
- 13.2. Если на момент наступления страхового случая Страхователь имел договоры страхования одних и тех же жилых помещений с несколькими страховыми организациями на сумму, превышающую в общей сложности страховую стоимость застрахованных жилых помещений, то сумма страхового возмещения, подлежащая выплате в этом случае каждым из страховщиков, сокращается пропорционально уменьшению первоначальной страховой суммы по соответствующему договору страхования.

14. Права и обязанности сторон

- 14.1. **Страхователь имеет право:**

- 14.1.1. ознакомиться с настоящими Правилами;
 - 14.1.2. получить копию договора страхования (дубликат страхового полиса);
 - 14.1.3. отказаться от договора страхования в соответствии с условиями п.п. 11.1.6 Правил;
 - 14.1.4. уплачивать страховые взносы по договору страхования в рассрочку с согласия Страховщика;
 - 14.1.5. получить информацию о Страховщике в соответствии с законодательством;
 - 14.1.6. требовать выполнения Страховщиком условий договора страхования;
 - 14.1.7. до истечения трех месяцев после оплаченного периода уплатить просроченные (не уплаченные в установленный срок) три части и очередную часть страхового взноса;
- 14.2. Страхователь обязан:**
- 14.2.1. сообщить Страховщику обо всех имеющихся в отношении принимаемых на страхование жилых помещений договорах страхования, заключенных (заключаемых) с другими Страховщиками;
 - 14.2.2. при заключении договора страхования в пользу Выгодоприобретателя ознакомить его с правами и обязанностями по договору;
 - 14.2.3. уплачивать страховой взнос по договору либо его части в размере, порядке и сроки, установленные договором страхования;
 - 14.2.4. при наступлении события, которое по условиям договора страхования может быть признано страховым случаем выполнить обязанности, предусмотренные условиями пункта 15.1 Правил;
 - 14.2.5. извещать Страховщика обо всех случаях получения компенсации за утраченные, поврежденные жилые помещения, возврата третьими лицами похищенных элементов отделки, конструкций, оборудования жилых помещений;
- 14.3. Страховщик имеет право:**
- 14.3.1. требовать от Выгодоприобретателя выполнения обязанностей по договору страхования, включая обязанности, лежащие на Страхователе, но не выполненные им, при предъявлении Выгодоприобретателем требования о выплате страхового возмещения;
 - 14.3.2. направлять запросы в компетентные органы по вопросам, связанным с установлением причин, обстоятельств и определением объема причиненного ущерба;

- 14.3.3. проверять выполнение Страхователем требований настоящих Правил и договора страхования;
 - 14.3.4. отсрочить страховую выплату в случаях, когда ему не представлены все необходимые документы – до их представления, а также, если у него имеются мотивированные сомнения в подлинности документов, подтверждающих страховой случай и размер ущерба (в частности, в порядке оформления и регистрации документов, в подлинности печати, подписи на документе, наличии незавершенных исправлений) - до тех пор, пока не будет подтверждена подлинность таких документов лицом, представившим такой документ (по требованию Страховщика, предъявленному в течение 5 рабочих дней со дня получения такого документа), либо самим Страховщиком (на основании запроса Страховщика в орган, его выдавший, направленного в течение 5 рабочих дней со дня получения такого документа);
 - 14.3.5. по фактам утраты (гибели) или повреждения жилых помещений, по которым возбуждено уголовное дело, принять решение о признании случая страховым в ходе расследования (до передачи дела в суд), если виновное лицо не установлено и не усматривается вина Страхователя (Выгодоприобретателя);
 - 14.3.6. оспорить размер требований Страхователя (Выгодоприобретателя) в установленном законодательством порядке;
 - 14.3.7. привлекать независимых экспертов за свой счет для установления причин наступления страхового случая и (или) размера ущерба;
 - 14.3.8. отказать в страховой выплате в случаях, предусмотренных пунктом 17.3 Правил;
 - 14.3.9. потребовать признания договора страхования недействительным в случаях и порядке, предусмотренных законодательством.
- 14.4. Страховщик обязан:**
- 14.4.1. при заключении договора страхования путем составления одного документа либо вручения страхового полиса, подписанного сторонами, приложить к договору настоящие Правила, а в случае заключения договора страхования путем обмена документами посредством почтовой, телеграфной, телетайпной, электронной или иной связи, – направить Страхователю письменное уведомление о поступлении страхового взноса (его первой части) на счет Страховщика и заключении договора страхования с приложением настоящих Правил;
 - 14.4.2. не разглашать тайну сведений о Страхователе (Выгодоприобретателе), об имущественном положении этих лиц,

за исключением случаев, предусмотренных законодательством;

- 14.4.3. при признании события страховым случаем в установленные сроки составить акт осмотра, акт о страховом случае и произвести выплату страхового возмещения. В случае отказа в выплате страхового возмещения в установленный Правилами срок письменно сообщить об этом Страхователю (Выгодоприобретателю) с обоснованием причины отказа.

III. ОПРЕДЕЛЕНИЕ УЩЕРБА И ВЫПЛАТА СТРАХОВОГО ВОЗМЕЩЕНИЯ

15. Обязанности сторон при наступлении страхового случая

- 15.1. При наступлении события, которое по условиям договора страхования может быть признано страховым случаем, Страхователь (Выгодоприобретатель) обязан:
- 15.1.1. принять разумные и доступные в сложившихся обстоятельствах меры, чтобы уменьшить возможные убытки. Принимая такие меры, Страхователь должен следовать указаниям Страховщика, если они сообщены Страхователю;
- 15.1.2. при утрате (гибели) или повреждении застрахованных жилых помещений в результате несчастных случаев и противоправных действий третьих лиц (п.п. 3.2.2, 3.2.3 Правил) заявить незамедлительно, как только стало известно, в соответствующие компетентные органы (МЧС, аварийные службы, жилищно-эксплуатационную службу, органы внутренних дел, прокуратуру и др.);
- 15.1.3. по всем случаям утраты (гибели) или повреждения жилых помещений незамедлительно заявить в организацию, осуществляющую обслуживание и эксплуатацию этого многоквартирного жилого дома;
- 15.1.4. незамедлительно, но в любом случае не позднее 3-х рабочих дней, считая с того дня, когда он узнал или должен был узнать об этом, сообщить Страховщику или его представителю любым доступным способом, способным зафиксировать это сообщение;
- 15.1.5. сохранить до прибытия представителя Страховщика поврежденные жилые помещения в том виде, в котором они оказались после происшедшего события. Проведение любого рода изменений допустимо только, если это диктуется соображениями безопасности, с целью уменьшения размера ущерба либо по истечении 7 календарных дней после уведомления Страховщика о происшедшем событии;

- 15.1.6. обеспечить представителю Страховщика, компетентных органов возможность беспрепятственного осмотра поврежденных жилых помещений, выяснения причин и обстоятельств их гибели, повреждения, размера ущерба, а также обеспечить участие представителя Страховщика в любых комиссиях, создаваемых для установления причин, обстоятельств события и размера ущерба;
- 15.1.7. извещать Страховщика обо всех случаях получения компенсации за утраченные, поврежденные жилые помещения, возврата третьими лицами похищенных элементов отделки, конструкций, оборудования жилых помещений.
- 15.2. При предъявлении требования о возмещении причиненного ущерба Страхователь (Выгодоприобретатель) должен представить:
- письменное заявление о выплате страхового возмещения;
 - описание поврежденного, утраченного (погибшего) имущества;
 - документы компетентных органов, подтверждающие факт наступления события, в результате которого был причинен ущерб;
 - документы, подтверждающие размер причиненного ущерба и расходы Страхователя (Выгодоприобретателя), если они имели место, по уменьшению размера ущерба, подлежащего возмещению Страховщиком.
- Необходимость представления документов определяется характером наступившего события и требованиями законодательства.
- Непредставление Страхователем (Выгодоприобретателем) требуемых Страховщиком документов без объективных причин дает ему право не принимать решение о признании заявленного события страховым случаем в части ущерба, не подтвержденного такими документами.
- 15.3. При непредставлении Страхователем (Выгодоприобретателем) документов (заключения) компетентных органов по факту наступления события и причинения ущерба Страховщик обязан самостоятельно в течение 5 рабочих дней со дня получения уведомления о наступлении события направить в компетентные органы запрос по указанным вопросам.
- 15.4. Страховщик обязан не позднее 5 рабочих дней со дня уведомления Страхователем о наступившем событии, осмотреть на месте происшествия утраченное (погибшее) и (или) поврежденное жилое помещение, составить акт осмотра, получить письменное заявление о происшедшем событии, если при наступлении события сообщение было произведено в устной форме.

Акт осмотра составляется при обязательном участии Страхователя (Выгодоприобретателя). При необходимости могут приглашаться представители соответствующих организаций и лица, виновные в причинении ущерба.

15.5. После составления акта осмотра и получения всех необходимых документов, подтверждающих факт события и размер ущерба, Страховщик в течение 7 рабочих дней должен принять решение о признании или непризнании заявленного случая страховым. Решение о признании случая страховым оформляется актом о страховом случае (Приложение 2 к Правилам), который является основанием для выплаты страхового возмещения.

Если событие не признано страховым случаем, то составляется документ произвольной формы, в котором указываются причины несоставления акта о страховом случае, о чем сообщается Страхователю (Выгодоприобретателю) в порядке, предусмотренном п. 17.4 Правил.

15.6. Если по факту утраты (гибели) или повреждения застрахованного жилого помещения проводится проверка или возбуждено уголовное дело, Страховщик имеет право принять решение о признании или непризнании заявленного случая страховым в ходе расследования (до передачи дела в суд) если:

- будет установлено, что Страхователь (Выгодоприобретатель) не является обвиняемым в наступлении события;
- если виновное лицо не установлено и не усматривается вина Страхователя (Выгодоприобретателя).

В случае, когда обвиняемым по делу является Страхователь (Выгодоприобретатель), решение о признании или непризнании заявленного случая страховым принимается после получения от компетентных органов принятого решения по существу (постановления об отказе в возбуждении уголовного дела, постановления о прекращении либо приостановлении производства по делу, приговора суда).

16. Определение ущерба

16.1. Страховое возмещение выплачивается в размере причиненного ущерба после вычета сумм, полученных в счет возмещения ущерба от третьих лиц, виновных в его причинении, а также по другим видам страхования, но не выше страховой суммы, установленной договором страхования по застрахованному жилому помещению, без учета соотношения страховой суммы и страховой стоимости.

В сумму ущерба включаются расходы по восстановлению (ремонту) только за повреждения, возникшие в результате страхового случая (пункт 3.2 Правил).

16.2. Ущербом считается:

16.2.1. при утрате (гибели) застрахованного жилого помещения – действительная стоимость жилого помещения на день страхового случая за вычетом стоимости остатков, годных к использованию по первоначальному назначению, с учетом их обесценения;

16.2.2. при повреждении застрахованного жилого помещения, в т.ч. утраты (гибели) отдельных конструктивных элементов и внутренних устройств жилых помещений, элементов отделки и установленного оборудования – стоимость восстановительного ремонта поврежденных конструктивных элементов и внутренних устройств жилых помещений, элементов отделки и оборудования, рассчитанная по ценам аналогичных материалов (оборудования) и действующим расценкам на работы на день страхового случая.

16.2.2.1. По соглашению сторон стоимость восстановительного ремонта может быть определена на основании:

- а) оригинальных оплаченных Страхователем (Выгодоприобретателем) счетов ремонтной организации (заказ-наряда, счет-фактуры, чеков, товарно-транспортной накладной и приложений к ней и т.п.), предоставленных им после проведения восстановительного ремонта;
- б) калькуляции (сметы) стоимости восстановительного ремонта поврежденного жилого помещения (заключения о стоимости ремонта) в соответствии с перечнем повреждений, указанных в акте осмотра, составленной специализированными организациями или Страховщиком в соответствии с порядком определения сметной стоимости строительства и составления сметной документации на основании нормативов расходов ресурсов в натуральном выражении, утвержденных Министерством архитектуры и строительства в установленном законодательством порядке.

Вышеуказанные документы должны содержать подробный перечень производимых работ, их стоимость, перечень и стоимость аналогичных деталей, материалов и оборудования, использованных при замене поврежденных.

При определении расходов на ремонт по составленным калькуляциям (сметам) в сумму ущерба не включаются указанные в калькуляции (смете), но не оплаченные Страхователем

(Выгодоприобретателем) прочие расходы (например, расходы, налоги (сборы), пошлины, транспортные расходы), т.е. не подтвержденные оригиналами документов о произведенной оплате (чеками, приходными ордерами и т.д.).

16.2.2.2. Если ремонт производится Страхователем собственными силами последний обязан предоставить оригиналы документов, подтверждающих понесенные им расходы в связи с восстановлением (ремонтом) жилого помещения.

16.2.2.3. Стоимость восстановительного ремонта включает:

- а) расходы на аналогичные агрегаты, материалы, оборудование, части, узлы, детали, необходимые для восстановления, ремонта поврежденного жилого помещения;
- б) расходы на оплату работ по ремонту (замене), составлению калькуляции (сметы) на эти работы;
- в) расходы по доставке материалов к месту ремонта;
- г) другие расходы, напрямую связанные с проведением ремонтно-восстановительных работ.

16.2.2.4. Не включаются в сумму ущерба (в стоимость восстановительного ремонта):

- а) расходы, вызванные временным или вспомогательным ремонтом;
- б) дополнительные расходы, вызванные срочностью проведения восстановительных работ и (или) срочной доставкой, расходы на посредничество в снабжении (заказ) ;
- в) расходы по профилактическому ремонту и обслуживанию;
- г) расходы, вызванные внесением изменений и (или) улучшений в застрахованное жилое помещение;
- д) другие расходы, не связанные с наступлением страхового случая.

16.2.2.5. В сумму ущерба включаются документально подтвержденные понесенные Страхователем затраты, вызванные страховым случаем (в т.ч. расходы по установлению факта наступления страхового случая, изготовлению фотоснимков (согласно прейскурантам фотоателье) и услугам связи (телеграммы, междугородние звонки).

16.3. Расчет страхового возмещения осуществляется по следующей формуле:

$СВ = СУ - СДЛ$, где

СВ – сумма страхового возмещения;

СУ – сумма ущерба, причинённого в результате наступления страхового случая;

СДЛ – суммы, полученные Страхователем (Выгодоприобретателем)

в возмещение вреда от лиц, виновных в причинении вреда, а также по другим видам страхования.

Рассчитанная сумма страхового возмещения ограничивается установленной договором страхования страховой суммой.

16.4. При расчете размера страхового возмещения Страховщик производит зачет сумм неуплаченных просроченных и очередной частей страхового взноса по договору страхования, а в случае, когда в результате страховой выплаты договор страхования будет прекращен – все неуплаченные в связи с предоставленной рассрочкой очередные части страхового взноса.

16.5. Расчет страхового возмещения и страховая выплата осуществляются в белорусских рублях.

16.7. Страховщик также возмещает документально подтвержденные расходы в целях уменьшения ущерба, если такие расходы были необходимы или были произведены для выполнения указаний Страховщика, даже если соответствующие меры оказались безуспешными.

Такие расходы возмещаются пропорционально отношению страховой суммы к страховой стоимости независимо от того, что вместе с возмещением других убытков они могут превысить страховую сумму.

16.8. В случае возникновения споров между сторонами по факту наступившего события и о размере ущерба Страхователь (Выгодоприобретатель) имеет право потребовать проведения экспертизы. Экспертиза проводится за счет Страхователя (Выгодоприобретателя). Если результатами экспертизы будет установлено, что отказ Страховщика в выплате страхового возмещения был полностью или частично необоснованным, Страховщик принимает на себя расходы по экспертизе, в размере, соответствующем соотношению суммы страхового возмещения, выплаченной после проведения экспертизы, и суммы, в выплате которой первоначально было отказано.

16.9. Страховое возмещение выплачивается Страхователю или Выгодоприобретателю, если он назван в договоре страхования.

Страховщик обязан произвести выплату страхового возмещения в течение 5 рабочих дней со дня составления акта о страховом случае путем безналичного перечисления на счет Страхователя (Выгодоприобретателя) или наличными деньгами из кассы Страховщика.

По письменному заявлению Страхователя (Выгодоприобретателя) страховое возмещение путем безналичного перечисления может быть выплачено ремонтной организации, осуществляющей ремонт (восстановление) поврежденного жилого помещения или поставку материалов и оборудования для ремонта, на основании предоставленной сметы на ремонт и (или) документов, подтверждающих стоимость таких материалов и оборудования.

16.10. За несвоевременную выплату страхового возмещения по вине Страховщика выплачивается пеня за каждый день просрочки от суммы, подлежащей выплате: физическому лицу - 0,5%, юридическому лицу, индивидуальному предпринимателю - 0,1%.

17. Основания освобождения Страховщика от выплаты страхового возмещения

17.1. Страховщик освобождается от выплаты страхового возмещения, когда страховой случай наступил вследствие:

17.1.1. умысла Страхователя (Выгодоприобретателя), за исключением случаев, предусмотренных законодательством;

17.1.2. умышленного неприятия Страхователем (Выгодоприобретателем) разумных и доступных ему мер, чтобы уменьшить возможные убытки при наступлении страхового случая;

17.1.3. воздействия ядерного взрыва, радиации или радиоактивного загрязнения, военных действий, гражданской войны, если международными договорами Республики Беларусь, актами законодательства не предусмотрено иное;

17.1.4. в других случаях, предусмотренных законодательством.

17.2. Страховщик освобождается от выплаты страхового возмещения за убытки, возникшие вследствие изъятия, конфискации, реквизиции, национализации, ареста или уничтожения застрахованного жилого помещения по распоряжению государственных органов.

17.3. Страховщик вправе отказать в выплате страхового возмещения, если Страхователь (Выгодоприобретатель):

17.3.1. после того, как ему стало известно о наступлении страхового случая, не уведомил о его наступлении Страховщика или его представителя в предусмотренный договором страхования срок и указанным в договоре способом (п. 15.1.4 Правил), если не будет доказано, что Страховщик своевременно узнал о наступлении страхового случая либо что отсутствие у Страховщика сведений об этом не могло сказаться на его обязанности выплатить страховое возмещение;

- 17.3.2. создал препятствия Страховщику в определении обстоятельств, характера наступившего события и (или) размера ущерба.
- 17.4. Решение об отказе в выплате страхового возмещения принимается Страховщиком в течение 7 рабочих дней со дня получения всех необходимых документов и сообщается Страхователю (Выгодоприобретателю) в письменной форме с обоснованием причины отказа в течение 5 рабочих дней со дня принятия.
- 17.5. Законодательством могут быть предусмотрены случаи освобождения Страховщика от выплаты страхового возмещения при наступлении страхового случая вследствие грубой неосторожности Страхователя (Выгодоприобретателя).

18. Прочие условия договора страхования

- 18.1. К Страховщику, выплатившему страховое возмещение, переходит в пределах выплаченной суммы право требования, которое Страхователь (Выгодоприобретатель) имеет к лицу, ответственному за убытки, возмещенные в результате страхования, за исключением случаев, если лицо, ответственное за ущерб:
- на день страхового случая являлось Страхователем по настоящим Правилам страхования;
 - на день страхового случая являлось организацией (или входило в структуру такой организации), производящей обслуживание и эксплуатацию данного многоквартирного жилого дома, с которой Страховщиком заключены договоры об организационном и техническом содействии в реализации страхования на условиях настоящих Правил.
- 18.2. Страхователь (Выгодоприобретатель) обязан передать Страховщику все документы и доказательства и сообщить ему все сведения, необходимые для осуществления Страховщиком перешедшего к нему права требования.
- 18.3. Если Страхователь (Выгодоприобретатель) отказался от своего права требования к лицу, ответственному за убытки, возмещенные Страховщиком, или осуществление этого права стало невозможным по вине Страхователя (Выгодоприобретателя), Страховщик освобождается от выплаты страхового возмещения полностью или в соответствующей части и вправе потребовать возврата излишне выплаченной суммы страхового возмещения.
- 18.4. Страхователь (Выгодоприобретатель) обязан возратить Страховщику выплаченное страховое возмещение (или его соответствующую часть), если в течение предусмотренных законодательством сроков исковой давности обнаружится такое

обстоятельство, которое по закону или по настоящим Правилам полностью или частично лишает Страхователя (Выгодоприобретателя) права на его получение.

- 19.4. В случае возврата Страхователю (Выгодоприобретателю) утраченного имущества (элементов отделки, оборудования), за которое было выплачено страховое возмещение, он обязан в течение 15 рабочих дней вернуть Страховщику полученное страховое возмещение. Если утраченное Страхователем (Выгодоприобретателем) имущество возвращено ему в поврежденном состоянии, Страхователь (Выгодоприобретатель) обязан вернуть Страховщику выплаченное страховое возмещение за вычетом расходов, связанных с его восстановлением в соответствии с положениями раздела 16 Правил.
- 19.5. Споры, вытекающие из отношений по страхованию, разрешаются путем переговоров, а в случае недостижения согласия - в судебном порядке, установленном законодательством Республики Беларусь.

Настоящие Правила вступают в силу с даты, указанной в лицензии на право осуществления страховой деятельности для такой составляющей страховую деятельность работы и услуги, как добровольное страхование жилых помещений в многоквартирных жилых домах.

**Заместитель
генерального директора**

А.А.Савчук