

**ГЛАВА МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ "ОЗЕРСКИЙ РАЙОН"**  
**МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**  
**ПОСТАНОВЛЕНИЕ от 28 января 2004 г. N 15**  
**О СТРАХОВАНИИ ЖИЛИЩНОГО ФОНДА**

В целях создания системы гарантированного возмещения материального ущерба, возникающего при авариях внутридомовых инженерных сетей и пожарах, экономии бюджетных средств, направляемых на восстановление поврежденных муниципальных помещений, в соответствии с Концепцией реформы жилищно-коммунального хозяйства в Российской Федерации, одобренной Указом Президента Российской Федерации от 28 апреля 1997 г. N 425, постановляю:

1. Утвердить прилагаемую Программу страхования жилищного фонда на территории Озерского района (приложение N 1).
2. Поручить Озерскому филиалу ООО "РГС-Столица" заключение договоров среди жителей района и совместно с коммунальными службами района обеспечить разъяснительную работу.
3. Для реализации Программы создать рабочую комиссию (приложение N 2).
4. Директору МУ "СФЗ" ввести в счет на оплату жилищно-коммунальных услуг дополнительный штрихкод для филиала ООО "РГС-Столица" - 14 рублей 80 коп.
5. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации Камышова А.М.

Глава Озерского района

В.О. Касьянов

Приложение N 1

к постановлению главы  
муниципального образования

"Озерский район"

Московской области

## ПРОГРАММА СТРАХОВАНИЯ ЖИЛИЩНОГО ФОНДА НА ТЕРРИТОРИИ ОЗЕРСКОГО РАЙОНА

### 1. Введение

1.1. Программа страхования жилищного фонда г. Озеры и Озерского района разработана в рамках проведения реформы жилищно-коммунального хозяйства в соответствии с Указом Президента РФ от 28.04.97 N 425 "О реформе жилищно-коммунального хозяйства в Российской Федерации", приказом Госстроя N 149 от 28.06.2000 "Об утверждении рекомендаций по дальнейшему развитию страхования в жилищно-коммунальном комплексе".

1.2. Существующее социально-экономическое положение, снижение инвестиций в жилищно-коммунальную сферу привели к росту износа жилищного фонда, снижению надежности систем инженерного обеспечения жилых **домов** и объектов инженерной инфраструктуры, росту затрат на восстановление жилья, пострадавшего в результате аварий, пожаров, техногенных взрывов.

По данным МП ЖРЭУ г. Озеры, величина ущерба, нанесенного жилищному фонду в результате техногенных аварий, составила в 2003 году 91 тыс. рублей.

1.3. С каждым годом разница между необходимыми и предусмотренными бюджетом денежными средствами, направляемыми в жилищно-коммунальную сферу, увеличивается.

Большая часть выделяемых бюджетных средств направляется на ремонт инженерных систем и конструктивных элементов жилых **зданий**, предоставление новой жилой площади взамен утраченной в результате пожаров, взрывов и различного рода аварий, что снижает эффективность использования и без того ограниченных ресурсов бюджета города. Неопределенность наступления аварийных ситуаций по времени и размеру наносимого ущерба затрудняет планирование этих средств. Всем этим определяется необходимость рассмотрения и использования дополнительных финансовых источников возмещения ущерба, наносимого объектам жилищной сферы.

Дополнительные источники финансирования для воссоздания системы восстановительного ремонта аварийных жилых площадей в бюджетной сфере найти весьма сложно.

1.4. Мировая практика и практика ряда городов Российской Федерации в подобных случаях для покрытия случайно возникающих непредвиденных расходов использует механизм страхования.

Концепция реформы жилищно-коммунального хозяйства, утвержденная Указом Президента РФ от 28.04.97 N 425 "О реформе жилищно-коммунального хозяйства в Российской Федерации" предусматривает внедрение механизма обязательного страхования жилищного фонда, предполагая разработку и принятие соответствующего федерального закона. Отсутствие такого закона в настоящее время не исключает возможности в соответствии со ст. 927 ГК РФ проведения добровольного страхования жилья. Введение системы добровольного страхования жилищного фонда является одним из эффективных способов решения проблем по предупреждению аварийности в системе коммунального хозяйства, быстрому и эффективному устранению последствий возникающих аварий в жилищно-коммунальном комплексе.

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотревших на сайте [каркасные дома](#).

1.5. Настоящая Программа позволит обеспечить дополнительные финансовые гарантии защиты имущественных интересов жителей г. Озеры и Озерского района, нанимателей муниципального жилья, а также собственников жилья, находящегося на обслуживании жилищно-коммунального хозяйства, на случай техногенных аварий путем внедрения добровольного страхования жилищного фонда г. Озеры и Озерского района.

## 2. Цель, задачи и этапы реализации Программы

2.1. Целью предлагаемой Программы является защита экономических интересов собственников и нанимателей жилья, находящегося на обслуживании городского жилищно-коммунального хозяйства, путем обеспечения своевременной и качественной ликвидации последствий воздействия случайных аварийных ситуаций за счет концентрации и маневра финансовыми средствами, полученными на основе страхования жилья.

2.2. Реализация Программы страхования жилищного фонда обеспечит решение следующих задач:

а) сохранение гарантий в области жилищных прав граждан на основе законодательно урегулированных договорных отношений независимо от условий финансирования жилищно-коммунальной сферы;

б) обеспечение адресной помощи пострадавшим;

в) создание системы объективной оценки ущерба, причиняемого жилью;

г) повышение ответственности подрядных организаций за качество обслуживания *домов*;

д) привлечение средств внебюджетных источников для возмещения ущерба жилищному фонду при стихийных бедствиях и чрезвычайных ситуациях.

2.3. Программу страхования жилищного фонда предлагается внедрить на неопределенный срок с учетом того, что в перспективе данный вид страхования должен стать обязательным.

2.4. Этапы реализации Программы.

2.4.1. Этап подготовки к внедрению страхования:

- разъяснительная работа с населением по вопросам страхования жилья: информирование о наличии в регионе страховых компаний, предоставляющих страховую защиту, о порядке заключения договоров страхования и выплаты страхового возмещения при наступлении страхового случая;

- разработка и заключение системы договоров, регулирующих взаимодействие участников Программы;

- заключение договоров страхования муниципального (и другого - ЖСК, ЖК) жилья между страхователями и страховыми компаниями.

2.4.2. Этап внедрения:

- увеличение охвата страхованием жилых помещений до 50% муниципального жилого фонда;

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДреВГрад смотретьших на сайте [каркасные дома](#).

- расширение предлагаемых населению страховых рисков и видов страхования;
- подготовка к страхованию жилого фонда в целом: от страхования квартир к страхованию домов с инженерным и коммуникационным оборудованием, страхованию гражданской ответственности за ущерб, причиненный третьим лицам при проведении разного рода работ по техническому обслуживанию, текущему и капитальному ремонту, переоборудованию и перепланировке жилых помещений.

#### 2.4.3. Штатный режим страхования:

- увеличение количества застрахованных жилых помещений до 70% муниципального жилого фонда;
- переход к страхованию жилого фонда в целом.

### 3. Юридическое обоснование

3.1. Для защиты от рисков случайной гибели при повреждении жилых помещений собственник или наниматель жилья вправе осуществлять их страхование (статьи 209, 930 Гражданского кодекса РФ, статьи 2, 4, 5, 9 Закона РФ "Об организации страхового дела в Российской Федерации").

3.2. Страхование в соответствии с Программой является исключительно добровольным (статья 927 Гражданского кодекса РФ), при этом каждый наниматель или собственник жилого помещения вправе не участвовать в страховании или отказаться от участия в страховании в любой момент путем прекращения уплаты страховых взносов.

### 4. Механизм реализации Программы

#### 4.1. Объекты страхования.

4.1.1. Объектами страхования на первом этапе являются отделка и оборудование жилых помещений, квартир, в т.ч. находящихся в собственности граждан, муниципального жилищного фонда г. Озеры и Озерского района, а также жилых домов, обслуживаемых в системе.

В последующем осуществляется последовательное включение в страхование элементов жилого фонда в целом и расширение видов страхования.

#### 4.1.2. Не подлежат страхованию жилые помещения:

- являющиеся аварийными;
- имеющие физический износ свыше 70%;
- подлежащие сносу или переоборудованию под нежилые;
- подлежащие отчуждению в связи с изъятием земельного участка;

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотретьших на сайте [каркасные дома](#).

- на которые обращено взыскание по обязательствам;
- подлежащие конфискации;
- на которые прекращено право собственности в иных предусмотренных законом случаях.

4.2. Участниками реализации Программы страхования жилищного фонда являются:

4.2.1. Страхователи жилых помещений:

- граждане - наниматели жилья, находящегося в муниципальной собственности;
- граждане - собственники жилых помещений, находящихся на обслуживании в системе ЖКХ области, расположенных в домах муниципального жилого фонда, в домах жилищных и жилищно-строительных кооперативов, а также в домах, построенных за счет средств населения.

4.2.2. Страховщики - юридические лица любой организационно-правовой формы, предусмотренной законодательством Российской Федерации, получившие лицензию Департамента страхового надзора Министерства финансов Российской Федерации на право страхования жилых помещений в домах муниципального жилищного фонда и привлеченные к реализации Программы.

4.2.3. Администрация Озерского района и организации, связанные с эксплуатацией жилого фонда (МУ "СФЗ", МП "ЖРЭУ", МП "РСУ").

4.3. Условия и тарифы страхования жилищного фонда.

4.3.1. Страхование жилых помещений гарантирует возмещение ущерба в случае повреждения или уничтожения жилых помещений в результате следующих событий (страховых случаев):

- пожара (воздействие пламени, дыма, высокой температуры), в том числе возникшего вне застрахованного помещения;
- взрыва газа, употребляемого для бытовых надобностей;
- аварии водопроводных, отопительных и канализационных систем, за исключением случаев проникновения воды через мягкую кровлю и швы;
- аварии внутренних водостоков жилых строений;
- проникновения воды в результате проведения правомерных действий по ликвидации пожара.

4.3.2. Страховщики заключают договоры добровольного страхования жилых помещений фонда со страхователями в соответствии с Правилами страхования, прошедшими процедуру лицензирования в Департаменте страхового надзора Министерства финансов Российской Федерации.

4.3.3. Страховая сумма - денежная сумма, в пределах которой страховщик несет ответственность в соответствии с договором страхования.

4.3.4. Страховщики на основании утвержденных Департаментом страхового надзора Министерства финансов Российской Федерации тарифных ставок рассчитывают и согласовывают с администрацией г. Озеры страховые взносы, уплачиваемые страхователями по договорам страхования.

4.3.5. Страховщикам, участвующим в реализации настоящей Программы, рекомендуется установить следующие страховые взносы и страховую сумму:

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДреВГрад смотревших на сайте [каркасные дома](#).

- страховые взносы в размере 14 руб. 80 коп. в месяц, годовой взнос 177 руб. 60 коп.;
- страховую сумму в размере 20000 руб.

#### 4.4. Порядок проведения страхования и выплат страховых возмещений.

4.4.1. Договоры добровольного страхования заключаются страховщиком со страхователями - нанимателями и собственниками жилых помещений.

4.4.2. Уплата страховых взносов осуществляется страхователем ежемесячными платежами любым удобным для страхователя способом, предусмотренным для уплаты квартплаты.

4.4.3. Причины и размер ущерба устанавливаются страховщиком совместно со страхователем и представителями организации, занимающейся эксплуатацией жилого фонда, на основании данных осмотра, экспертиз и документов, необходимость представления которых определена характером происшествия и требованиями действующего законодательства.

4.4.4. Страховое возмещение устанавливается в денежном выражении в пределах страховой суммы и выплачивается страховщиком непосредственно страхователю. По желанию страхователя выплата страхового возмещения может быть проведена путем оплаты работ подрядной организации, производившей ремонт поврежденного жилого помещения, в пределах суммы страхового возмещения.

### **5. Права и обязанности участников реализации Программы**

#### 5.1. Страхователи имеют право:

- заключать договоры добровольного страхования жилых помещений в соответствии с утвержденными правилами и согласованными условиями страхования;

- при страховых случаях, определенных условиями договора страхования, получать соответствующее страховое возмещение.

5.2. Страхователи обязаны при заключении договора страхования жилого помещения в определенные договором порядке и сроки уплачивать страховые взносы, а также выполнять условия договора страхования, связанные с наступлением страхового случая.

#### 5.3. Страховщики обязаны:

- принимать страховые взносы, формировать страховые резервы, производить в соответствии с договорами страхования выплату страховых возмещений либо оплату работ по восстановлению поврежденных жилых помещений, устранению последствий аварийных ситуаций в пределах суммы страхового возмещения, осуществлять взаимодействие с МП "ЖРЭУ" г. Озеры.

5.4. Администрация Озерского района участвует в разработке Программы страхования жилищного фонда и оказывает содействие по ее реализации.

5.5. МУ "СФЗ", МП "ЖРЭУ", МП "РСУ", осуществляют взаимодействие со страховщиком по вопросам организации работ по заключению договоров страхования, начислению, сбору и перечислению страховых взносов согласно заключенным договорам страхования, определению

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотретьших на сайте [каркасные дома](#).

ущерба и восстановлению поврежденных жилых помещений.

5.6. Подрядные организации по заявке страховщика осуществляют восстановление поврежденных жилых помещений, устранение последствий происшедших аварий.

Приложение N 2  
к постановлению главы  
муниципального образования  
"Озерский район"  
Московской области  
от 28 января 2004 г. N 15

### **СОСТАВ РАБОЧЕЙ КОМИССИИ, СОЗДАННОЙ ДЛЯ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОГРАММЫ СТРАХОВАНИЯ ЖИЛИЩНОГО ФОНДА НА ТЕРРИТОРИИ ОЗЕРСКОГО РАЙОНА**

Председатель комиссии:

Камышов А.М. - заместитель главы администрации  
Озерского района

Члены комиссии:

1. Екимов Л.К. - директор Озерского филиала  
ООО "РГС-Столица"

2. Сохряков И.Н. - заведующий отделом коммунального  
хозяйства

3. Гуторов В.С. - директор МУ "СФЗ"

4. Косарев М.П. - директор МП "ЖРЭУ"

5. Дорофеев В.И. - директор МП "РСУ"