

**Типовая методика по оценке рисков при страховании жилых объектов  
недвижимости и имущества в них**

## Оглавление

<b>1. Общие положения.....</b>	<b>3</b>
<b>2. Имущество, принимаемое на страхование.....</b>	<b>4</b>
<b>3. Порядок действий Сотрудника ПП при осуществлении оценки имущественного риска.....</b>	<b>5</b>
3.1. Сбор и проверка документов необходимых для заключения договора страхования..	5
3.2. Проверка физического состояния объекта недвижимого имущества.....	6
3.3. Порядок определения страховой стоимости и страховой суммы.....	6
<b>4. Определение необходимости проведения осмотра или согласования с Андеррайтером.....</b>	<b>11</b>
<b>5. Порядок проведения предстрахового осмотра Жилого дома/Квартиры.....</b>	<b>12</b>
<b>6. Размещение страховой документации и фотографий осмотра на сетевых ресурсах.....</b>	<b>14</b>
<b>7. Лимиты принятия решений Сотрудников ПП и случаи согласования с Андеррайтером.....</b>	<b>15</b>
<b>8. Порядок взаимодействия с Андеррайтером.....</b>	<b>16</b>
<b>9. Комплект документов для заключения договора и сдачи его в Архив Общества.....</b>	<b>17</b>
<b>10. Внесение изменений, возобновление (пролонгация) и расторжение договоров.....</b>	<b>18</b>
10.1. Порядок внесения изменений в действующий полис.....	18
10.2. Пролонгация договора страхования/Полиса.....	18
10.3. Расторжение договора страхования/Полиса.....	19
<b>11. Особенности залогового страхования.....</b>	<b>20</b>

## 1. Общие положения

1.1. Настоящая Типовая методика по оценке рисков при страховании жилых объектов недвижимости и имущества в них (далее – Методика) регламентирует и определяет порядок действий Сотрудников продающих подразделений (Сотрудников ПП) ООО СК «ВТБ Страхование» (далее – Общество) по оценке риска от гибели или повреждения жилых объектов недвижимого имущества и соблюдения порядка работы с документацией при заключении договоров страхования и содержит разделы, касающиеся:

- порядка определения страховых сумм квартир, жилых домов и других строений, движимого имущества;
- случаев, при которых необходим осмотр имущества, подлежащего страхованию;
- порядка проведения предстрахового осмотра;
- размещения документов на сетевых ресурсах Общества;
- лимитов принятия решений Сотрудников продающих подразделений по приему рисков на страхование;
- порядка взаимодействия с Андеррайтерами;
- порядка оформления и заключения договоров страхования квартир, жилых домов и других строений, движимого имущества;
- порядка внесения изменений, расторжения и возобновления договоров страхования;
- порядка сбора документов необходимых для сдачи в Архив Общества.

1.2. Настоящая Методика применяется в дополнение к действующим Продуктам по страхованию жилых объектов недвижимого имущества и движимого имущества в них – «ПреИмущество для Дома» и «ПреИмущество для Квартиры» и в других соответствующих продуктах, содержащих ссылку на данную Методику. Также данная Методика должна применяться Сотрудниками ПП как самостоятельный документ при заключении договора страхования вне рамок Продукта – такие договоры перед заключением подлежат согласованию с Андеррайтерами.

1.3. Применимые правила страхования:

- Комплексные правила страхования жилых строений, помещений, домашнего и иного имущества (далее – Комплексные правила страхования жилых строений и домашнего имущества).
- Правила страхования жилых строений, помещений, домашнего и иного имущества (далее – Правила страхования жилья и иного имущества).

1.4. Оценка риска принимаемого на страхование объекта имущества состоит из следующих шагов:

- 1.4.1. идентификация объекта;
- 1.4.2. определение физического состояния объекта;
- 1.4.3. определение факторов риска;
- 1.4.4. корректное определение страховой стоимости и страховой суммы;
- 1.4.5. определение перечня рисков, подлежащих страхованию;
- 1.4.6. определение срока страхования;
- 1.4.6. определение страхового тарифа соответствующего принимаемому на страхование риску.

1.5. Настоящая Методика содержит описание некоторых технологических составляющих процесса, обозначенного в п.1.4.

**Важно!** Страховые Продукты содержат требования к объектам, принимаемым на страхование, к вопросам, содержащимся в заявлении на страхование и предоставляемым документам, порядку осмотра, порядку определения страховых сумм, перечню страховых рисков и соответствующих тарифов. В случае если договор страхования заключается не по Продукту или без соблюдения технологии (или без согласования Андеррайтером), то нарушается процесс корректной оценки риска и на страхование может быть принят объект с высокой степенью риска, не соответствующей применяемому тарифу. При согласовании риска Андеррайтером выдерживается технология оценки риска.

1.6. В целях настоящей Методики используются следующие основные термины и сокращения:

**Андеррайтер** – штатный сотрудник Управления ипотечного страхования Департамента анализа рисков либо иной сотрудник Центрального офиса, уполномоченный на самостоятельное проведение андеррайтинга по страхованию жилых объектов недвижимости (квартир, жилых домов и других строений) и движимого имущества в них в рамках полномочий, определенных его должностной инструкцией, доверенностью либо Приказом Общества.

**Сотрудник продающего подразделения** (далее – Сотрудник ПП) – штатный сотрудник Департамента розничных продаж (ДРП), Департамента страхования корпоративных рисков (ДСКР), филиала либо иной сотрудник Общества, уполномоченный на заключение договоров страхования жилых объектов недвижимости (квартир, жилых домов и других строений) и движимого имущества в них.

**Полномочия Сотрудников ПП:**

- **Доверенность** (в рамках Методики) – доверенность, выданная Обществом сотруднику ПП для заключения договоров страхования;
- **Лимит принятия решений сотрудника ПП** (далее – ЛПР) – совокупность ограничений установленных Продуктом или настоящей Методикой, в пределах которых сотрудник ПП имеет право самостоятельно заключать договоры страхования без согласования с Андеррайтером. Требования настоящей Методики, устанавливающие размеры ЛПР, распространяются в отношении всех сотрудников конкретного ПП.
- **Лимит, установленный доверенностью, Лимит подписи сотрудника ПП** (далее – ЛП) – страховые суммы по каждому из видов страхования, указанные в доверенности, в пределах которых уполномоченное лицо Общества вправе заключать, изменять и прекращать договоры страхования в рамках определённого продукта и/или Правил страхования.

1.7. Определения объектов, терминов и понятий, указанных в настоящей Методике применяются в соответствии с Правилами страхования.

1.8. Изменение или дополнение некоторых положений настоящей Методики может быть произведено в оперативном порядке (без утверждения Приказом) по инициативе или по согласованию с начальником Управления ипотечного страхования ДАР (далее – УИС ДАР). Такое изменение может быть введено в действие Информационным письмом УИС ДАР с последующим утверждением Приказом по Обществу (допускается временной промежуток полгода, в течение которого может быть утвержден Приказ по Обществу, при этом такие изменения применяются с даты, указанной в Информационном письме УИС ДАР).

## **2. Имущество, принимаемое на страхование**

2.1. В рамках Методики идет речь о страховании следующего недвижимого имущества:

2.1.1. квартир, апартаментов, таунхаусов;

2.2.1. жилых домов и других строений, расположенных на земельном участке;

2.2.3. объектов незавершенного строительства;

2.2.4. движимого имущества (домашнего и особо ценного имущества).

2.2. Страхованию могут подлежать следующие элементы объекта недвижимого имущества:

2.2.1. конструктивные элементы;

2.2.2. внутренняя отделка, внешняя отделка (только для строений);

2.2.3. инженерные сети и оборудование.

**2.3. На страхование не принимается:**

2.3.1. **Квартиры/Апартаменты** со следующими характеристиками:

- квартиры/комнаты, находящиеся в строениях, которые подлежат реконструкции или стоят в планах на капитальный ремонт с отселением;
- квартиры/комнаты, на территории которых осуществляются капитальные строительные работы по демонтажу несущих стен или переносу мокрых точек;

- квартиры, расположенные в многоквартирном деревянном строении (имеющем одновременно деревянные стены и деревянные перекрытия), независимо от степени износа, года постройки или стоимости;
- квартиры в ветхих и аварийных домах, в зданиях, подлежащих сносу/реконструкции, в строениях, расположенные в зоне, угрожающей возникновению обвалов, оползней, наводнений и т.д. непригодных для проживания строения и жилые помещения, каменные строения, физический износ которых составляет 65% и более;
- подвальные, чердачные нежилые помещения;
- квартиры, используемые в коммерческих целях (производственные, торговые, офисные и т.п.).

**2.3.2. Жилые дома и другие строения/помещения со следующими характеристиками:**

- ветхие и аварийные дома; здания, подлежащие сносу/реконструкции;
- расположенные в зоне, угрожающей возникновению обвалов, оползней, наводнений и т.д. непригодные для проживания строения и жилые помещения, каменные строения, физический износ которых составляет 65% и более, деревянные строения со степенью износа свыше 60%;
- зимний сад, оранжереи, самодельные теплицы, конструкции которых выполнены не в заводских условиях, а также покрытые пленкой;
- строения, используемые в коммерческих целях (производственные, торговые, офисные и т.п.).

**2.3.3. Движимое имущество, внутренняя отделка и инженерные сети и оборудование:**

- расположенное в недвижимом имуществе, с характеристиками указанными в п. 2.3.1.–2.3.2. Методики;
- расходуемое имущество: косметика, парфюмерия, санитарно-гигиенические товары, продукты питания и т.п.; расходные материалы для оргтехники; изделия производственно-технического назначения; документы; чертежи; ценные бумаги; денежные знаки; рукописи; слайды и фотоснимки, фото- и видеоматериалы; предметы религиозного культа; взрывчатые вещества, домашние животные;
- объекты, действительная стоимость которых не может быть определена, в том числе самодельное домашнее имущество.

2.3.4. Элементы ландшафтного дизайна, не выполненные профильной строительной организацией.

2.3.5. Объекты, подлежащие изъятию, конфискации, реквизиции, аресту или уничтожению по распоряжению государственных органов.

### **3. Порядок действий Сотрудника ПП при осуществлении оценки имущественного риска**

Сотрудник ПП при осуществлении оценки риска выполняет следующие действия:

- собирает необходимый пакет документов по объекту недвижимости;
- проводит предварительный анализ риска, путем изучения информации указанной в заявлении на страхование, по фотографиям объекта недвижимости и движимого имущества;
- запрашивает у Страхователя дополнительные документы (информацию) – при необходимости;
- проводит в соответствии с настоящей Методикой оценку риска, при наличии полномочий принимает решение о заключении договора страхования в части страхования имущественных рисков. При необходимости согласования направляет собранный и проверенный пакет документов на согласование Андеррайтеру.

#### **3.1. Сбор и проверка документов необходимых для заключения договора страхования**

3.1.1. Для заключения договора страхования в части страхования имущественных рисков Сотрудник ПП получает от Страхователя заявление и другие документы, предоставление которых необходимо для заключения договора страхования согласно условиям страхового продукта.

3.1.2. В документах не должно быть противоречий по представленным сведениям. Адрес предмета страхования указывается в договоре страхования в соответствии с данными свидетельства о государственной регистрации права (ином правоустанавливающим документе) или кадастровом паспорте. Если у дома и земельного участка расхождения в адресе, приоритетным является адрес дома.

В случае если заявленный метраж объекта отличается от площади объекта, указанной в свидетельстве, то данные расхождения требуют отдельного пояснения от страхователя и должны быть подробно отражены в поле «**Дополнительная информация**» в заявлении: когда произошло увеличение площади, какие работы были проведены и т.д.

**Важно!** Имущество, подлежащее страхованию и находящееся по одному адресу (территории страхования), должно быть застраховано в рамках одного договора страхования. Если у клиента имеется действующий договор страхования, и он обращается с целью застраховать дополнительное имущество на этой же территории страхования (квартира/земельный участок), следует заключить дополнительное соглашение к действующему договору страхования. Не допускается страхование разных объектов страхования на одной территории (квартира/земельный участок) несколькими договорами страхования.

3.1.3. **Работа с заявлением на страхование** (если оно заполняется по условиям Продукта).

3.1.3.1. Сотрудник ПП проверяет правильность и полноту заполнения заявления на страхование.

3.1.3.2. Заявление на страхование должно быть полностью заполнено и подписано Страхователем.

3.1.3.3. В заявлении на страхование указывается информация об объекте страхования: о материалах конструкций здания, о техническом состоянии здания и имеющихся коммуникациях, о годе постройки, о рискосаженности объекта, о планируемых ремонтных работах, а также иная информация необходимая для анализа риска.

3.1.3.4. По документам о собственности проверяет интерес Страхователя в сохранении имущества (собственность, основание владения, пользования).

3.1.3.5. Сведения, сообщенные Страхователем при заключении договора страхования, должны быть достоверными, в случае указания заведомо ложной информации, Страховщик имеет право требовать признания договора страхования недействительным (в соответствии с ГК РФ).

3.1.3.6. Сотрудник ПП обращает внимание, не является ли территория страхования в непосредственной близости к территории подверженной стихийным бедствиям в настоящее время.

На региональном сайте МЧС проверяет территорию страхования ([http://номер региона\\*.mchs.gov.ru](http://номер региона*.mchs.gov.ru)) на близость к районам подверженным воздействию стихийных бедствий. В случае если имущество, заявленное на страхование, находится в непосредственной близости (ближе 10 км.) от территорий подверженных стихийным бедствиям производит согласование с Андеррайтером.

3.1.3.7. При выявлении факторов повышающих вероятность наступления страхового события, необходимо обратиться за консультацией к Андеррайтеру.

### 3.2. Проверка физического состояния объекта недвижимого имущества

3.2.1. По информации, указанной в заявлении на страхование и представленным документам, и фотографиям Сотрудник ПП определяет тип объекта недвижимого имущества, его физическое состояние, определяет наличие или отсутствие каких-либо дефектов или повреждений (трещины, выбоины, протечки и т.д.).

3.2.2. При обнаружении какой-либо негативной информации о физическом состоянии объекта недвижимого имущества, обращается за консультацией к Андеррайтеру, с приложением полного пакета документов и фотографий.

### 3.3. Порядок определения страховой стоимости и страховой суммы

В настоящем разделе изложены основные подходы, применяемые при определении страховых стоимостей и страховых сумм следующих объектов имущества:

### 3.3.1. При страховании Квартир

#### 3.3.1.1. **конструктивные элементы**

**Действительная стоимость** конструктивных элементов определяется путём умножения площади квартиры на среднерыночную стоимость 1 квадратного метра (далее – кв.м.). Среднерыночная стоимость 1 кв.м. определяется исходя из цен на объекты-аналоги на сайтах рынка недвижимости:

- <http://cian.ru>
- <http://www.avito.ru>
- <http://realty.yandex.ru>

При этом объекты-аналоги должны совпадать по количеству комнат, району расположения и общей площади (допускается расхождение в пределах +/-15%) с квартирой, заявленной на страхование.

**Страховая сумма** по конструктивным элементам устанавливается в размере действительной стоимости. Страховая сумма может быть установлена менее действительной стоимости, при этом допускается снижение **не более чем на 50%**. Исключение составляют случаи, когда страховая сумма устанавливается равной залоговой стоимости.

#### 3.3.1.2. **внутренняя отделка, инженерные сети и оборудование**

Страховая сумма устанавливается в размере от 90% до 125% от страховой (действительной) стоимости, если продуктом не установлено иное.

Страховая (действительная) стоимость может определяться с помощью Калькулятора по соответствующему продукту (для продукта «Преимущество для Квартиры» – на листе «РасчётВО»).

Для определения типа отделки необходимо уточнить у Страхователя материалы отделки стен, пола, потолка, типы окон и дверей, страну производитель сантехнического оборудования и воспользоваться таблицей № 1.

Таблица № 1

Типы отделки

Тип отделки	Примеры используемых материалов отделки в зависимости от уровня отделки	Нормативные стоимости 1 кв.м. отделки
<b>Обычная</b>	<b>стены</b> — штукатурка, покраска, бумажные обои, панели ДВП; <b>пол</b> — линолеум, паркет щитовой, половая доска; <b>потолок</b> — побелка, водоэмульсионная покраска; <b>окна</b> — деревянные, стандартные; <b>двери</b> — деревянные стандартные, ДСП, ДВП; <b>сантехника</b> — отечественная.	<b>5 000–10 000 руб/1 м<sup>2</sup></b>
<b>Улучшенная</b>	<b>стены</b> — обои (моющиеся, винил, шелкография), покраска, керамическая плитка, гипсокартонные листы, пластиковые панели; <b>пол</b> — паркет штучный, паркетная доска, ламинат, керамическая плитка; <b>потолок</b> — потолочная плитка, гипсокартон, подвесные пластиковые рейки; <b>окна</b> — стеклопакеты ПВХ; <b>двери</b> — межкомнатные — массив дерева, шпонированные, филенчатые (со вставной средней частью), остекление; <b>сантехника</b> — отечественная улучшенная, импортная (не считая стран СНГ).	<b>10 001–20 000 руб/1 м<sup>2</sup></b>
<b>Бизнес-класс</b>	<b>стены</b> — обои импортного производства (моющиеся, тесненные, жидкие), художественная роспись, стеновые панели, гобелен, пробка; <b>пол</b> — паркет из ценных пород дерева, мозаичный паркет, полы с подогревом, природный камень, кафель; <b>потолок</b> — подвесной, натяжной, лепные элементы, зеркало, декоративная плитка, натяжные потолки, гипсокартонный потолок многоуровневый; <b>окна</b> — дерево-алюминиевые стеклопакеты, оконные блоки из ценных пород дерева, мансардные окна; <b>двери</b> — витражные, филенчатые из массива, двери из ценных пород дерева; <b>сантехника</b> — импортная.	<b>20 001–40 000 руб/1 м<sup>2</sup></b>
<b>Дизайнерский проект</b>	Ремонт производился по специально разработанному дизайнерскому проекту. <b>Примечание</b> – Страхование осуществляется только после соблюдения всех нижеследующих условий: • проведен осмотр отделки (сотрудником ПП или страховым представителем); • заполнено заявление на страхование; • Андеррайтеру представлены «Описание квартиры», фотографии отделки; • <b>страховая сумма согласована с Андеррайтером.</b>	<b>Свыше 40 001 руб/1 м<sup>2</sup></b>

**Примечание** – Отделка относится к одному из приведенных в таблице № 1 типов, если преобладание материалов, указанных в соответствующем типе отделки помещения, является очевидным.

3.3.1.3. При страховании конструктивных элементов, внутренней отделки, инженерных сетей и оборудования квартиры на общую страховую сумму, страховая сумма определяется путём умножения площади квартиры на среднерыночную стоимость 1 кв.м. При первоначальном страховании конструктивных элементов, внутренней отделки и инженерного оборудования квартиры на общую страховую сумму для подтверждения заявленной страховой суммы может дополнительно запрашиваться отчет об оценке рыночной стоимости недвижимости.

### 3.3.2. При страховании Жилых домов и других строений

Страховая сумма по **строениям** устанавливается в размере действительной восстановительной стоимости. Допускается расхождение в пределах от 50% до 105% от рассчитанного значения (Это обусловлено особенностями и характеристиками строения).

**Страхованию подлежат: конструктивные элементы, отделка, инженерные сети и оборудование.**

Восстановительная стоимость строения рассчитывается, основываясь на характеристиках строения, материале, годе постройки, типе отделки, наличии оборудования и инженерных сетей:

3.3.2.1. Расчёт страховой стоимости строений осуществляется на листе «Расчёт СС» в Калькуляторе по продукту «Преимущество для Дома». Для перехода на лист «Расчёт СС» требуется отметить строения, заявленные на страхование на листе «Интерфейс»:

Объекты страхования:	
<input checked="" type="checkbox"/> Основное строение (жилой дом, коттедж)	
<input type="checkbox"/> Дополнительное строение:	
<input type="checkbox"/> Дополнительное строение:	
<input type="checkbox"/> Дополнительное строение:	

3.3.2.2. На листе «Расчёт СС» требуется внести данные по материалу конструктивных элементов (Ориентировочные стоимости возведения 1 кв.м строений без учета отделки и инженерии указаны в таблице № 2), поэтажным площадям, инженерным сетям и году постройки из заявления, а также определить тип внутренней отделки (материалы соответствующие типу отделки указаны в таблице № 3), на основании использованных материалов.

При этом стоимость конструктивных элементов рассчитывается по следующей формуле:

$$CC = C_{1 \text{ кв.м}} \times S_{\text{плоч}} \times K \times P$$

где:

**СС** – страховая стоимость

конструктивных элементов строения;

**C<sub>1 кв.м</sub>** – средняя стоимость 1 кв.м. возведения строения;

**S<sub>плоч.</sub>** – общая площадь строения;

**K** – коэффициент износа, рассчитанного по таблице № 4;

**P** – коэффициент по площади строения:

Поправочный коэффициент по площади строения			
Основное строение		Дополнительное строение	
Площадь, кв.м.	Коэффициент	Площадь, кв.м.	Коэффициент
1 - 50	0,65	1 - 20	0,75
50 - 80	0,75	20 - 30	0,85
80 - 100	0,85	30 - 50	0,9
100 - 225	1	50 - 70	0,95
225 - 350	1,2	70 - 100	1,05
350 - 500	1,3	100 - 150	1,2
500 и более	1,55	150 и более	1,35

Стоимость инженерного оборудования и инженерных сетей рассчитывается исходя из следующего:

Система электроснабжения – 3% страховой стоимости строения;

Система водоснабжения – 10% страховой стоимости строения;



Типовая методика по оценке рисков при страховании жилых объектов недвижимости и имущества в них

Канализация – 10 % страховой стоимости строения;

Система водяного отопления – 10% стоимости строения;

Система электрического отопления – 5% стоимости строения.

Таблица № 2

Стоимость 1 кв. м. строения исходя из типа материала конструктивных элементов  
используемая для расчета

Материал конструктивных элементов строения	Стоимость в рублях за 1 кв.м.
Каркасные	6 000 – 12 000
Брус, обычный и профилированный	8 000 – 14 000
Клееный брус	15 000 – 27 000
Бревно неоцилиндрованное	7 000 – 13 000
Бревно оцилиндрованное	10 000 – 18 000
Кирпич красный, не требующий внешней отделки	16 000 – 32 000
Газобетон, газосиликат, пеноблоки, силикатный кирпич, простой кирпич и т.п.	14 000 – 30 000
Для определения типа конструктивных элементов строения используйте методику: <a href="#">Т:\Страховые продукты ВТБ Страхование\Страховые продукты\ИФЛ\2. Преимущество для дома\Методика по конструктиву строений.pdf</a>	

Таблица № 3

Стоимость 1 кв.м отделки(исходя из типа материалов отделки), используемой для  
расчета


Тип отделки	Примеры используемых материалов отделки в зависимости от уровня отделки	Нормативные стоимости 1 кв.м. отделки
<b>Обычная</b>	<p><b>стены</b> – оргалит, фанера, вагонка, бумажные обои (пр-ва стран СНГ), отсутствуют (например, бревно, брус);</p> <p><b>пол</b> – линолеум, вагонка, половая доска;</p> <p><b>потолок</b> – оргалит, фанера, побелка, вододисперсионная покраска, вагонка, отсутствуют (например, бревно, брус);</p> <p><b>окна</b> – деревянные, стандартные;</p> <p><b>двери</b> – деревянные стандартные, ДСП, ДВП;</p> <p><b>сантехника</b> – отечественная.</p>	<b>3 000 – 10 000 руб/1 м<sup>2</sup></b>
<b>Улучшенная</b>	<p><b>стены</b> – <b>обои (моющиеся, винил, шелкография), покраска, керамическая плитка, гипсокартонные листы, пластиковые панели</b>, отсутствуют (например, бревно, брус);</p> <p><b>пол</b> – паркет штучный, паркетная доска, ламинат, керамическая плитка;</p> <p><b>потолок</b> – потолочная плитка, гипсокартон, подвесные пластиковые рейки, отсутствуют (например, бревно, брус);</p> <p><b>окна</b> – стеклопакеты ПВХ;</p> <p><b>двери</b> – межкомнатные – массив дерева, шпонированные, филенчатые, остекление;</p> <p><b>сантехника</b> – отечественная улучшенная, импортная.</p>	<b>10 001 – 20 000 руб/1 м<sup>2</sup></b>
<b>Бизнес-класс</b>	<p><b>стены</b> – <b>обои импортного производства (моющиеся, тесненные, жидкие), художественная роспись, стеновые панели, гобелен, пробка</b>;</p> <p><b>пол</b> – паркет из ценных пород дерева, мозаичный паркет, полы с подогревом, природный камень, кафель;</p> <p><b>потолок</b> – подвесной, натяжной, лепные элементы, зеркало, декоративная плитка, натяжные потолки, гипсокартонный потолок многоуровневый;</p> <p><b>окна</b> – дерево–алюминиевые стеклопакеты, оконные блоки из ценных пород дерева, мансардные окна;</p> <p><b>двери</b> – витражные, филенчатые из массива, двери из ценных пород дерева;</p> <p><b>сантехника</b> – импортная.</p>	<b>20 001 – 40 000 руб/1 м<sup>2</sup></b>
<b>Дизайнерский проект</b>	<p>Ремонт производился по специально разработанному дизайнерскому проекту.</p> <p>Примечание – Страхование осуществляется только после соблюдения следующих условий:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. проведен осмотр отделки сотрудником Компании или представителем;</li> <li>2. заполнено заявление на страхование;</li> <li>3. Андеррайтеру представляются заявление на страхование, фотографии отделки, копия дизайнерского проекта;</li> <li><b>4. страховая сумма согласована с Андеррайтером.</b></li> </ol>	<b>Свыше 40 001 руб/1 м<sup>2</sup></b>

**Примечание** – Отделка относится к одному из приведенных в таблице № 3 типов, если преобладание материалов, указанных в соответствующем типе, является очевидным.

Типовая методика по оценке рисков при страховании жилых объектов недвижимости и имущества в них

Пример корректного расчёта:

Основное строение						
	Год постройки	Площадь	Конструктив		Отделка	
			Материал	Цена за м2	Вариант	Цена за м2
1ый этаж	2007	88	Клееный брус	р. 21 500,00	улучшенная	18 000р.
2ой этаж	2007	35	Клееный брус	р. 21 500,00	улучшенная	14 000р.
3ий этаж	0	0	Выберите материал	р. -	Выберите вариант отделки	0р.
Веранда	0	0	Выберите материал	р. -	Выберите вариант отделки	0р.
Терраса	2014	14	Клееный брус	р. 18 000,00		0р.
Мансарда	2014	35	Клееный брус	р. 20 000,00	улучшенная	20 000р.
Итого:				4 850 244р.		
Инженерные сети и коммуникации						
Инженерные коммуникации			Наличие (выберите из выпадающего списка)		Руб.	
Система электроснабжения			да		145 507р.	
Система водоснабжения			да		485 024р.	
Канализация			да		485 024р.	
Система газового отопления			да		485 024р.	
Система электрического отопления			нет		0р.	
Итого				1 600 581р.		
Основное строение СС:				6 450 824,52р.		





3.3.3. Страховая сумма по **сооружениям** (навес, теплица, оранжерея, бассейн, беседка, колодец, погреб на участке, летний душ, туалет) устанавливается в размере действительной среднерыночной стоимости аналогов данных сооружений за вычетом износа (таблица № 4). Стоимость аналога сооружения определяется на основании актуальных предложений по покупке/строительству сооружения в сети Интернет либо на основании строительной документации предоставленной Страхователем. В случае если стоимость аналога не удастся найти, для определения стоимости рекомендуется обратиться к Андеррайтеру.

Таблица № 4

Определение физического износа строений (вкл. конструктивные элементы, внутреннюю отделку и внешнюю отделку, инженерные сети и оборудование)

Характеристика строений	Максимальный возраст строения, принимаемого на страхование без учета износа, лет	Процент уменьшения восстановительной стоимости строения (процент износа) в зависимости от его возраста	Предельный возраст строения принимаемого на страхование, лет (предельный износ в %)
Каменные	9	10 лет - 10% + 1% - за каждый последующий год	70 - (70%)
Деревянные	4	5 лет - 10% + 2% - за каждый последующий год	35 - (65%)
Щитовые (каркасные)	1	2 года - 6% + 3% - за каждый последующий год	22 - (65%)
Баня и др. мелкие постройки:	5	6 лет - 10% + 2% - за каждый последующий год	35 - (70%)
-кирпич, бетон, камень			
-дерево	3%	- за каждый год эксплуатации	22 - (65%)
Беседка, забор:	3	1% - за каждый последующий год	
-бетон, кирпич, смешанные			
-металл, сетка «рабица»	2	2% - за каждый последующий год	
-дерево	6%	- за каждый год эксплуатации	

3.3.4. При страховании забора и ворот страховая стоимость устанавливается в размере действительной среднерыночной стоимости аналогов данных сооружений. Стоимость аналога сооружения определяется на основании актуальных предложений по покупке/строительству сооружения в сети Интернет, либо на основании строительной документации предоставленной Страхователем. В случае если стоимость аналога не удастся найти, для определения стоимости рекомендуется обратиться к Андеррайтеру.

3.3.5. При страховании **элементов ландшафтного дизайна** страховая сумма устанавливается на основании договора подряда профильной строительной организации.

### 3.3.6. Домашнее имущество

Страховая сумма по предметам домашнего имущества определяется:

**Способ 1 (рекомендуемый):** На основании документов, подтверждающих стоимость предметов: счета-фактуры, кассовые и товарные чеки (кассовый чек принимается без товарного чека при условии наличия в чеке наименования товара) с учетом износа (таблица № 5) – уменьшения стоимости имущества за период эксплуатации.

**Способ 2:** Определяется как стоимость нового имущества (аналогичного имуществу, заявляемому на страхование) с учетом износа (таблица № 5) – уменьшения стоимости имущества за период эксплуатации (с даты приобретения). Стоимость приобретения нового имущества определяется по прейскурантам интернет-магазинов (например, market.yandex.ru).

**Важно!** Если стоимость предмета домашнего имущества заявленного на страхование нельзя определить, то данный предмет на страхование не принимается.

Таблица № 5

Расчет уменьшения стоимости (износа) Домашнего имущества в год

№ п/п	Наименование предметов страхования	Коэффициент уменьшения стоимости, % в год
1.	Мебель	7
2.	Теле-, аудио-, видео-, радио-, фотоаппаратура	12
3.	Компьютеры и оргтехника	20
4.	Крупная бытовая техника	8
5.	Мелкая бытовая техника	14
6.	Музыкальные инструменты	6
7.	Верхняя одежда, головные уборы	20
8.	Одежда, белье, постельные принадлежности, обувь	30
9.	Ковровые изделия	7
10.	Посуда и изделия для сервировки стола	5
11.	Предметы домашнего хозяйства и обихода	10
12.	Осветительные приборы	7
13.	Хозяйственный, спортивный инвентарь, предметы для отдыха	15

При страховании домашнего имущества возможно страхование по перечню номенклатурных групп имущества.

**Важно!** В этом случае требуется объяснить Страхователю, что при возникновении страхового случая у него запросят документы, подтверждающие стоимость поврежденных предметов, застрахованных в составе группы.

### 3.3.7. Особо ценное имущество

**Страховая сумма по предметам особо ценного имущества определяется** только на основании документов, подтверждающих стоимость данного имущества с учетом износа (таблица № 5) — уменьшения стоимости имущества за период эксплуатации (с даты приобретения). При отсутствии документов, подтверждающих стоимость, имущество стоимостью более 100 000 (ста тысяч) руб. на страхование **не принимается**.

## 4. Определение необходимости проведения осмотра или согласования с Андеррайтером

4.1. В зависимости от имущества, принимаемого на страхование, и размера страховой суммы, определяется необходимость получения заявления на страхование (если продуктом не предусмотрено иное), осмотра и его формы – сотрудником Общества или по фото от клиента, необходимости согласования с Андеррайтером (таблица № 6).

Таблица № 6

Определение необходимости проведения осмотра/согласования с Андеррайтером

Недвижимое имущество	Секция/объект страхования	Заявление на страхование	Фотографии от клиента	Осмотр сотрудником СК	Согласование с Андеррайтером
Квартира	Конструктивные элементы	От 10 000 000 руб.	-	Москва, МО, СПб, ЛО – от 30 000 000 руб.	-
				Филиалы – от 15 000 000 руб.	
	Внутренняя отделка	Москва, МО, СПб, ЛО – от 40 тыс. руб. / кв.м. Филиалы – от 30 тыс. руб. / кв.м.	-	Москва, МО, СПб, ЛО – от 40 тыс. руб. / кв.м.	-
				Филиалы – от 30 тыс. руб. / кв.м.	



**Типовая методика по оценке рисков при страховании жилых объектов недвижимости и имущества в них**

	Домашнее имущество	От 3 000 000 руб.	От 1 000 000 руб.	От 3 000 000 руб.	
	Особо ценное имущество	Всегда	Всегда	Всегда	
Жилой дом	Основное строение	Всегда	Всегда	Москва, МО, СПб, ЛО – от 7 000 000 руб.	См. таблицу № 8 ЛПР ПП по страхованию Жилых домов, дополнительных строений, домашнего имущества в Жилом доме
				Филиалы – от 5 000 000 руб.	
	Дополнительное строение	Всегда	Всегда	От 1 000 000 руб.	
	Сооружения и ландшафт	Всегда	Всегда	От 300 000 руб.	
	Домашнее имущество	Всегда	Всегда	От 1 000 000 руб.	
	Особо ценное имущество	Всегда	Всегда	Всегда	
По требованию Андеррайтера возможно проведение осмотра и в других случаях.					

4.2. Порядок проведения предстрахового осмотра указан в разделе 5.

4.3. В некоторых случаях по требованию Андеррайтера может быть проведен осмотр объекта недвижимости с участием Андеррайтера или с участием сотрудника Отдела инженерной оценки ДАР.

## **5. Порядок проведения предстрахового осмотра Жилого дома/Квартиры**

Осмотр Жилого дома	Осмотр Квартиры
<p><b>5.1. Требования к лицу, осуществляющему осмотр, к дате осмотра, отображению даты и времени:</b></p> <p>5.1.1. Фотографирование осуществляется лицом, проводящим осмотр — Сотрудником ПП/агентом;</p> <p>5.1.2. Дата проведения осмотра должна быть раньше или совпадать с датой подписания договора страхования/Полиса;</p> <p>5.1.3. Лицо, проводящее осмотр, должно ввести в память фотоаппарата корректную текущую дату и время. При фотосъемке разрешается использовать цифровой/аналоговый фотоаппарат или смартфон, мобильный телефон — при разрешающей способности камеры более 5.0 Мрх.</p> <p>5.1.4. Фото и видео фиксацию рекомендуется выполнять при горизонтальном положении фотоаппарата/смартфона:</p>	
	
<p><b>5.2. Непосредственно перед осмотром необходимо:</b></p> <p>5.2.1. внимательно осмотреть строение с разных сторон, все помещения в строении, в т.ч. помещения, в которых установлено инженерное оборудование;</p> <p>5.2.2. проверить адрес местонахождения строений;</p> <p>5.2.3. проверить характеристики здания: число этажей, наличие пристроек и т.д.;</p>	
<p><b>5.3. Осмотр осуществляется посредством фотографирования строения, его внешней и внутренней отделки, инженерного оборудования:</b></p> <p>5.3.1. При фотографировании строения должны быть сделаны четыре снимка его</p>	
<p>5.2.1. провести общий осмотр дома, в котором находится квартира, определить тип здания (панельное/кирпичное/блочное/монолитное/иное) и число этажей;</p> <p>5.2.2. проверить адрес местонахождения квартиры;</p> <p>5.2.3. проверить характеристики квартиры: этаж, количество комнат;</p>	
<p>5.3.1. Осмотр необходимо начинать с коридора, далее — подсобные помещения,</p>	

<p>общего вида: спереди, сзади, справа и слева. Фотографировать необходимо так, чтобы строение занимало максимальную часть площади снимка и при этом полностью на нем помещалось. На снимках общих видов обязательно должна быть видна внешняя отделка строения;</p> <p>5.3.2. Дополнительно должны быть сделаны два снимка строения на фоне окружающей обстановки (садового участка, ближайших строений и т.п.).</p> <p>5.3.3. При фотографировании инженерного оборудования должны быть сделаны снимки общих планов коммуникаций, трубопроводов, комплексов оборудования, снимки крупных планов элементов установки, крепления, составных частей оборудования.</p>	<p>кухня, ванная, туалет и поочередно каждая комната, включая лоджию/балкон. Все обнаруженные повреждения необходимо зафиксировать в заявлении на страхование и обратить на них внимание Страхователя.</p> <p>5.3.2. При осмотре инженерного оборудования, подлежащего страхованию, необходимо уведомить Страхователя о том, что действие договора страхования не распространяется в отношении повреждений или гибели объектов страхования, подпадающих под действие гарантийных обязательств.</p>
<p>5.3.4. Должны быть сделаны снимки общих видов комнат, коридора, кухни, ванной комнаты и туалета. Фотографировать необходимо с такого расстояния или с таким приближением, чтобы общий вид помещения занимал максимальную часть площади снимка и при этом полностью на нем присутствовал.</p> <p>5.3.5. <u>При наличии повреждений конструктивных элементов строения/квартиры или каких-либо элементов отделки и оборудования</u>, должны быть сделаны детальные снимки этих повреждений. Каждое повреждение фотографируется два раза:</p> <p>1) первый снимок – элемент конструкции, на котором обнаружено повреждение, фотографируется таким образом, чтобы на снимке были видны элементы конструкций, сопряженные с поврежденным объектом, и было понятно, на каком именно элементе конструкции присутствует повреждение;</p> <p>2) второй снимок – повреждение фотографируется с близкого расстояния, крупным планом.</p> <p>5.3.6. Если на страхование заявлены <b>предметы особо ценного имущества</b>, каждый такой предмет должен быть сфотографирован.</p> <p>5.3.7. При фотографировании внутренней отделки должны быть сделаны снимки общих планов различных комнат и помещений в строении, снимки крупных планов внутренней отделки стен, пола, потолка, дверей, окон;</p> <p>5.3.8. <b>При необходимости составления перечня застрахованного имущества</b>, необходимо осуществлять его составление при проведении фотосъемки и предстрахового осмотра, для наиболее полного и точного описания принимаемых на страхование предметов.</p> <p>5.3.9. <b>Обнаруженные повреждения</b> необходимо зафиксировать в заявлении на страхование, сфотографировать и обратить на них внимание Страхователя. Такими повреждениями могут быть, например:</p> <p>а) повреждение обоев, отсутствие элементов в паркетной отделке пола, трещины в кафельной плитке; вмятина на поверхности отопительного котла, разбита крышка электровыключателя и т.п.;</p> <p>б) подтеки воды на стенах строения/квартиры с внутренней стороны, на стыках стен, на потолке;</p> <p>в) видимые следы некачественного ремонтного воздействия – окраска не в тон основного цвета, отсутствие окраски, замена элементов отделки строения другим видом отделки и т.п.; для инженерного оборудования – следы протечки воды в месте соединения труб или в месте присоединения трубы к крану, следы некачественного монтажа и т.п.;</p> <p>г) точечная коррозия на поверхности бойлера, коррозия поверхности трубопровода водоснабжения и т.п.</p>	



**5.4. Видеофиксация имущества заявленного на страхование:**

5.4.1. При проведении предстрахового осмотра имущества дополнительно рекомендуется производить видеофиксацию имущества заявленного на страхование.

5.4.2. Видеоролик необходимо снимать в горизонтальном положении, в следующих форматах – AVI, MP4.

5.4.3. При проведении видеофиксации загородных домов, по каждому строению, заявленному на страхование, должно быть сделано 2 видеоролика, первый – обзорное видео строения с 4-х сторон с отображением окружающей обстановки (строения, сооружения расположенные в непосредственной близости), второй – видеофиксация каждого помещения строения с переходом от одного помещения к другому;

5.4.4. При проведении видеофиксации квартир, таунхаусов и апартаментов должен быть сделан 1 видеоролик с обзором каждого помещения объекта страхования и переходом от одного помещения к другому.

**5.5. Завершение осмотра:**

5.5.1. Заявление на страхование, раздел «Заключение представителя страховой компании» заявления и все необходимые приложения должны быть полностью заполнены. В заявлении указывается дата осмотра и все приложения подписываются агентом/сотрудником компании, проводившим осмотр, и Страхователем с указанием фамилии и инициалов.

5.5.2. Фотографии и видеоролики предстрахового осмотра по указанным выше страховым продуктам необходимо размещать на общедоступном сетевом ресурсе согласно разделу 6 Методики.

**5.6. Минимальные требования к фотографиям и видеороликам, которые предоставляет Страхователь:**

<b>Жилой дом</b>	<b>Квартира</b>
Страхователем предоставляются фотографии с обзором следующих видов на снимках: 5.6.1. не менее 4 (четырёх) <b>внешних обзорных фотографий с разных сторон каждого строения</b> на фоне окружающей обстановки; 5.6.2. не менее 2 (двух) <b>общих фотографий внутренней отделки</b> каждого помещения строения; 5.6.3. не менее 2 (двух) <b>общих фотографий инженерного оборудования</b> и сетей; 5.6.4. не менее 2 (двух) <b>внешних обзорных фотографий с разных сторон каждого сооружения</b> ; 5.6.5. не менее 5 (пяти) <b>общих фотографий домашнего имущества.</b>	Страхователем предоставляются фотографии с обзором следующих видов на снимках: 5.6.1. не менее 2 (двух) <b>внешних обзорных фотографий здания/многоквартирного жилого дома, в котором находится Квартира</b> ; 5.6.2. не менее 2 (двух) <b>общих фотографий внутренней отделки</b> каждого помещения квартиры; 5.6.3. не менее 5 (пяти) <b>общих фотографий домашнего имущества.</b>
В дополнении к фотографиям имущества, рекомендуется запрашивать у клиента видеоролик осмотра, снятый в соответствии с требованиями пункта 5.4.	

**6. Размещение страховой документации и фотографий осмотра на сетевых ресурсах**

6.1. Страховую документацию и фотографии предстрахового осмотра необходимо размещать на общедоступном ресурсе в каталоге по ссылке: T:\Предстраховые осмотры ИФЛ.

Для указанных ниже подразделений созданы отдельные папки:

6.1.1. **для филиалов Общества:** T:\Предстраховые осмотры ИФЛ\Филиалы;

6.1.2. **для сотрудников Управления прямых продаж и телемаркетинга:** T:\Предстраховые осмотры ИФЛ\Москва - УППиТ;

6.1.3. **для сотрудников Управления по работе с ВИП-клиентами и клиентам на предприятиях:** T:\Предстраховые осмотры ИФЛ\Москва - УВИП.

6.2. Все сотрудники, размещающие документы в указанном каталоге, должны придерживаться следующего **порядка наименования папок**: Фамилия И.О. клиента – продукт – дата проведения осмотра.

*Например, Иванов И.И. – ПдК – 09.09.2015*

6.3. Размещение документации на ресурсе **обязательно** для всех заключенных договоров страхования. Фотографии должны быть размещены на ресурсе **до даты заключения договора страхования включительно**. Данный каталог используется также при проведении пост-контроля заключенных договоров страхования.

## 7. Лимиты принятия решений Сотрудников ПП и случаи согласования с Андеррайтером

7.1. Сотруднику ПП присваивается уровень принятия решений по страхованию Жилых домов, сооружений и дополнительного имущества (далее – уровень принятия решений сотрудника ПП). Уровень принятия решений сотрудника ПП устанавливается начальником ОИС УИС исходя из следующих показателей: уровня знаний сотрудника по Продукту Преимущество для Дома и настоящей Методики, результатов тестирования, результатов пост-контроля, убыточности ПП по страхованию Жилых домов и частоте заключения договоров страхования.

7.2. На момент написания настоящей Методики устанавливаются следующие Лимиты принятия решений сотрудников ПП (далее – ЛПР) по страхованию жилых домов по уровням: уровень 0, уровень 1, уровень 2 в соответствии с таблицей № 7.

Таблица № 7

Лимиты принятия решений сотрудников ПП по страхованию Жилых домов, дополнительных строений, домашнего имущества в Жилом доме

Тип объекта	Уровень 0	Уровень 1	Уровень 2
Жилой дом	0 рублей	3 000 000 рублей	7 000 000 рублей
Дополнительное строение	0 рублей	700 000 рублей	1 000 000 рублей
Сооружения и ландшафт	0 рублей	200 000 рублей	300 000 рублей
Домашнее имущество	0 рублей	500 000 рублей	1 000 000 рублей
Особо ценное имущество	0 рублей	0 рублей	0 рублей

7.2.1. Уровень 0 автоматически присваивается всем новым сотрудникам Общества, не прошедшим курс тестирования по ИФЛ. По факту успешного прохождения курса тестирования производится устное собеседование, по результатам которого уровень ЛПР сотрудника ПП может быть пересмотрен.

7.2.2. Для корректного отображения ЛПР, перед началом работы, в калькуляторе по продукту «ПреИмущество для Дома» необходимо выбрать куратора по договору в поле «Куратор по полису».

7.2.3. Если в выпадающем списке кураторов отсутствует ФИО сотрудника, оформляющего договор, необходимо выбрать «Другой сотрудник».

7.2.4. В случае несоответствия ФИО Куратора по полису и ФИО представителя Страховщика (подписанта) для оформления полиса **требуется согласование**.

Данное условие не распространяется на сотрудников Группы пролонгации Управления Прямых продаж и Телемаркетинга, если уровень ЛПР сотрудника группы пролонгации соответствует уровню ЛПР сотрудника, оформляющего договор.

7.2.5. Актуальный реестр уровней ЛПР сотрудников ПП находится по следующему адресу: <T:\Страховые продукты ВТБ Страхование\Страховые продукты\ИФЛ\2. ПреИмущество для дома\Реестр ЛПР сотрудников ПП по ПдД.xlsx>

7.3. При заключении договора страхования каждый Сотрудник ПП должен действовать в пределах своих полномочий на принятие решения (ЛПР) и на подписание (ЛП) договора страхования. При принятии решений сотрудник должен действовать с соблюдением положений Продукта и настоящей Методики.

7.4. Как правило, ЛП сотрудника ПП выше или равен ЛПР, что позволяет подписывать договоры с большим лимитом страховых сумм и особенностей объектов, подлежащих страхованию, при получении по договору соответствующего согласования Андеррайтера.

7.5. Если страховые суммы по договору страхования или особенности объектов, подлежащих страхованию, превышают ЛПР Сотрудника ПП, то такой договор

страхования перед заключением должен быть согласован в обязательном порядке с Андеррайтером.

7.6. Если договор страхования превышает ЛП и ЛПР Сотрудника ПП, то такой договор предварительно должен быть согласован с Андеррайтером, и только после этого подписан лицом, имеющим доверенность на заключение договоров с ЛП (например, руководителем Филиала, заместителем, начальником Отдела), позволяющим подписать данный договор страхования.

**7.7. Согласование с Андеррайтером также обязательно, если выполняется любое из нижеуказанных условий:**

7.7.1. когда желаемые потенциальным Страхователем условия страхования не соответствуют условиям соответствующего Продукта или когда договор страхования заключается вне рамок Продукта;

7.7.2. когда согласование с Андеррайтером необходимо для заключения договора в соответствии с таблицами № 6 и № 7 настоящей Методики, а также при необходимости застраховать другие объекты/риски на суммы большие, чем предусмотрено соответствующим Продуктом (например, страхование гражданской ответственности на большую сумму);

7.7.3. договор страхования заключается менее чем на 6 (шесть) месяцев, если соответствующим Продуктом прямо не предусмотрено страхование на меньший период;

7.7.4. необходимо заключить дополнительное соглашение к договору страхования, по условиям которого выполняются критерии обязательного согласования с Андеррайтером (таблица № 6);

7.7.5. имущество, заявленное на страхование, находится на территории республик: Ингушетия, Дагестан, Чеченская республика;

7.7.6. имущество, заявленное на страхование, находится на территории региона, в котором объявлен режим Чрезвычайной ситуации;

7.7.7. по предыдущему договору страхования заявлен/урегулирован убыток на сумму более 30 (тридцати тысяч) рублей;

7.7.8. при страховании жилых домов и других строений, согласование также требуется в случаях если:

7.7.8.1. Право собственности зарегистрировано в течение предыдущих 15 (пятнадцати) месяцев.

7.7.8.2. В правоустанавливающих документах указано, что на объект страхования наложено обременение.

7.7.8.3. На страхование заявляется здание (или заявляемое имущество находится в здании), возраст которого превышает 25 (двадцать пять) лет на момент заключения договора страхования;

7.7.8.4. На страхование заявляется строение (или заявляемое имущество находится в строении), не законченное строительством\*, либо строение в котором ведутся/не завершены ремонтно-отделочные работы.

\* **Строение, не законченное строительством** — это строение, отвечающее хотя бы одному из условий:

а) один из этажей, или крыша, или пристройка к строению не завершены строительством (не закончено возведение стен, укладка перекрытий или потолка, не закончена укладка кровли и т.д.);

б) отсутствует система электроснабжения;

в) отсутствует остекление оконных проемов, в дверном проеме входной двери не установлена дверь.

## 8. Порядок взаимодействия с Андеррайтером

8.1. При необходимости согласования сотрудник ПП размещает фотоматериалы, расчёты и документы в каталоге: <T:\Предстраховые осмотры ИФЛ> (порядок размещения указан в разделе 7) составляет запрос на типовой форме, в которой указывает ссылку на папку с фотоматериалами, документами и направляет письмо-запрос на служебный п/я Согласование ИФЛ [Soglasovanielf@VTBins.ru](mailto:Soglasovanielf@VTBins.ru).



**Типовая форма запроса на согласование**

		Информация о страховом имуществе:
1.	<b>ФИО Страхователя:</b> <i>Категория страхователя</i>	<i>Сотрудник группы/Прайм/Привилегия/входящие продажи</i>
2.	<b>Объект страхования:</b>	<i>Квартира/Таунхаус/Жилой дом/Баня и т.д.</i>
3.	<b>Пролонгация:</b> <i>Номер предыдущего полиса:</i> <i>Информация об убыточности по предыдущим полисам</i>	<i>да / нет</i>
4.	<b>Объект страхования в залоге?</b> <i>Если да, какой банк:</i> <i>Наличие другого договора страхования по этому объекту:</i>	<i>да/ нет</i> <i>да/ нет</i>
5.	<b>Страховые суммы по объектам:</b>	
6.	<b>Причина согласования:</b> <i>Напр., Страховая сумма выходит за лимиты самостоятельного принятия решения</i>	
7.	<b>Ситуация по пожарам и/или подтоплениям:</b> <i>Информация с регионального сайта МЧС.</i>	
8.	<b>Ссылка на каталог документов:</b>	<i>Т:Предстраховые осмотры ИФЛ...</i>
9.	<b>Комментарий сотрудника ПП:</b>	

8.2. Тема письма оформляется по следующему принципу: Филиал – Страхователь – Продукт – Объект страхования.

8.3. Если запрос является срочным, то тема письма должна начинаться со слова «СРОЧНО», а в форме запроса необходимо дать пояснение, по какой причине данному запросу присвоен статус «срочно».

8.4. Все ответы на письма-запросы Андеррайтера, а также запросы на пересогласование условий отправляются на служебный п/я Согласование ИФЛ с сохранением истории переписки.

8.5. Согласование Андеррайтера действительно в течение 30 (тридцати) дней. По истечению 30 (тридцати) дней с момента получения согласования, условия страхования необходимо пересогласовать.

**9. Комплект документов для заключения договора и сдачи его в Архив Общества**

При заключении договора страхования по продукту «ПреИмущество для Дома» и в других случаях при страховании Жилых домов	При заключении договора страхования по продукту «ПреИмущество для Квартиры» и в других случаях при страховании Квартиры
<b>9.1. Документы необходимые для оформления договора страхования/ полиса:</b>	
– Копия первой страницы паспорта Страхователя и страницы с пропиской; – Свидетельство регистрации/Выписка из ЕГРН на земельный участок	– Копия первой страницы паспорта Страхователя и страницы с пропиской;
Свидетельство регистрации на объект недвижимости выдавалось до 15.07.2016. С 15.07.2016 документом подтверждающим право собственности является выписка из ЕГРН. Она содержит больше сведений по объекту недвижимости. В выписке указаны актуальные данные по объекту недвижимости на дату получения документа, поэтому <u>рекомендуется</u> запрашивать именно выписку из ЕГРН (а не свидетельство), при оформлении страхового полиса. <b>Важно!</b> Если в правоустанавливающих документах на строение документом основания указана «декларация о недвижимом имуществе» в целях определения/подтверждения заявленной площади необходимо запросить дополнительное документальное подтверждение, т.к. в декларации собственник может указать любые данные. Для корректного определения материала конструктивных элементов строения, общей и поэтажной площади, года постройки и прочего рекомендуется запрашивать у клиента <b>технический паспорт строения</b> .	
<b>9.2. Комплект документов для передачи в Архив Общества</b>	

**Типовая методика по оценке рисков при страховании жилых объектов недвижимости и имущества в них**

<ul style="list-style-type: none"> <li>– Копия страхового полиса;</li> <li>– Копия листа «Интерфейс» из калькулятора по продукту с расчётом страховой премии;</li> <li>– Заявление на страхование;</li> <li>– Расчёт страховых стоимостей каждого строения;</li> <li>– Свидетельство регистрации на земельный участок/основное строение;</li> <li>– Копия первой страницы паспорта Страхователя;</li> <li>– Перечень домашнего имущества (если ДИ страхуется по перечню);</li> <li>– Перечень особо ценного имущества (если ОЦИ заявлено на страхование);</li> <li>– Итоговое письмо-согласование Андеррайтера (если согласование проводилось).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Копия страхового полиса;</li> <li>– Копия листа «Интерфейс» из калькулятора по продукту с расчётом страховой премии;</li> <li>– Копия первой страницы паспорта Страхователя и страницы с пропиской;</li> <li>– Расчёт страховой стоимости внутренней отделки (если она заявлена на страхование);</li> <li>– Перечень домашнего имущества если страховая сумма превышает 1 000 000 руб. либо если ДИ страхуется по перечню;</li> <li>– Перечень особо ценного имущества (если ОЦИ заявлено на страхование);</li> <li>– Заявление на страхование (если оформление требовалось согласно таблице № 7 Методики);</li> <li>– Итоговое письмо-согласование Андеррайтера (если согласование проводилось).</li> </ul>
--	---

## **10. Внесение изменений, возобновление (продлонгация) и расторжение договоров**

### **10.1. Порядок внесения изменений в действующий полис**

10.1.1. Внесение изменений в действующий страховой Полис осуществляется **только** путём составления дополнительного соглашения (далее – ДС) к полису.

10.1.2. Оформление дополнительных соглашений осуществляется с использованием типовых форм ДС.

10.1.3. Типовые формы ДС размещены: <T:\Страховые продукты ВТБ Страхование\Страховые продукты\ИФЛ\7. Внесение изменений в действующий полис\Формы ДС>.

10.1.4. Если в вышеуказанном каталоге нет необходимой Типовой формы ДС, то требуется воспользоваться ДС № 20. В ДС № 20 необходимо заполнить первую часть, после чего сформировать запрос на согласование индивидуального варианта дополнительного соглашения и направить его на служебный п/я Согласование ИФЛ [SoglasovanieIFL@VTBins.ru](mailto:SoglasovanieIFL@VTBins.ru). В запросе требуется указать причину по которой необходимо оформление данного ДС, а также приложить скан действующего полиса.

10.1.5. Использование нетиповых форм дополнительных соглашений возможно только по согласованию с Андеррайтером.

10.1.6. Согласование с Андеррайтером обязательно, если необходимо заключить дополнительное соглашение к страховому полису, по условиям которого выполняются критерии обязательного согласования с Андеррайтером.

10.1.7. Нумерация дополнительных соглашений должна происходить по следующему принципу: №номер полиса/порядковый номер ДС. Например: №K03352-0157948/1.

10.1.8. Дополнительные соглашения к страховым полисам оформляются только на бланках строгой отчётности (БСО).

### **10.2. Продлонгация договора страхования/Полиса**

10.2.1. Возобновление (продлонгация) осуществляется путем оформления нового полиса и приложений к нему, но не ранее, чем за 14 (четырнадцать) дней до окончания действующего Полиса.

10.2.2. При возобновлении (продлонгации) страховые суммы по имуществу пересчитываются с учётом накопленного за 1 (один) год износа (уменьшения стоимости) в соответствии с таблицей № 5.

10.2.3. Перед возобновлением (продлонгацией) необходимо получить информацию о наличии убытков и выплат по предыдущим полисам по данному клиенту (по страхованию имущества) из информационной системы «ЕВФРАТ» либо запросить эти сведения в подразделении Общества, в компетенцию которого входит рассмотрение и урегулирование убытков по страхованию имущества.

10.2.4. При возобновлении (продлонгации) необходимо учитывать наличие/отсутствие убытков по предыдущему периоду страхования при расчете тарифа в соответствии с действующим Тарифным руководством по Продукту. Скидка за безубыточное

страхование действительна в течение 14 (четырнадцати) дней после окончания действия предыдущего страхового полиса.

10.2.5. Допускается использование фотографий, сделанных при заключении первоначального полиса, при условии, что фотографии соответствуют требованиям проведения предстрахового осмотра, указанного в разделе 5 настоящей Методики (данное положение применяется в случае, если не увеличиваются страховые суммы, не добавляются новые объекты имущества).

10.2.6. **Быстрая пролонгация** – возобновление страхового полиса по продуктам «ПреИмущество для Дома» и «ПреИмущество для Квартиры» без согласования, в случае если условия по предыдущему полису были согласованы Андеррайтером.

10.2.6.1. Быстрая пролонгация применима при соблюдении следующих условий:

- отсутствует перерыв в страховании;
- условия страхования в части объектов страхования и факторов риска не меняются;
- страховые суммы не увеличиваются;
- страховая премия на новый период снижается не более чем на 10% по сравнению со страховой премией за предыдущий период;
- по предыдущему полису отсутствуют заявленные/урегулированные убытки.

10.2.6.2. Быстрая пролонгация не применяется в следующих случаях:

- страховой полис возобновляется сотрудником с уровнем ЛПР - 0;
- по предыдущему полису применен понижающий коэффициент Андеррайтера;
- общий лимит ответственности (страховая сумма) по полису превышает 25 000 000 (двадцати пяти миллионов) руб.

10.2.6.3. При возобновлении страхового полиса на условиях быстрой пролонгации сотрудник ПП указывает в поле «Условия согласования» калькулятора – «Быстрая пролонгация» и прикладывает письмо-согласование от Андеррайтера по предыдущему полису в комплект страховой документации для сдачи в Архив Общества. Если письмо-согласование отсутствует, быстрая пролонгация **не применяется**.

### 10.3. Расторжение договора страхования/Полиса

10.3.1. **Страхователь вправе отказаться от договора страхования в любое время путем письменного уведомления об этом Страховщика.**

**В случае досрочного отказа Страхователя от договора страхования, страховая премия возврату не подлежит**, за исключением случая, указанного в п. 10.3.1.1.

10.3.1.1. При отказе Страхователя от договора страхования в течение 14 (четырнадцати) календарных дней (период охлаждения) с даты его заключения (даты выдачи Полиса), уплаченная страховая премия подлежит возврату Страховщиком в полном объеме, при условии, что на дату отказа от договора страхования страховых случаев по нему не наступало. Если после вступления договора страхования в силу, Страховщик получил уведомление о наступлении события, имеющего признак страхового случая по договору страхования, то возврат страховой премии приостанавливается до принятия решения по событию, имеющему признаки страхового. Датой отказа от договора страхования считается дата получения Страховщиком соответствующего письменного заявления Страхователя или его надлежащим образом уполномоченного представителя. Возврат Страховщиком (уполномоченным Представителем) страховой премии осуществляется не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты поступления соответствующего заявления. При отказе Страхователя от договора страхования после по истечении 14 (четырнадцати) календарных дней (период охлаждения) с даты его заключения (даты выдачи Полиса) уплаченная страховая премия возврату не подлежит.

10.3.2. Договор страхования прекращается с даты, указанной в заявлении об отказе от договора страхования. В заявлении об отказе от договора страхования не может быть указана дата, с которой Страхователь отказывается от договора страхования, как более ранняя, чем дата подачи такого заявления.

10.3.3. При расторжении договора **страхования в случае продажи застрахованного объекта недвижимости** Страхователю может быть возвращен (в случае отсутствия заявленных или урегулированных убытков по договору/полису) размер части страховой

премии, рассчитываемый по следующей формуле (**только по согласованию Андеррайтера**):

$$П1 = П0 - (П0 \times \text{Нагрузка}) - (Пн - (Пн \times \text{Нагрузка})) \times n/N,$$

где:

П1 – сумма, подлежащая возврату страхователю;

Пн – начисленная страховая премия;

П0 – страховая премия, уплаченная по договору страхования;

Нагрузка – доля расходов на ведение дела Страховщика, согласно структуре тарифной ставки к настоящим Правилам (нагрузка);

n – количество месяцев за истекший срок страхования (неполный месяц считается как полный);

N – срок страхования в месяцах (неполный месяц считается как полный).

10.3.4. При расторжении договора страхования в связи с переоформлением кредитного договора и заключения нового договора страхования в Обществе в отношении этого же объекта недвижимости часть неиспользованной страховой премии переносится на новый договор (в случае отсутствия заявленных или урегулированных убытков по договору/полису) и рассчитывается по следующей формуле:

$$СВ = 0,7 * (П * N2/N1 - Пн),$$

где:

СВ – сумма возврата страховой премии;

П – общая страховая премия по Полису;

Пн – сумма страховых взносов, которую Страхователь не оплатил по Полису;

N1 – срок действия страхового полиса (в сутках);

N2 – оставшийся срок действия страхового полиса, считая с предполагаемой даты расторжения (в сутках);

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

К таким обстоятельствам, в частности, относится гибель застрахованного имущества по причинам иным, чем наступление страхового случая.

В этом случае возврату Страхователю подлежит размер части страховой премии, рассчитываемый по следующей формуле (**только по согласованию Андеррайтера**):

$$П1 = П0 - (П0 \times \text{Нагрузка}) - (Пн - (Пн \times \text{Нагрузка})) \times n/N,$$

где:

П1 – сумма, подлежащая возврату страхователю;

Пн – начисленная страховая премия;

П0 – страховая премия, уплаченная по договору страхования;

Нагрузка – доля расходов на ведение дела Страховщика, согласно структуре тарифной ставки к настоящим Правилам (нагрузка);

n – количество месяцев за истекший срок страхования (неполный месяц считается как полный);

N – срок страхования в месяцах (неполный месяц считается как полный).

10.3.6. Типовая форма заявления о досрочном прекращении договора страхования, заявления об отказе от договора страхования, Соглашения о расторжении размещены:

[Т:\Страховые продукты ВТБ Страхование\Страховые продукты\ИФЛ\7. Внесение изменений в действующий полис\Формы документов для расторжения](#)

## 11. Особенности залогового страхования

11.1. Для залогового страхования Квартир существует подпрограмма «ЗАЛОГ» в продукте «ПреИмущество для квартиры», в рамках которой заключение договора осуществляется в отношении конструктивных элементов Квартир под предусмотренный подпрограммой тариф без согласования с Андеррайтером.

11.2. Для залогового страхования жилых домов необходимо обязательное согласование с Андеррайтером.