

УСЛОВИЯ СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ СОБСТВЕННИКА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА SALVA KINDLUSTUSE AS

СОДЕРЖАНИЕ

1.	ОБЛАСТЬ ПРИМЕНЕНИЯ	1
2.	ЦЕЛЬ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ	1
3.	ВАРИАНТЫ СТРАХОВОЙ ЗАЩИТЫ	1
4.	ЗАСТРАХОВАННОЕ ЛИЦО	1
5.	СУЩЕСТВЕННЫЕ ЧАСТИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА, В ОТНОШЕНИИ КОТОРЫХ ДЕЙСТВУЕТ СТРАХОВАНИЕ ОТВЕТСТВЕННОСТИ КВАРТИРНОГО ТОВАРИЩЕСТВА	1
6.	СУЩЕСТВЕННЫЕ ЧАСТИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА, В ОТНОШЕНИИ КОТОРЫХ ДЕЙСТВУЕТ СТРАХОВАНИЕ ОТВЕТСТВЕННОСТИ СОБСТВЕННИКА СТРОЕНИЯ	2
7.	ТЕРРИТОРИЯ ДЕЙСТВИЯ СТРАХОВОЙ ЗАЩИТЫ И ПРИМЕНИМОЕ ПРАВО	2
8.	СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ КВАРТИРНОГО ТОВАРИЩЕСТВА	2
9.	СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ РАСШИРЕННОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ КВАРТИРНОГО ТОВАРИЩЕСТВА	2
10.	СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ СОБСТВЕННИКА СТРОЕНИЯ	2
11.	СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ ПО РАСШИРЕННОМУ СТРАХОВАНИЮ ОТВЕТСТВЕННОСТИ СОБСТВЕННИКА СТРОЕНИЯ	3
12.	ОБЩИЕ ПОСТАНОВЛЕНИЯ	3
13.	УЩЕРБ	3
14.	ИСКЛЮЧЕНИЯ	3
15.	СТРАХОВАЯ СУММА	4

1. ОБЛАСТЬ ПРИМЕНЕНИЯ

- 1.1 Условия страхования ответственности собственника многоквартирного дома регулируют правовые отношения между страхователем, застрахованным лицом и Salva Kindlustuse AS, далее по тексту именуемым как «Salva».
- 1.2 Требования, возникающие на основании договора страхования, предъявляют друг к другу исключительно стороны договора страхования. Пострадавшее лицо не вправе предъявлять требования возмещения ущерба или какие-либо иные возникающие на основании договора страхования требования непосредственно к Salva.
- 1.3 Страхование ответственности собственника многоквартирного дома представляет собой вид добровольного страхования ответственности.
- 1.4 Настоящие Условия страхования действуют одновременно с Общими условиями страхования Salva Kindlustuse AS.

2. ЦЕЛЬ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ

- 2.1 Целью страхования ответственности собственника многоквартирного дома является защита застрахованного лица от предъявленных третьими лицами требований возмещения ущерба в объеме, установленном в настоящих Условиях страхования.

3. ВАРИАНТЫ СТРАХОВОЙ ЗАЩИТЫ

- 3.1 Если в многоквартирном доме организовано квартирное товарищество, то вариантами страховой защиты являются страхование ответственности квартирное товарищества и/или расширенное страхование ответственности квартирное товарищества.
- 3.2 Если в многоквартирном доме не было организовано квартирное товарищество, то вариантами страховой защиты являются страхование ответственности собственника строения и/или расширенное страхование ответственности собственника строения.
- 3.3 Вариант страховой защиты указывается в страховом полисе.

4. ЗАСТРАХОВАННОЕ ЛИЦО

- 4.1 В случае страхования ответственности квартирное товарищества, а также расширенного страхования ответственности квартирное товарищества, застрахованным лицом является квартирное товарищество. Правление квартирное товарищества, управляющий юридическое лицо, управляющий физическое лицо, а также прочие лица, услугами которых квартирное товарищество пользуется для исполнения своих обязанностей, не рассматриваются в качестве застрахованных лиц и их ответственность не является застрахованной на основании настоящих условий страхования.
- 4.2 В случае страхования ответственности собственника строения, а также расширенного страхования ответственности собственника строения, застрахованным лицом является собственник указанного в страховом полисе строения и соответствующего земельного участка.

5. СУЩЕСТВЕННЫЕ ЧАСТИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА, В ОТНОШЕНИИ КОТОРЫХ ДЕЙСТВУЕТ СТРАХОВАНИЕ ОТВЕТСТВЕННОСТИ КВАРТИРНОГО ТОВАРИЩЕСТВА

- 5.1 Возникающая на основании закона ответственность квартирное товарищества является застрахованной в отношении указанного в страховом полисе строения, соответствующего земельного участка и растений. Ответственность квартирное товарищества также является застрахованной в отношении сооружений, установленных на относящемся к указанному в страховом полисе строению земельном участке и находящимся в пользовании членов квартирное товарищества.
- 5.2 Страхование ответственности квартирное товарищества не распространяется на игровые площадки, а также на коммуникации и сооружения, установленные на чужом участке на основании вещного права, в

отношении которых действует возникающий на основании закона сервитут.

6. СУЩЕСТВЕННЫЕ ЧАСТИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА, В ОТНОШЕНИИ КОТОРЫХ ДЕЙСТВУЕТ СТРАХОВАНИЕ ОТВЕТСТВЕННОСТИ СОБСТВЕННИКА СТРОЕНИЯ

- 6.1 Если указанное в страховом полисе строение является совместной собственностью, то страхователь имеет возможность застраховать общую ответственность всех собственников строения либо только ответственность застрахованного лица в отношении принадлежащей ему доли строения.
- 6.2 Ответственность собственника строения, возникающая на основании закона, является застрахованной в отношении указанного в страховом полисе строения, а также соответствующего земельного участка и растений. Ответственность собственника строения также является застрахованной в отношении сооружений, установленных на относящемся к указанному в страховом полисе строению земельном участке и находящихся в пользовании собственника строения.
- 6.3 Страхование ответственности собственника строения не распространяется на игровые площадки, а также на коммуникации и сооружения, установленные на чужом участке на основании вещного права, в отношении которых действует возникающий на основании закона сервитут.

7. ТЕРРИТОРИЯ ДЕЙСТВИЯ СТРАХОВОЙ ЗАЩИТЫ И ПРИМЕНИМОЕ ПРАВО

- 7.1 Ответственность застрахованного лица является застрахованной только на территории Эстонской Республики.
- 7.2 К правовым отношениям между сторонами договора страхования применяется законодательство Эстонской Республики.

8. СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ КВАРТИРНОГО ТОВАРИЩЕСТВА

- 8.1 Страховым случаем по страхованию ответственности квартирного товарищества является ущерб, причинённый в течение страхового периода третьему лицу, за который несут солидарную ответственность собственники указанного в страховом полисе строения или соответствующего земельного участка, если требование возмещения ущерба согласно закону предъявляется к застрахованному лицу (квартирному товариществу).
- 8.2 Третьими лицами считаются все пострадавшие лица, которые не являются собственниками указанного в страховом полисе строения и соответствующего земельного участка, проживающими вместе с последними членами семьи, а также сторонами договора страхования.
- 8.3 Собственниками указанного в страховом полисе строения и соответствующего земельного участка являются лица, занесённые на момент причинения

ущерба в качестве собственников указанного в страховом полисе строения и соответствующего земельного участка в реестр недвижимости. В случае строения, являющегося совместной собственностью, собственниками строения и соответствующего земельного участка являются все сособственники. В случае строения, разделённого на квартиры, собственниками строения являются все собственники квартир.

- 8.4 Одной из предпосылок ответственности квартирного товарищества является возникновение у собственников указанного в страховом полисе строения и соответствующего земельного участка солидарного обязательства перед пострадавшим лицом, ответственность за выполнение которого собственники строения и соответствующего земельного участка несут согласно положениям закона, регулирующим деятельность собственника строения или общий состав деликта, и если пострадавшее лицо вправе предъявить требование возмещения ущерба исключительно к квартирному товариществу.
- 8.5 Требование пострадавшего лица должно подлежать взысканию в течение страхового периода. Срок взыскания требования возмещения ущерба обыкновенно начинает действовать с момента причинения ущерба.

9. СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ РАСШИРЕННОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ КВАРТИРНОГО ТОВАРИЩЕСТВА

- 9.1 Страховым случаем по расширенному страхованию ответственности квартирного товарищества является причинение ущерба, источником которого послужило указанное в страховом полисе и являющееся совместной собственностью строение, и возмещения ущерба от квартирного товарищества могут потребовать собственники квартир того же строения.
- 9.2 Пострадавшими лицами считаются все собственники квартир, которые могут предъявить квартирному товариществу требование возмещения ущерба на основании сделкоподобных правовых отношений.
- 9.3 Одной из предпосылок ответственности квартирного товарищества является нарушение обязанности по поддержанию исправности предмета совместной собственности, послужившее причиной ущерба имуществу или здоровью члена квартирного товарищества.
- 9.4 Требование пострадавшего лица должно подлежать взысканию в течение страхового периода. Срок взыскания требования возмещения ущерба обыкновенно начинает действовать с момента причинения ущерба.

10. СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ СОБСТВЕННИКА СТРОЕНИЯ

- 10.1 Страховым случаем по страхованию ответственности собственника строения является ущерб, причинённый за пределами находящегося в указанном в страховом полисе здания, за который застрахованное лицо несёт ответственность в качестве собственника строения

или соответствующего земельного участка согласно закону.

- 10.2 Если застрахованное строение и соответствующий земельный участок являются совместной собственностью и страхователь застраховал только свою долю совместной собственности, то причинённый за пределами здания ущерб возмещается пропорционально принадлежащей застрахованному лицу доле совместной собственности.
- 10.3 На момент причинения ущерба застрахованное лицо должно быть занесено в реестр недвижимости в качестве собственника строения.
- 10.4 Строение - это созданный в результате человеческой деятельности и связанный с поверхностью земли или опирающийся на неё предмет, предназначение, цель, метод и продолжительность эксплуатации которого отличает его от других предметов. Строение - это здание или сооружение. Здание - это строение с внутренним помещением, отделённое от внешней среды крышей и другими ограждающими конструкциями. Сооружение - это строение, которое не является зданием.
- 10.5 Ответственность собственника строения возникает на основании положений закона, регулирующих ответственность собственника строения или общий состав деликта.
- 10.6 Возмещению не подлежит ущерб, который был причинён внутри здания.
- 10.7 В случае строения, являющегося совместной собственностью, третьими лицами не считаются другие собственники строения вне зависимости от того, была ли застрахована исключительно ответственность страхователя или ответственность всех собственников строения.

11. СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ ПО РАСШИРЕННОМУ СТРАХОВАНИЮ ОТВЕТСТВЕННОСТИ СОБСТВЕННИКА СТРОЕНИЯ

- 11.1 Страховым случаем по расширенному страхованию ответственности собственника строения является ущерб, причинённый другим собственникам строения в течение страхового периода внутри указанного в страховом полисе здания, за который застрахованное лицо несёт ответственность на основании закона или договора между собственниками.
- 11.2 Возмещению не подлежит ущерб, причинённый за пределами здания.
- 11.3 Если ответственность застрахованного лица за причинение ущерба другим собственникам возникает на основании договора, то возмещению подлежит ущерб, причинённый в связи с событием, наступившим после заключения соответствующего договора.
- 11.4 Если требование возмещения ущерба было предъявлено к застрахованному лицу на основании договора, то размер предъявляемого к страховщику требования страхового возмещения не может превышать размера требования, которое пострадавшее лицо вправе предъявить к застрахованному лицу согласно закону. Доля ущерба, не подлежащая взысканию с застрахованного лица согласно закону, либо доля ущерба,

которая превышает размер ущерба, подлежащего возмещению согласно закону, возлагается на застрахованное лицо.

12. ОБЩИЕ ПОСТАНОВЛЕНИЯ

- 12.1 Принципы, приведённые в пп. 13-15, применяются к обоим вариантам страховой защиты.

13. УЩЕРБ

- 13.1 На основании договора страхования возмещению подлежит исключительно личный и материальный ущерб.
- 13.2 Возмещению не подлежит ущерб, требование возмещения которого не может быть предъявлено к застрахованному лицу на основании закона, устава квартирного товарищества или договора между собственниками здания. Также возмещению не подлежат ущерб или затраты, возмещения которых застрахованное лицо не вправе требовать от Salva на основании договора страхования. Если условия возмещения ущерба или возникновения ответственности, согласованные в уставе квартирного товарищества или в договоре между собственниками квартир, являются более строгими по сравнению с требованиями законодательства, то на основании договора страхования не производится возмещения доли ответственности или ущерба, связанной с более строгими требованиями.
- 13.3 В отличие от п. 20.2.20 Общих условий страхования ответственности Salva Kindlustuse AS, потерпевшему материальный ущерб собственнику квартиры производится возмещение затрат на аренду временного жилья или аренду автомобиля на время ремонта пострадавшей квартиры или автомобиля.

14. ИСКЛЮЧЕНИЯ

- 14.1 При отсутствии иных постановлений в договоре страхования, возмещению не подлежит имущественный или личный ущерб, связанный с каким-либо из перечисленных ниже обстоятельств:
- 14.1.1 ответственность правления квартирного товарищества, управляющего юридического лица или управляющего физического лица. Если управляющий юридическое лицо страхует ответственность квартирного товарищества, то при наступлении страхового случая к управляющему юридическому лицу не предъявляется регрессное требование;
- 14.1.2 ущерб предметам совместной собственности строения или соответствующего земельного участка;
- 14.1.3 деятельность лица, за которое застрахованное лицо несёт ответственность согласно закону;
- 14.1.4 собственник строения является арендатором, лизингополучателем или пользователем имущества пострадавшего лица (данное исключение не применяется к расширенному страхованию ответственности квартирного товарищества);
- 14.1.5 дефекты изделия;
- 14.1.6 конденсат, ливневые и талые воды, в т.ч. наводнение;
- 14.1.7 перепады напряжения, сбой энергоснабжения;
- 14.1.8 предметы, оставленные за пределами здания или складированные собственниками квартир;

- 14.1.9 прорыв трубопровода возраста старше 35 лет;
- 14.1.10 виновное деяние члена квартирного товарищества, члена его семьи, арендатора или третьего лица;
- 14.1.11 засорение трубопровода;
- 14.1.12 течь трубопровода во время его опрессовки;
- 14.1.13 ущерб имуществу собственников квартир или со-собственников, за исключением расширенного страхования ответственности квартирного товарищества или собственника строения;
- 14.1.14 строение под угрозой обрушения, недостроенное строение, а также строение без разрешения на эксплуатацию;
- 14.1.15 длительное разрушение строения.
- 14.2 При истолковании указанных в статье «Исключения» юридических терминов, которым не было дано определения в настоящих Условиях страхования, за основу принимается определение, данное им законом.

15. СТРАХОВАЯ СУММА

- 15.1 Страховая сумма действует в отношении ответственности квартирного товарищества, связанного с указанным в страховом полисе строением, либо в отношении всех зданий, находящихся в сфере ответственности застрахованного квартирного товарищества.
- 15.2 Страховая сумма собственника строения действует в отношении ответственности, связанной с указанным в страховом полисе строением или со всеми застрахованными строениями.