

УСЛОВИЯ СТРАХОВАНИЯ ИМУЩЕСТВА КВАРТИРНОГО ТОВАРИЩЕСТВА КТ.0907.13

Настоящие условия применяются в отношении заключенных в ERGO Insurance SE договоров страхования имущества квартирных товариществ, В вопросах, неразрешенных данными условиями, стороны договора страхования руководствуются общими условиями договоров страхования, Обязательственно-правовым законом и другими правовыми актами

1. Объект страхования

- 1.1. Объектом страхования является указанная в договоре страхования часть строения – здания или сооружения – находящаяся в долевой собственности.
- 1.2. Объекты страхования определены следующим образом.
 - 1.2.1. Часть здания.
 - 1.2.1.1. Объектом страхования являются находящиеся в долевой собственности собственников квартир части здания, которые необходимы для устойчивости здания и при удалении которых был бы причинен ущерб правам владельцев квартир.
Таковыми частями здания являются:
 - фундамент, внутренние и внешние стены, перекрытия, крыша;
 - трубы, водосточные трубы, незастроенные балконы и лоджии;
 - находящиеся в помещениях общего пользования (подъезды, коридоры, подвальные и чердачные помещения) части строения, такие как не являющиеся несущими перегородки этих помещений, полы, подвесные потолки, материалы покрытий стен и полов (за искл. ковровых покрытий, напольных матов и т.п.), отделка, лестницы вместе с перилами, мусоропроводы и шахты для кабелей, почтовые ящики, двери и окна (за искл. дверей и окон квартир) и др. части строения;
 - техносистемы общего пользования, такие, как системы отопления, охлаждения, вентиляции, водоснабжения, канализации и газоснабжения. Названные системы являются объектами страхования до границ объекта недвижимости, но не далее, чем до места соединения с системой общего пользования.
 - те части систем связи, сигнализации, электросистем и систем радиотрансляции, от исправности которых зависит более чем одна квартира;
 - лифты;
 - стационарно укрепленные на стене здания камеры слежения, светильники, антенны, маркизы и т.п.;
 - другие стационарные части здания, находящиеся в долевой собственности квартирных собственников.
 - 1.2.1.2. Объектами страхования не являются части строения, находящиеся в пределах жилых помещений владельцев квартир, удаление которых не причиняет ущерб идеальным частям строения и правам других владельцев квартир. Таковыми частями строения являются не являющиеся несущими перегородки, стены ванных комнат, полы, подвесные потолки, материалы покрытий стен и полов, отделка, двери и окна квартир (в т.ч. входные двери квартир), сантехника, печи, камины, встроенные

плиты, части электросистем, систем радиотрансляции, водоснабжения и канализации, от которых зависит только владелец квартиры.

- 1.2.2. Сооружение.
 - 1.2.2.1. Сооружение – это стационарно соединенное с поверхностью земли строение, не являющееся зданием в понимании Закона о строительстве.
 - 1.2.2.2. Вместе со зданием считаются застрахованными сооружения, относящиеся к зданию и находящиеся в месте страхования: светильник, флагшток, шлагбаум, ограда и т.п. в размере до 15 000 евро.
 - 1.2.2.3. Объектом страхования не являются дорога, парковка, водоем, площадь, площадка, мусорный ящик, резервуар, хранилище, строение площадью более 20 м² и временно установленное сооружение.

2. Место страхования

Местом страхования является недвижимость квартирного товарищества, находящаяся по адресу, указанному в договоре страхования.

3. Страховая стоимость и лимит возмещения

- 3.1. Страховой стоимостью строения является восстановительная стоимость. Под восстановительной стоимостью строения понимают необходимые и разумные расходы на восстановление в месте страхования нового равноценного строения (с такими же техническими показателями и свойствами и с тем же назначением). Если строение не восстанавливают, то страховой стоимостью строения считается обычная местная стоимость его строительства, за вычетом разумной суммы, или износа, отражающей состояние строения, прежде всего его возраст, и амортизацию.
- 3.2. Лимит возмещения – это верхний предел суммы выплаты, размер которого меньше, чем согласованная в договоре страхования страховая сумма.
- 3.3. Страхователь несет ответственность за указание правильной страховой стоимости. Если указанная страховая стоимость является неправильной, то при наступлении страхового случая руководствуются соответственно условиями завышенного или заниженного страхования.

4. Исключения

- 4.1. Возмещению не подлежат ущерб и расходы, прямой или косвенной причиной которых является:
 - 4.1.1. война, гражданская война, вторжение, народные волнения, государственный переворот, забастовка, чрезвычайное положение, терроризм и принудительное отчуждение;
 - 4.1.2. применение химического, биологического, биохимического или электромагнитного оружия;
 - 4.1.3. использование ядерной энергии в любых целях или ее выход из-под контроля;
 - 4.1.4. радиоактивное излучение и радиоактивное загрязнение;
 - 4.1.5. взрывные работы или работы в шахтах;
 - 4.1.6. землетрясение; движение земной поверхности или оползень;
 - 4.1.7. проводимые в месте страхования строительные работы. Строительные работы – это возведение,

расширение, реконструкция строения, изменение или замена техносистем, снос строения или его частей. Реконструкция строения – это изменение ограждающих конструкций строения (наружных стен и крыши), а также изменение и замена несущих конструкций и диафрагм жёсткости (фундаментов, перекрытий и бесчердачных крыш). Строительными работами не являются обслуживание или ремонт строения (например, покраска, замена покрытий полов или окон и дверей);

- 4.1.8. обстоятельство, о котором страхователь был осведомлен до заключения договора страхования.

5. Расходы, вытекающие из предотвращения ущерба, работ по сносу и уборке, а также из правовых актов

- 5.1. При наступлении страхового случая страховщик возмещает:
- 5.1.1. необходимые и разумные расходы на предотвращение и уменьшение ущерба;
 - 5.1.2. необходимые расходы на работы по сносу и уборке, проводимые вследствие страхового случая, а также на вывоз мусора;
 - 5.1.3. расходы, связанные с восстановлением части здания объекта страхования, которые следует понести в соответствии с действующими правовыми актами и возмещение которых согласовано с ERGO.
- 5.2. Лимит возмещения расходов, перечисленных в пункте 5.1., составляет 10% от страховой суммы имущества, являющегося объектом страхования.

6. Возмещение

- 6.1. Сумма ущерба состоит из суммы, необходимой для восстановления поврежденного, уничтоженного или пропавшего в результате страхового случая объекта страхования и для возмещения расходов, описанных в пункте 5.
- 6.2. Размер страхового возмещения для одного страхового случая ограничен страховой суммой или согласованным лимитом возмещения.
- 6.3. При расчете страхового возмещения за основу берется страховая стоимость поврежденного, уничтоженного или пропавшего в результате страхового случая объекта страхования, непосредственно перед наступлением страхового случая.
- 6.4. При расчете страхового возмещения применяется следующая формула:

Страховое возмещение = $\frac{\text{сумма ущерба}}{\text{страховая стоимость}} \times \text{страховая сумма} - \text{собственная ответственность}$

- 6.5. Вышеприведенная формула не применяется в случае, если имеет место завышенное страхование. В случае завышенного страхования страховщик возмещает сумму ущерба вплоть до страховой стоимости, из которой вычтены собственная ответственность и неоплаченные частичные взносы.
- 6.6. При применении вышеприведенной формулы в случае страхования с лимитом возмещения, максимальным размером

страхового возмещения является оговоренный в договоре страхования лимит возмещения, из которого вычтены собственная ответственность и неоплаченные частичные взносы.

- 6.7. Если страховой стоимостью строения является восстановительная стоимость, страховщик возмещает в первую очередь ту часть страхового возмещения, где учтен износ строения. Остальная часть возмещается на основании калькуляций, представленных для восстановления строения, если страхователь использует страховое возмещение для восстановления строения того же типа, в том же месте и с тем же предназначением в течение двух лет с начала выплаты возмещения. При этом страхователь должен подтвердить, что использовал ранее полученное возмещение для восстановления того же строения.
- 6.8. Если страховая сумма отличается от страховой стоимости менее чем на 10%, заниженное страхование не применяется.
- 6.9. Если у страхователя в месте страхования на основании данных условий заключено несколько договоров страхования, то для каждого страхового случая применяется одна, наибольшая собственная ответственность.
- 6.10. Страховая сумма не уменьшается на сумму выплаченного страхового возмещения.

7. Обязанности страхователя

- 7.1. Страхователь обязан:
- 7.1.1. предоставить представителю страховщика возможность ознакомиться с объектом страхования и документами, необходимыми для заключения договора страхования;
 - 7.1.2. при наступлении страхового случая страхователь обязан:
 - 7.1.2.1. незамедлительно сообщить о случившемся в полицию – если есть подозрения в умышленной деятельности третьего лица;
 - 7.1.2.2. незамедлительно сообщить о случившемся в местную спасательную службу – если имеет место пожар или взрыв взрывного устройства;
 - 7.1.2.3. в других случаях – сообщить о случившемся соответствующим компетентным учреждениям или лицам;
 - 7.1.2.4. по возможности, сохранить место, где произошел страховой случай, в неприкосновенности до распоряжений страховщика;
 - 7.1.2.5. представить страховщику для осмотра поврежденное, в состоянии после страхового случая имущество или его останки. Страхователю нельзя приступать к восстановлению поврежденного имущества или к утилизации уничтоженного имущества без согласия страховщика;
 - 7.1.3. держать указанную в договоре страхования автоматическую пожарную сигнализацию включенной круглосуточно;
 - 7.1.4. выполнять требования, установленные Законом о пожарной безопасности.