

Поправочные коэффициенты к базовому тарифу

5.1. по страхованию строений/квартир, домашнего имущества.

Факторы, влияющие на изменение базового тарифа	«К»
Повышающие риск:	
1. временное или сезонное проживание	1,3
2. проживание в строении/квартире наемных рабочих	До 1,5
3. строение/квартира находится в долевой собственности	До 1,5
4. проведение строительных, ремонтных или пере планировочных работ	1,5
5. влияние природных факторов (где они периодически проявляются)	до 1,5
6. отсутствие пожарной/охранной сигнализации –	1,1-1,2
7. наличие в доме печи, камина, сауны, бани	1,2
8. отсутствие индивидуальных средств защиты строения (металлич. Дверей, ставень, спец.обработки противопожарными средствами, ограждений участков и т.п.), отсутствие стационарных средств пожаротушения	1,1-1,3
9. удаленность расположения садоводческого товарищества от населенных пунктов либо расположение в черте (вблизи) города	1,2
10. отсутствие телефонной связи	1,1
11. деревянные перекрытия	1,2
<i>Страхование квартир: 1 8/11</i>	
12. расположение квартиры под техническим этажом	до 1,2
13. отсутствие охраны подъезда	до 1,1
14. верхний или нижний этаж	до 1,1
15. незастекленная лоджия или балкон	до 1,1
16. изношенные коммуникации	до 2
17. расположение в опасном р-не, либо в районе, подлежащем реконструкции, сносу	1,3-1,5 1,1 –1,2
18. Несоответствие (неполное соответствие) режима содержания/использования объекта требованиям правил противопожарной безопасности и санитарно-технических норм, по содержанию инженерного оборудования и коммуникаций, технических устройств.	1,2-1,5
Снижающие риск:	
19. оборудование средствами охранной сигнализации	0,9-0,8
20. наличие договора с охранной фирмой с условием возмещения ущерба	0,8
21. ограничение доступа к объекту страхования	0,8
22. круглосуточная охрана объекта страхования или расположение строения/имущества в жилом комплексе с постоянной охраной.	0,7
23. каменное строение без обивки/отделки деревом или др. горючими материалами	0,8
24. наличие индивидуальных средств защиты строения (металлических дверей, ставень, спец.обработки противопожарными средствами, ограждений участков и т.п	0,95-0,7
Безубыточность предыдущего страхования:	
25. Второй год страхования	0,95
26. Третий и последующий годы страхования	0,90
27. Коэффициенты за краткосрочность страхования:	
при страховании на 1 месяц	0,15
при страховании на 2 месяца	0,3
при страховании на 3 месяца	0,4
при страховании на 4 месяца	0,5
при страховании на 5 месяцев	0,6
при страховании на 6 месяцев	0,7
при страховании на 7 месяцев	0,75
при страховании на 8 месяцев	0,8
при страховании на 9 месяцев	0,85
при страховании на 10 месяцев	0,9
при страховании на 11 месяцев	0,95
Коэффициенты по особым условиям:	
28. Страхование строений (квартир) с выплатой по «первому риску»	1,3
29. Страхование строений (квартир) в рублевом эквиваленте долларов США (EURO)	1,1
30. Страхование внутренней отделки и оборудования с условием выплаты «без износа» <i>1 8/11</i>	1,5
31. Страхование на срок более 1 года: <i>Годовой тариф * количество полных лет (за неполный год - 1/12 годового тарифа)</i>	<i>из из расче</i>
32. Страхование в рассрочку:	
в 2 срока –	1,05
в 3 срока –	1,10
в 4 срока -	1,15

33. Страхование с франшизой:					
Размер франшизы (% от страховой суммы)	0	1	3	7	10
Значение коэффициента	1,00	0,97	0,92	0,82	0,75
5.2. по страхованию гражданской ответственности собственников строений/квартир, нанимателей жилья.					
Факторы, влияющие на изменение базового тарифа.					«К»
1. Квартира находится в доме, срок эксплуатации которого с момента возведения (или капитального ремонта) составляет:					
до 5 лет					0,7
до 10 лет					0,8-1,0
свыше 10 лет					1,1-1,2
до 15 лет					1,3
до 20 лет					1,4
свыше 20 лет					1,5
2. Квартира расположена:					
на 1 этаже					0,7
на 2,3 этаже					0,8
выше 4 этажа					1,1-1,3
3. Квартира оборудована:					
электрическими плитами					0,9-0,95
газовой колонкой					1,1-1,2
4. Имеются дополнительные подключения к коммуникациям (стиральные и посудомоечные машины, джакузи и т.п.)					1,2-1,5
5. Планируется проведение работ с переносом или подключением к системам коммуникаций					1,3-1,5
6. Наличие договора на обслуживание коммуникаций и различных систем жизнеобеспечения со специализированными организациями					0,6-0,5
7. Безубыточность предыдущего страхования:					
7.1. второй год страхования					0,95
7.2. третий год страхования					0,9
8. Проживание в квартире несовершеннолетних детей и лиц преклонного возраста					1,1-1,2
9. Нанесение ущерба третьим лицам в предыдущий договорный период времени					1,1-1,2
10. Коэффициенты за краткосрочность страхования:					
при страховании на 1 месяц					0,15
при страховании на 2 месяца					0,3
при страховании на 3 месяца					0,4
при страховании на 4 месяца					0,5
при страховании на 5 месяцев					0,6
при страховании на 6 месяцев					0,7
при страховании на 7 месяцев					0,75
при страховании на 8 месяцев					0,8
при страховании на 9 месяцев					0,85
при страховании на 10 месяцев					0,9
при страховании на 11 месяцев					0,95
Размер расчетного тарифа не может быть:					
	ниже		выше		
Строения	Тб * 0,2		Тб * 10		
Домашнее имущество	Тб * 0,2		Тб * 10		
Гр. Ответственность	Тб * 0,2		Тб * 10		

Тарифные ставки по страхованию строений(квартир),домашнего имущества гражданской ответственности Правила 40,41(постоянное проживание)

ПРИЛОЖЕНИЕ N

Вариант	Базовый тариф (в %)				
	строение	Квартира	Домашнее и/или другое имущество		
			Общий	Специальный	Отдельный
Вариант 1	0,47	0,38	0,55	2,45	0,71
Вариант 2	0,31	0,21	0,18	0,21	0,20
Вариант 3	0,11	0,20	0,06	0,12	0,08
Вариант 4	0,11	0,06	0,31	2,15	0,54

Базовый тариф (в %)	
Гражданская ответственность владельцев имущества	
Риск причинения вреда жизни и здоровью других лиц	Риск причинения вреда имуществу других лиц
0,63	1,06

Примечание: В таблице указаны тарифные ставки для постоянного места жительства.

- При отличном состоянии – износ не устанавливается (износ – 0%);
- При нормальном состоянии - значение физического износа – 10 -15 %.
- При удовлетворительном состоянии – значение физического износа –20 -25 %.
- При неудовлетворительном состоянии или непригодном для использования – требующем текущего (капитального) ремонта, т.е. при значении износа свыше 35 % - договор страхования не заключается.

6. Определение стоимости внутренней отделки/ремонта.

Стоимость отделки/ремонта квартиры рассчитывается в зависимости от типа, характеристик отделки/ремонта (п.3 Временных методических рекомендаций), ее состояния (п.5 Временных методических рекомендаций), исходя из средней стоимости 1 кв. м отделки/ремонта:

Вид отделки/ремонта	Стоимость, долл. США/кв. м
Требуется ремонт (износ выше 35%)	0
Типовая отделка (косметический ремонт)	до 70
Простая улучшенная отделка (улучшенный ремонт)	до 150
Упрощенный «Евростандарт»	до 240
«Евростандарт»	до 400
«Люкс», «Супер», «Эксклюзив»	свыше 450

Стоимость отделки/ремонта квартиры равна произведению площади квартиры на стоимость 1 кв. м отделки/ремонта и уменьшенной на процент износа:

$$C_{\text{отд}}^{\text{кварт}} = C_{\text{отд}} * (1 - I_{\text{физ}}/100) * S^{\text{кварт}}.$$

Более точно рассчитать фактическую отделку/ремонт квартиры можно на основании составленного описания элементов отделки, оборудования, конструктивных элементов квартиры по среднерыночным ценам региона и средним расценкам на соответствующие работы.

7. Определение стоимости квартиры.

Стоимость жилья в Москве.

По территориальному признаку рынок жилья в Москве разделяется по районам Москвы. Информация о ценах 1 кв. м жилья в Москве в зависимости от района и характеристик здания представлена в Приложении 1 в виде таблиц (первичный и вторичный рынки жилья), содержащих следующую информацию: тип дома, количество комнат, минимальная средняя и максимальная цены за 1 кв.м в долларах США с учетом реальных сделок. Таблицы сформированы для категории жилья стоимостью до 3000 \$ за кв. м - Приложение 1 Временных методических рекомендаций.

Стоимость жилья в Подмоскowie.

По территориальному признаку рынок жилья в Подмоскowie разделяется на три следующих рынка:

- ближнее Подмоскowie - до 20-25км от МКАД;
- срединное Подмоскowie – от 20 до 40-50 км от МКАД;
- дальнее Подмоскowie – дальше 40-50 км от МКАД.

Диапазон цен стоимости 1 кв. м квартир в ряде городов Подмоскowie представлен в таблице – приложение 2 Временных методических рекомендаций.

Для определения рыночной стоимости квартиры для целей страхования на условиях Правил №4 от 10.06.92 в ред. от 01.10.01 с изм. от 18.02.03 используется сравнительный подход. Предлагается два метода расчета квартиры:

- экспресс – метод для приближенного определения стоимости квартиры. Данный метод предполагает использование осредненных по округам Москвы и районам/ городам Подмоскowie значений стоимости 1 кв. м квартир;
- метод сравнения продаж.

Определение стоимости квартиры следует начинать с подбора и анализа информации о местонахождении и характеристиках здания, в котором расположена квартира. В данной методике приведена справочная информация о стоимости 1 кв. м жилья в Москве и Подмоскowie (Приложения 1,2). Поскольку эти сведения учитывают типовое оборудование,

