

УДК 336.64.368  
ББК 65.271.11-93

Т.В. Юркевич

## ПРОБЛЕМЫ И ПЕРСПЕКТИВЫ ВВЕДЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ЖИЛЬЯ В РОССИИ

Рассматриваются история развития и дальнейшие перспективы обязательного страхования жилых помещений в России. При этом уделено внимание современному состоянию страхования жилья, природным и техногенным факторам, влияющим на необходимость введения обязательной формы страхования. Осуществлен анализ основных позиций сторонников и противников реформирования страхового законодательства в этой области.

*Ключевые слова:* обязательное страхование, жилище, законопроект, природные и техногенные факторы, страховые услуги.

T. V. Yurkevich

## PROBLEMS AND PROSPECTS OF INTRODUCING COMPULSORY RESIDENCE INSURANCE IN RUSSIA

The article deals with the history of development and future prospects of compulsory residence insurance in Russia. Special attention is given to the current state of residence insurance, natural and anthropogenic factors that influence the necessity of introducing the compulsory form of this insurance. The author analyzes key opinions of supporters and opponents of insurance legislation reform in this sphere.

*Keywords:* compulsory insurance, residence, bill, natural and anthropogenic factors, insurance services.

Одним из проблемных моментов в сфере обеспечения защиты имущественных интересов является необоснованно низкая роль в российской экономике и социальной сфере страхования жилых помещений, что не позволяет в полной мере реализовать потенциал страховой отрасли. В качестве решения этой проблемы многими специалистами видится переход к обязательному страхованию жилых помещений.

При этом вопрос о введении обязательного страхования жилья (ОСЖ) неоднократно поднимался в различных обсуждениях в прессе, в деловых кругах и на государственном уровне. Это связано с постоянно возникающими негативными последствиями стихийных бедствий и техногенных катастроф на территории России.

Пик активности обсуждения приходился на 2002–2004 гг., когда в результате ряда широкомасштабных стихийных бедствий Правительство РФ было вынуждено нести значительные расходы, связанные с необходимостью компенсации гражданам России утраченного жилья.

Необходимо учитывать, что в России имеется свой опыт проведения ОСЖ. Однако опыт СССР в этой сфере не всегда придерживался критериев и принципов общемировой практики. Тогда обязательному страхованию подлежало только 40% стоимости жилья, остальное необходимо было страховать добровольно.

Анализ действующего на тот момент законодательства позволяет сделать вывод о существовании комбинированной (смешанной) системы страхования жилых строений, т.е. при введении неполного обязательного

страхования жилья также продолжала действовать и добровольная форма на непокрытую часть страховой стоимости жилья. Такое сочетание позволяло всем пострадавшим страхователям, с одной стороны, получить возмещение ущерба в определенном минимальном размере, а с другой — повысить в зависимости от страхового интереса сумму обеспечения.

С 90-х гг. XX в. обязательная форма была отменена, так как признана противоречащей нормам гражданского законодательства.

На различных уровнях власти предпринимались попытки введения ОСЖ.

В конце 2004 г. была предпринята попытка внести положения об ОСЖ его собственниками в Жилищный кодекс [2]. Однако эта поправка не прошла, так как было признано, что вопросы страхования жилья не являются предметом ведения Жилищного кодекса. Между тем, действующая редакция Жилищного кодекса РФ предусматривает возможность введения закона об ОСЖ (ст. 21).

Осенью 2008 г. законопроект «Об обязательном страховании жилых помещений» был внесен на рассмотрение в Государственную Думу РФ членами крупнейших фракций, однако был отозван, не получив одобрения со стороны депутатов.

Согласно законопроекту объектами страхования выступали государственный и муниципальный жилищные фонды, жилищный фонд любых предприятий, а также коттеджи и квартиры, находящиеся в частной собственности граждан РФ и лиц без гражданства, таким образом, страхованию подлежит практически весь жилой фонд РФ. Обязательное страхование не распространялось на жилые дома с износом свыше 70%.

Страховую сумму предлагалось установить в размере 50% от остаточной восстановительной стоимости на начало календарного года. От нее и будет назначаться размер страхового взноса. Согласно законопроекту предполагалось, что страховые взносы будут включены в квартирную плату. В том случае, если доходы квартиросъемщиков невысоки, то страховые взносы подпадут под систему субсидирования малоимущих граждан.

Страховые тарифы по обязательному страхованию (их предельные уровни), структура страховых тарифов и порядок их применения страховщиками при определении страховой премии по договору обязательного страхования устанавливаются Правительством РФ.

Безусловно, размер страховых тарифов должен строго дифференцироваться в зависимости от технических характеристик жилых помещений. Так в настоящий момент в добровольном страховании жилой недвижимости граждан действуют следующие средние тарифы: по квартирам — 0,2–0,39%, по каменным или кирпичным строениям — 0,32–0,46%, по деревянным строениям — 0,45–0,69% [7].

Согласно пояснительной записке к законопроекту размер страховых выплат определялся в зависимости от среднерыночной стоимости квартиры или жилого дома в данной географической местности (при причинении вреда жизни или здоровью потерпевшего не более 160 тыс. р.) [3].

Как было указано выше, неоднократные попытки введения ОСЖ не увенчались успехом. Это объясняется большей противоречивостью данной темы.

Главным доводом противников введения закона об ОСЖ является указание на несоответствие данного закона нормам Гражданского кодекса РФ [1]. Однако анализ гражданского законодательства позволяет

сделать вывод, что в ГК РФ нет прямой нормы, устанавливающей запрет на обязательное страхование имущества. Кроме того, согласно п. 4 ст. 3 Закона «Об организации страхового дела в РФ» от 27 ноября 1992 г. № 4015-1 предусматривается возможность введения обязательного страхования жилья в рамках отдельного федерального закона [4].

Еще одним аргументом «против» является установление в законопроекте конкретного перечня страховых случаев, что рассматривается как нарушение принципа свободы договора.

Но в таком случае можно было бы вести речь о нарушении этого принципа при введении любого другого вида обязательного страхования (ОМС, страхование банковских вкладов и т.д.). Данная позиция является неверной, поскольку обязательная форма страхования сама по себе исключает свободу договора при наличии на то специальных оснований, преследуя общесоциальные цели и интересы общества в целом.

Возникают споры и на счет порядка возмещения ущерба (по восстановительной стоимости жилья или по среднерыночной стоимости квартиры или жилого дома в данной географической местности). На наш взгляд, осуществление страховых выплат на основе рыночной стоимости жилья является более целесообразным, так как размер возмещения будет гораздо выше.

По данным статистики ФССН количество всех заключенных гражданами договоров страхования имущества за 1 полугодие 2010 г. составляет 4 473 723 договора. Тогда как за аналогичный период 2009 г. количество таких договоров составляло 4 316 211 договор [6], что означает рост востребованности данного вида страхования, в том числе по указанным выше причинам. В дальнейшем также прогнозируется рост объема рынка страхования жилья (табл.).

*Прогноз страхования недвижимости физических лиц  
в 2010–2012 гг., млрд р.*

Объект страхования	2010	2011	2012
Недвижимость граждан, всего	29,4	35,5	42,4
В том числе			
квартиры	3,7	4,4	5,3
строения	20,0	24,2	28,9

Источник: [5].

Наконец, основным аргументом в пользу обязательного страхования жилья может служить та роль, которую выполняет страхование в обеспечении охраны интересов собственников жилых помещений и создании условий для такого собственника с наименьшими для себя потерями решить проблемы по восстановлению помещений, подвергшихся повреждению или уничтожению. В этом смысле жилищное страхование выступает в роли финансового гаранта, позволяющего компенсировать возможные убытки, которые могут быть причинены вследствие определенных событий, создать в сознании граждан чувство защищенности.

Кроме того, говоря о перспективах развития механизма страховой защиты жилых помещений, представляется неверным забывать об экономической составляющей страхования жилья; развитию данной отрасли страхования, помимо указанных выше факторов, будут способствовать: расширение видов предлагаемой страховой продукции, отвечающих потребностям и возможностям большинства населения страны; повышение качества оказываемых страховых услуг; государственная поддержка

жилищного страхования, в том числе посредством установления налоговых и иных льгот; укрепление доверия населения к страховому бизнесу, и как следствие, повышение спроса на страховые услуги и т.д.

### Список использованной литературы

1. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая): федер. закон от 26 янв. 1996 г. № 14-ФЗ // Собрание законодательства РФ. — 1996. — № 5. — Ст. 410.
2. Жилищный кодекс Российской Федерации: федер. закон от 29 дек. 2004 г. № 188-ФЗ // Собрание законодательства РФ. — 2005. — № 1 (часть 1). — Ст. 14.
3. Кузьменко С.И. Станет ли страхование жилья обязательным? [Электронный ресурс] / С.И. Кузьменко // Собственник. — 2007. — URL: <http://www.gradient-alpha.ru/press/publication/729/>.
4. Об организации страхового дела в Российской Федерации: федер. закон Российской Федерации от 27 нояб. 1992 г. № 4015-1 // Российская газета. — 1993. — № 6.
5. Официальный сайт ОАО «Росгосстрах». — URL: <http://www.rgs.ru/media>.
6. Сводные статистические отчеты ФССН о количестве заключенных договоров страхования за 1 полугодие 2009 года, 1 полугодие 2010 года [Электронный ресурс] / Официальный сайт Федеральной службы страхового надзора. — URL: <http://www.fssn.ru/www/site.nsf/web/stat>.
7. Справка о средних тарифах, применяемых страховыми организациями [Электронный ресурс] / Официальный сайт Федеральной службы страхового надзора. — URL: <http://www.fssn.ru/www/site.nsf/web/doc>.

### Referenses

1. Grazhdanskii kodeks Rossiiskoi Federatsii (chast' vtoraya): feder. zakon ot 26 Jan. 1996 g. № 14-FZ // Sobranie zakonodatel'stva RF. — 1996. — № 5. — St. 410.
2. Zhilishchnyi kodeks Rossiiskoi Federatsii: feder. zakon ot 29 Dec. 2004 g. № 188-FZ // Sobranie zakonodatel'stva RF. — 2005. — № 1 (chast' 1). — St. 14.
3. Kuz'menko S.I. Stanet li strakhovanie zhil'ya obyazatel'nyim? [Elektronnyi resurs] / S.I. Kuz'menko // Sobstvennik. — 2007. — URL: <http://www.gradient-alpha.ru/press/publication/729/>.
4. Ob organizatsii strakhovogo dela v Rossiiskoi Federatsii: feder. zakon Rossiiskoi Federatsii ot 27 Nov. 1992 g. № 4015-1 // Rossiiskaya gazeta. — 1993. — № 6.
5. Ofitsial'nyi sait OAO «Rosgosstrakh». — URL: <http://www.rgs.ru/media>.
6. Svodnye statisticheskie otchety FSSN o kolichestve zaklyuchennykh dogovorov strakhovaniya za 1 polugodie 2009 goda, 1 polugodie 2010 goda [Elektronnyi resurs] / Ofitsial'nyi sait Federal'noi sluzhby strakhovogo nadzora. — URL: <http://www.fssn.ru/www/site.nsf/web/stat>.
7. Spravka o srednikh tarifakh, primenyaemykh strakhovymi organizatsiyami [Elektronnyi resurs] / Ofitsial'nyi sait Federal'noi sluzhby strakhovogo nadzora. — URL: <http://www.fssn.ru/www/site.nsf/web/doc>.

### Информация об авторе

Юркевич Татьяна Викторовна — студент, финансовый факультет, кафедра страхования, Хабаровская государственная академия экономики и права, г. Хабаровск, e-mail: [yurkTV@yandex.ru](mailto:yurkTV@yandex.ru).

### Author

Yurkevich Tatyana Viktorovna — student, Dep-t of Finance, Chair of Insurance, Khabarovsk State Academy of Economics and Law, Khabarovsk, e-mail: [yurkTV@yandex.ru](mailto:yurkTV@yandex.ru).