

УСЛОВИЯ СТРАХОВАНИЯ ЖИЛЬЯ

СОДЕРЖАНИЕ

1.	ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ ЖИЛЬЯ.....	1
2.	МЕСТО ДЕЙСТВИЯ СТРАХОВОЙ ЗАЩИТЫ	1
3.	ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ	1
4.	ЗДАНИЕ	1
5.	ЧАСТЬ ЗДАНИЯ.....	2
6.	СООРУЖЕНИЕ.....	3
7.	ДОМАШНЕЕ ИМУЩЕСТВО	3
8.	СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ	3
9.	ВЫБОР СТРАХОВОЙ ЗАЩИТЫ	3
10.	СТРАХОВАНИЕ ВЫБОРОЧНОГО РИСКА	3
11.	СТРАХОВАНИЕ СОВОКУПНОГО РИСКА	4
12.	ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ СТРАХОВАЯ ЗАЩИТА.....	5
13.	СОБСТВЕННАЯ ОТВЕТСТВЕННОСТЬ.....	6
14.	ВОЗМЕЩЕНИЕ УЩЕРБА	7
15.	ТРЕБОВАНИЯ БЕЗОПАСНОСТИ И ДОБРОСОВЕСТНОЕ ПОВЕДЕНИЕ	8
16.	РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ.....	9
17.	ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	9

1. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ ЖИЛЬЯ

- 1.1. Страховщик выдаёт страховой полис, составленный на основании полученных от страхователя данных. Договор страхования вступает в силу в дату, следующую за датой поступления страхового взноса или первой доли страхового взноса. Если страховой взнос был осуществлён в надлежащий срок, то страховая защита начинает действовать с первого дня страхового периода, указанного в страховом полисе. Страховая защита действует в течение указанного в полисе страхового периода.
- 1.2. Если страхователь не осуществляет страховой взнос, то считается, что страхователь не пожелал заключить договор страхования на приведённых в страховом полисе условиях и страховой договор не был заключён. В данном случае страховая защита не возникает.

2. МЕСТО ДЕЙСТВИЯ СТРАХОВОЙ ЗАЩИТЫ

Местом действия страховой защиты является адрес, указанный в договоре страхования. Страховая защита действует только в отношении указанного в договоре страхования места страхования, за исключением случаев, когда в договоре было указано иначе (см п. 12.4 настоящих Условий – страхование домашнего имущества, находящегося за пределами места действия страховой защиты, и п. 12.6.1 – страхование мобильных телефонов, находящихся за пределами места действия страховой защиты).

3. ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ

Объектом страхования являются указанные в договоре страхования здание, часть здания, сооружение, домашнее имущество.

4. ЗДАНИЕ

- 4.1. Здание – это возведённое на поверхности земли строение, которое имеет фундамент, стены, крышу и внутреннее помещение.
- 4.2. Зданием может быть жилой дом и находящаяся на том же участке недвижимости отдельная часть здания, например, гараж, баня, сарай или иное подсобное здание. Пристроенные здания, например, жилой дом и пристроенный к жилому дому гараж, страхуются как единый объект страхования. Застрахованным является только то здание, которое указано в договоре страхования.
- 4.3. Здание страхуется вместе со всеми существующими важными частями, отсутствие которых существенно нарушило бы целостность здания или сделало бы здание непригодным к эксплуатации.
- 4.4. Важными частями здания являются:
 - 4.4.1. все установленные внутренние конструкции, отопительные и отделочные элементы, находящиеся как внутри, так и снаружи здания;
 - 4.4.2. все ожидающие установки внутренние конструкции, отопительные и отделочные элементы, находящиеся внутри здания;
 - 4.4.3. находящиеся внутри или снаружи здания, установленные технические системы обслуживания здания до ближайшего пункта соединения: системы водоснабжения, канализации, отопления, вентиляции, климата, связи, охраны и пр., а также их части;
 - 4.4.4. находящиеся внутри или снаружи здания, ожидающие установки технические системы обслуживания здания: системы водоснабжения, канализации, отопления, вентиляции, климата, связи, охраны и пр., а также их части;
 - 4.4.5. необходимое для отопления и находящееся том же участке недвижимости топливо в виде запаса на срок не более 12 месяце.
- 4.5. Застрахованным вместе со зданием не является:
 - 4.5.1. Находящиеся на участке недвижимости, установленные или ожидающие установки ветряной генератор, солнечная панель, электрическая подстанция. Данные объекты возможно застраховать в качестве отдельных объектов страхования, сделав соответствующую пометку в полисе;
 - 4.5.2. Домашнее имущество: мебель (в т.ч. встроенная мебель), светильники, домашний текстиль, кухонная и бытовая техника, инвентарь для проведения досуга, рабочие инструменты и пр. Домашнее имущество страхуется как отдельный объект страхования (см. п. 7 настоящих Условий жилищного страхования – страхование домашнего имущества).

5. ЧАСТЬ ЗДАНИЯ

Частью здания может быть одна половина дуплекса (дома на две семьи), бокс блокированного (рядного) дома или квартиры.

5.1. Половина дуплекса и бокс блокированного дома

5.1.1. Одна половина дуплекса, а также бокс блокированного дома страхуются как одна реальная доля. В понимании настоящих Условий страхования страхованием реальной доли является страхование части здания таким образом, как если бы речь шла об отдельном здании.

5.1.2. Объектом страхования не считается часть здания, которая не находится в пользовании страхователя и/или застрахованного лица, и наличие и состояние которой не оказывают существенного влияния на страхуемую часть здания.

Пример. Если страхователь желает застраховать один бокс блокированного дома, то находящиеся в пределах бокса важные части здания являются застрахованными согласно положениям настоящих Условий страхования, действующих в отношении здания. Часть здания, которая находится за пределами названного бокса, например, крыша соседнего бокса, не является застрахованной, и эту часть здания страхуют или должны застраховать собственники соседнего бокса.

5.1.3. Важная часть здания, которая не находится в помещениях, принадлежащих и/или находящихся в пользовании страхователя, но расположена на том же участке недвижимости, и её исправность имеет критическую важность для обслуживания застрахованной части здания, является застрахованной пропорционально площади застрахованной собственности.

Пример. Если котёл центрального отопления, предназначенный для отопления всего блокированного дома, не находится вблизи от застрахованной части здания и не прилегает к ней непосредственно, но от его исправности зависит отопление застрахованной части здания, то данный котёл, а также котельная и топливо являются застрахованными в объёме, пропорциональном доле собственности страхователя от общей площади недвижимости.

5.1.4. Важная часть здания, которая находится в помещениях, принадлежащих и/или находящихся в пользовании страхователя, исправность которой имеет критическую важность для обслуживания всего здания, является застрахованной пропорционально размеру застрахованной собственности.

Пример. Если котёл центрального отопления, предназначенный для отопления всего блокированного дома, находится в помещениях застрахованной части здания, но от его исправности зависит отопление всего здания, то данный котёл является застрахованными в объёме, пропорциональном доле собственности страхователя от общей площади недвижимости.

5.2. Квартира

5.2.1. Квартира – это реальная доля здания, которую возможно использовать, изменить, удалить или

добавить без причинения повреждений другой квартире и без изменений внешнего вида здания. В качестве квартиры являются застрахованным установленные или ожидающие установки внутренняя отделка, двери, окна, сантехника, системы электрооборудования, отопления, водоснабжения, канализации и пр.

5.2.2. Вместе с квартирой являются застрахованными балкон и лоджия, если они не были подвергнуты самовольной перестройке.

5.2.3. Вместе с квартирой являются застрахованными внутренняя отделка и дверь кладовой, которая относится к квартире, располагается в том же здании и находится в единоличном пользовании страхователя.

5.2.4. В виде исключения вместе с квартирой можно застраховать часть технического устройства, которое обслуживает всё здание, находится в квартире или проходит через неё, а также имеет критическую важность для функционирования всего здания.

Пример. Вместе с квартирой застрахован находящийся в пределах квартиры и проходящий сквозь неё трубопровод центрального отопления, посредством которого отопительный элемент поступает в другие квартиры.

5.2.5. В случае жилого помещения, находящегося в совместной собственности, в качестве квартиры застрахованной является часть здания, которой страхователь или застрахованное лицо распоряжается и/или пользуется независимо от других собственников и на основании соглашения.

5.2.6. В случае жилого помещения, находящегося в совместной собственности, застрахованными не является часть здания, от которой зависят безопасность и функционирование здания, например, фундамент, крыша и помещения общего пользования. Данные части здания со-собственники здания должны застраховать совместно.

Пример. Если страхователь страхует только находящиеся в его пользовании помещения на втором этаже жилого дома, находящегося в совместной собственности, то крыша, несущие стены, фундамент, общий коридор и прочие подобные части здания не являются застрахованными.

5.2.7. Вместе с квартирой не являются застрахованными:

5.2.7.1. строительный элемент, необходимый для обеспечения устойчивости или безопасности здания;

5.2.7.2. часть здания, которую все владельцы или совместные собственники квартир используют совместно, например, фундамент, несущая конструкция, крыша, внутренняя отделка в помещении общего пользования, наружная отделка здания, находящиеся в общем пользовании системы отопления, электрооборудования, вентиляции и пр.;

5.2.7.3. домашнее имущество (см. в п. 7 настоящих Условий - страхование домашнего имущества).

5.3. Помимо устройства отопления вместе с частью здания страхуется необходимое для отопления и находящееся на том же участке недвижимости топливо в виде запаса на срок не более 12 месяцев.

6. СООРУЖЕНИЕ

- 6.1. Сооружение – это строение, которое не является зданием или частью здания. Сооружениями являются, ограждения, наружные светильники, флаштоки, печь гриль, навес, бассейн и пр.
- 6.2. При страховании жилого дома, половины дуплекса или бокса блокированного дома (далее – «Жилое здание»), застрахованными являются все наземные и подземные сооружения, относящиеся к данному жилому зданию.
- 6.3. Сооружения являются застрахованными от тех же рисков, что и жилые здания, и при той же ставке собственной ответственности. Страховая сумма при страховании сооружений составляет до 32000 евро.
- 6.4. Сооружение возможно застраховать, сделав отдельную отметку в страховом полисе. Застрахованное таким образом сооружение более не является застрахованным вместе с жилым зданием.
- 6.5. Сооружение является застрахованным вместе с квартирой только в случае, если оно указано в страховом полисе в виде отдельного объекта страхования.

7. ДОМАШНЕЕ ИМУЩЕСТВО

- 7.1. Домашнее имущество – это обычное находящееся в доме движимое имущество: мебель, светильники, домашний текстиль, одежда, обувь, спортивный инвентарь, кухонная и бытовая техника, рабочие инструменты, ценные предметы, временно демонтированное оборудование моторно-транспортного средства (багажник на крышу, крепёжные скобы, велобагажник, 2 комплекта запасных колёс и покрышек) и пр.
- 7.2. Украшения, ценные предметы и произведения искусства страхуются на отдельно указанную в договоре страхования сумму.
- 7.3. В качестве домашнего имущества не являются застрахованными:
 - 7.3.1. мобильные телефоны, если в договоре страхования не было установлено иначе;
 - 7.3.2. наличность, ценные бумаги и прочие документы, за исключением водительских прав, банковских карт, паспорта и идентификационной карты (см. П. 12.8 настоящих Условий -- возмещение платы за выдачу документа);
 - 7.3.3. моторные, воздушные и водные транспортные средства, а также их детали, за исключением газонных тракторов. Моторные и водные транспортные средства являются застрахованными в случае, если они были указаны в договоре страхования в качестве отдельного предмета и условия их страхования были согласованы отдельно;
 - 7.3.4. предмет, начиная с момента, когда он был установлен на моторное, водное или воздушное транспортное средство;
 - 7.3.5. предметы, застрахованные в качестве здания, части здания и/или сооружения, например, неустановленные строительные материалы, необходимое для отопление топливо и пр.;
- 7.3.6. продукты, напитки, табак;

- 7.3.7. живые животные, птицы, рыбы, растения.

8. СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ

Страховой случай – это внезапное, неожиданное и непредвиденное единоразовое событие, установленное в договоре страхования, при наступлении которого страховщик обязан выплатить страховое возмещение согласно условиям страхования.

9. ВЫБОР СТРАХОВОЙ ЗАЩИТЫ

Вариантами страховой защиты являются страхование выборочного риска и страхование совокупного риска.

9.1. Страхование выборочного риска

- 9.1.1. В случае страхования выборочного риска страхователь выбирает риски, от которых он страхует своё имущество. Список рисков по страхованию выборочного риска приведён в п. 10 настоящих Условий.
- 9.1.2. В случае страхования выборочного риска риск является застрахованным в объёме, указанном в договоре страхования.
- 9.1.3. Застрахованными являются те риски, о которых была сделана соответствующая отметка в договоре страхования.

9.2. Страхование совокупного риска

- 9.2.1. Страхование совокупного риска обеспечивает страховую защиту от тех рисков, которые не были указаны в п. 11 настоящих Условий.
- 9.2.2. Страхование совокупного риска обеспечивает страховую защиту, с действующими на основании договора ограничениями, от многих рисков, и страховая защита является более широкой, чем страхование выборочного риска. Страхование совокупного риска не означает, что объект страхования является застрахованным от всех рисков без ограничений.
- 9.2.3. Если клиент желает оформить страхование совокупного риска, то об этом необходимо сделать соответствующую пометку в договоре страхования.

10. СТРАХОВАНИЕ ВЫБОРОЧНОГО РИСКА

Страхованием выборочного риска страхуются такие виды риска как пожар, течь трубопровода, наводнение, шторм и правонарушение.

10.1. Пожар

- 10.1.1. Пожаром является ущерб, причинённый огнём, распространившимся за пределы специального очага, а также сопутствующими ему дымом, сажей и пожаротушительными работами.
- 10.1.2. Если объект страхования был повреждён или уничтожен взрывной волной, возникшей в результате взрыва котла, ёмкости или иного сосуда под давлением, в результате прямого удара молнией, а также в результате падения летательного аппарата, то такой ущерб подлежит возмещению как страховой риск пожара даже если при наступлении указанного случая не имел место процесс горения как таковой.
- 10.1.3. Застрахованным на основании риска пожара также является ущерб, причинённый объекту страхования в

результате падения сломанного в результате удара молнии предмета, например, дерева.

- 10.1.4. Застрахованным не является ущерб, причинённый коротким замыканием, перегрузкой или иным сбоем электросети, если при этом не имело места горение.

10.2. Течь трубопровода

- 10.2.1. Течью трубопровода является неожиданная утечка жидкости из трубопровода обслуживающей здание технической системы или присоединённого к ней устройства.

- 10.2.2. На основании страхования риска течи трубопровода производится возмещение ущерба, причинённого жидкостью, но не возмещаются затраты на ремонт и восстановление техносистемы, а также затраты на поиск причин ущерба. Такие затраты могут быть застрахованы страхованием совокупного риска.

Пример. В ванной прорвало расположенную в стене трубу. Вытекая из трубы вода причиняет ущерб полу ванной. Страхование течи трубопровода возмещает затраты на восстановление пола, но не затраты на ремонт прорванной трубы.

- 10.2.3. Застрахованным не является ущерб от воды, причинённый в результате наводнения, вызванного таянием снега, ливневой водой или иного природного наводнения, если обслуживающая здание система канализации не принимает избыточную воду. Такой риск страхуется как риск наводнения или страхованием совокупного риска.

- 10.2.4. Застрахованным не является ущерб, причинённый в результате длительного процесса: коррозии, разложения, повышенной влажности, роста плесени или иного подобного явления.

10.3. Наводнение

- 10.3.1. Наводнение – это поднятие воды над поверхностью земли, произошедшее в результате ливня, таяния снега, паводка, в т.ч. вследствие шторма, и проникновение воды в здание через ограждающую конструкцию и/или систему канализации.

Пример. Если в результате сильного ливня система центральной канализации не в состоянии принять выпавшие осадки, и поднимаясь в результате этого вода проникает в здание через систему канализации, то причинённый ущерб является застрахованным как риск наводнения.

- 10.3.2. Застрахованным не является ущерб, причинённый водой, проникшей в здание через ограждающую конструкцию и/или систему канализации в результате движения воды под поверхностью земли.

Пример. Возмещению не подлежит ущерб, причинённый проникновением в подвал воды в результате весеннего таяния снега.

10.4. Шторм

- 10.4.1. Шторм – это ущерб, причинённый в результате прямого воздействия сильного ветра, града, а также переносимого ветром или сломанного в результате порыва ветра предмета (за исключением льда и воды). Сильным ветром считается ветер скоростью не менее 20 м/с, зафиксированной ближайшей метеорологической станцией. При возникновении разно-

гласий относительно причин возникновения шторма, штормом считается сильный ветер, который причинил повреждения предметам, находящимся в окрестностях места действия страховой защиты (находящиеся в хорошем состоянии здания, деревья).

- 10.4.2. Если шторм причиняет повреждения конструкции здания, в результате чего в здание проникает ливневая или талая вода, которая причиняет дополнительный ущерб, то данный ущерб также является застрахованным как риск шторма.

- 10.4.3. Застрахованным не является ущерб, причинами которого являются:

10.4.3.1. плохое состояние здания;

10.4.3.2. нагрузка со стороны льда или снега и перемещение льда или снега;

10.4.3.3. сбой электроснабжения в результате шторма.

10.5. Правонарушение

- 10.5.1. Правонарушение – это кража объекта страхования, если в ходе данного действия происходит разрушение, взлом или демонтаж препятствия или крепления.

- 10.5.2. Правонарушением также считается:

10.5.2.1. Вандализм, в результате которого объект страхования был намеренно испорчен или уничтожен третьими лицами;

10.5.2.2. Отъём имущества с применением насилия или с непосредственной угрозой насилия.

11. СТРАХОВАНИЕ СОВОКУПНОГО РИСКА

В случае страхования совокупного риска возмещению не подлежит:

- 11.1. ущерб, причинённый оседанием, подъёмом и/или смещением поверхности земли, строения и/или его частей;
- 11.2. ущерб, причинённый избыточной нагрузкой со стороны льда или снега;
- 11.3. ущерб, причинённый проникновением в здание осадков (снег, лёд и ливневая вода) через ограждающие конструкции (стены, крыша, окна, двери, пол и пр.);

Пример. Возмещению не подлежит ущерб, причинённый проникновением в здание осадков через швы панели стен.

- 11.4. ущерб, причинённый некачественным выполнением строительных или ремонтных работ;

11.4.1. Если некачественное выполнение строительных или ремонтных работ причиняет ущерб не имеющей дефектов строительной детали, то данный ущерб возмещается при условии, что послужившая его причиной некачественно выполненная работа была предварительно исправлена. Положения настоящего пункта не применяются в случае, если некачественно выполненные строительные или ремонтные работы причиняют один из видов ущерба, перечисленных в пп. 11.1 - 11.3

Пример. Прорыв неправильно установленной трубы обогрева пола причиняет зданию ущерб от воды. Данный вид ущерба от воды подлежит возме-

нию после ремонта или замены прорванной трубы. Затраты на ремонт или замену некачественно установленной трубы возмещению не подлежат.

11.5. ущерб, причинённый использованием некачественного или неподходящего материала;

11.5.1. В случае, если некачественный или неподходящий материал причиняет ущерб не имеющей дефектов строительной детали, то данный ущерб возмещается при условии предварительной замены или ремонта послужившего причиной ущерба материала. Положения настоящего пункта не применяются в случае, если использование некачественного или неподходящего материала причиняет один из видов ущерба, перечисленных в пп. 12.1 - 12.3.

Пример. Если для наружной отделки была использована не предназначенная для этого краска, то ущерб, причинённый отслоением краски, возмещению не подлежит.

11.6. ущерб, причинённый в результате ошибки проектирования;

11.7. ущерб, причинённый воздействием вибрации, за исключением случая, когда в результате воздействия вибрации происходит обрушение здания и здание становится непригодным к эксплуатации;

Пример. В результате воздействия осуществляемых на соседнем участке землеройных и трамбовочных работ в наружной стене здания образуются трещины. Данный вид ущерба не является застрахованным.

11.8. ущерб, причинённый в результате длительного процесса, например, износа, амортизации, коррозии, разложения, повышенной влажности, роста плесени или иного подобного явления;

11.9. ущерб, причинённый в результате амортизации;

11.10. мелкие повреждения, например, царапины, сколы, изменения цвета, пятна, прорехи и прочие подобные повреждения, которые не препятствуют эксплуатации объекта страхования согласно назначению. Для оценки того, являются ли повреждения мелкими, помимо всего прочего принимается во внимание, имели ли место в прошлом подобные повреждения объекта страхования, не препятствующие его эксплуатации согласно назначению до настоящего момента;

Пример. Если на имеющем царапины покрытии пола возникает новая царапина, то такой ущерб возмещению не подлежит.

11.11. затраты на уборку и обслуживание;

11.12. ущерб, причинённый в ходе использования спортивного инвентаря;

11.13. утеря, за исключением кражи и грабежа. Данное положение не действует в отношении затрат на установку нового замка и выдачу нового документа (см. пп. 12.7 и 12.8 настоящих Условий – Дополнительная страховая защита);

11.14. гарантия или прочий ущерб, подлежащий возмещению на основании договора;

11.15. присвоение объекта страхования третьими лицами путём мошенничества или вымогательства;

11.16. принудительное отчуждение или правомерный снос;

11.17. ущерб от торосистого льда. Торосистый лёд или торосы – это скопление кусков льда, образовавшееся в результате перемещения льда, покрывающего поверхность водоёма;

11.18. повреждение или уничтожение объекта страхования в результате деятельности животных, грызунов, насекомых, вредителей или птиц;

11.19. ущерб, причинённый проникновением в здание воды через ограждающие конструкции и/или систему канализации, вызванного перемещением воды под поверхностью земли в ходе природных процессов;

11.20. затраты на устранение неприятного запаха, возникшего по причине любого события, если отсутствуют иные повреждения объекта страхования;

11.21. ущерб домашнему имуществу в возрасте старше пяти лет, причиной которого являются внутренние электрические или механические неисправности объекта страхования;

Пример. В ходе обычной эксплуатации возникает необходимость ремонта стиральной машины в возрасте старше пяти лет в связи с внутренней неисправностью. Данный ущерб не является застрахованным.

11.22. ущерб, намеренно причинённый страхователем или лицом, за которое страхователь несёт ответственность, указанным в Общих условиях страхования Salva Kindlustuse AS; а также ущерб, причинённого имуществу вследствие нарушений психики страхователя или лица, за которое страхователь несёт ответственность.

12. ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ СТРАХОВАЯ ЗАЩИТА

Виды дополнительной страховой защиты, указанные в пп. 12.1 –12.8 действуют исключительно в случае, если в их отношении была выполнена соответствующая отметка в договоре страхования.

12.1. Затраты на аренду временного жилья

12.1.1. Если являющиеся объектом страхования здание или часть здания становятся непригодными для проживания в результате наступления страхового случая, то страховому возмещению подлежат затраты, которые необходимо понести на аренду равноценной жилплощади и на переезд.

12.1.2. Возмещение затрат на аренду временного жилья осуществляется за срок, необходимый для восстановления здания или части здания, являющихся объектом страхования, который не превышает 24 календарных месяцев с момента причинения ущерба, и в объёме, не превышающем сумму страхового возмещения затрат аренде временного жилья, указанную в договоре страхования. Возмещение затрат на аренду временного жилья производится также в случае, когда страховой период истекает после момента причинения ущерба.

12.1.3. Возмещению не подлежат затраты, которые страхователь должен был понести вне зависимости от причинения ущерба: коммунальные расходы, расходы на электроэнергию, услуги связи и пр.

Возмещению также не подлежат затраты на поиск жилплощади, в т.ч. затраты на любые услуги посредников, маклеров и консультантов.

12.2. Неполученный доход от сдачи в аренду

12.2.1. Если являющиеся объектом страхования здание или часть здания становятся непригодными для проживания в результате наступления страхового случая, то страховому возмещению подлежит неполученный доход от сдачи в аренду указанного помещения.

12.2.2. Возмещение неполученного дохода от сдачи в аренду осуществляется за срок, необходимый для восстановления здания или части здания, являющихся объектом страхования, который не превышает 24 календарных месяцев с момента причинения ущерба, и в объёме, не превышающем сумму страхового возмещения неполученного дохода от сдачи в аренду.

12.2.3. При расчёте неполученного дохода от сдачи в аренду принимается во внимание арендная плата, установленная в договоре аренды, действовавшем непосредственно перед наступлением страхового случая, при условии, что данная плата соответствовала среднему размеру разумной платы за аренду аналогичного помещения. Страхователь обязан документально подтвердить размер арендной платы, представив страховщику договор аренды, выписку с банковского счёта и/или квитанцию о поступлении арендной платы. В ситуации, когда указанная в договоре аренды арендная плата не соответствует среднему размеру разумной арендной платы, при расчёте неполученного дохода исходят из оценки независимого маклера, эксперта или иного специалиста по недвижимости.

12.2.4. Страховому возмещению не подлежат коммунальные платежи, в т.ч. затраты на электроэнергию, услуги связи, пени, неустойки, выплаты по любым кредитам, а также любые предусмотренные законом налоговые выплаты, которые страхователь обязан осуществлять в связи с получением дохода от аренды.

12.3. Домашнее имущество: новое взамен старого

При возмещении ущерба домашнему имуществу за основу принимается стоимость аналогичного нового объекта (см. п. 14.6.3 настоящих Условий – Домашнее имущество: новое взамен старого).

12.4. Страхование домашнего имущества за пределами места действия страховой защиты

12.4.1. Страховая защита домашнего имущества за пределами места действия страховой защиты действует во всём мире, и размер соответствующего страхового возмещения не превышает указанную в договоре страхования сумму страхового возмещения ущерба домашнему имуществу (см. п. 15.7 – Требования безопасности при хранении домашнего имущества).

12.4.2. Объектами, в отношении которых применяется страховая защита, действующая за пределами места действия страховой защиты, являются ноутбук, планшет, очки, велосипед, самокат, детская коляска, а также вспомогательный инвентарь лица с недостат-

ками здоровья (инвалидная коляска, инсулиновый насос и пр.).

12.5. Страхование домашнего имущества, хранящегося в кладовой

Домашнее имущество, хранящееся в кладовой, которая расположена в многоквартирном доме и относится к квартире (например, бокс в подвале), является застрахованным на сумму, не превышающую указанную в договоре страхования сумму страхового возмещения ущерба домашнему имуществу, хранящемуся в кладовой.

12.6. Страховая защита мобильных телефонов

12.6.1. Объектом страхования является мобильный телефон, на который распространяется страховая защита, предусмотренная в договоре страхования для домашнего имущества и действующая как по месту действия страховой защиты, так и за его пределами во всём мире.

12.6.2. В отношении мобильного телефона не действует дополнительная страховая защита «Домашнее имущество: новое взамен старого» (см. п. 14.5 настоящих Условий – Возмещение ущерба мобильному телефону).

12.6.3. В качестве страхового случая не рассматривается кража мобильного телефона.

12.7. Затраты на замену замка в случае утери ключей

12.7.1. В случае утери ключа от входной двери здания или части здания производится возмещение затрат на замену замка или вставки замка на аналогичные, а также затрат на перекодирование замка, в размере, предусмотренном в договоре страхования.

12.7.2. Возмещение затрат на замену замка производится в случае, если домашнее имущество было застраховано в виде страхования совокупного риска (см. пп. 9.2 и 11 настоящих Условий – Страхование совокупного риска).

12.8. Плата за выдачу документа

Если страхователь застраховал своё домашнее имущество в виде страхования совокупного риска (см. пп. 9.2 и 11 настоящих Условий – Страхование совокупного риска), то в случае кражи, утери или прочего неожиданного и непредвиденного уничтожения бумажника лица, постоянно проживающего в месте действия страховой защиты, страховщик возмещает плату за оформление нового документа (банковской карточки, водительских прав, паспорта, идентификационной карты).

13. СОБСТВЕННАЯ ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

13.1. Собственная ответственность – это установленная в договоре страхования денежная сумма или иная установленная в договоре страхования ценность, на которую уменьшается сумма договорной обязанности страховщика.

13.2. Страховщик не возмещает ущерб, размер которого не превышает установленную в договоре страхования сумму собственной ответственности.

13.3. Если при наступлении страхового случая был причинён ущерб объектам страхования с различными сум-

мами собственной ответственности, то учитывается только одна, наиболее высокая сумма собственной ответственности.

13.4. Собственная ответственность не применяется:

- 13.4.1. при возмещении ущерба за разбивание стекла дверей и/или окон застрахованного здания или части здания в результате наступления страхового случая;
- 13.4.2. в случае передачи сигнала тревоги лицензированной охранной фирме при срабатывании сигнализационной системы в случае пожара, ущерба от воды или взлома;
- 13.4.3. при возмещении затрат на замену замка в случае утери ключей (см. п. 12.7 настоящих Условий – Затраты на замену замка);
- 13.4.4. при возмещении платы за выдачу документа (см. п. 12.8 настоящих Условий – Плата за выдачу документа).

14. ВОЗМЕЩЕНИЕ УЩЕРБА

14.1. Целью выплаты страхового возмещения является компенсация разумных затрат на ремонт, восстановление или замену, которые необходимо понести для восстановления объекта страхования до состояния, максимально близкого к тому, в котором тот находился до наступления страхового случая. Также возмещению подлежат понесённые в связи с наступлением страхового случая затраты на аренду временного жилья или неполученный доход от аренды, если это было предусмотрено в договоре страхования.

14.2. Основные принципы

- 14.2.1. Страховой стоимостью строения является стоимость восстановления, из которой вычитается сумма износа.
- 14.2.2. Стоимостью восстановления является сумма затрат, которые необходимо понести для восстановления строения до изначальной формы и качества (в т.ч. затрат на снос и вывоз мусора).
- 14.2.3. Износ -- это разумная сумма, выражающая состояние строения, в первую очередь, его возраст и амортизацию, которая может быть также выражена в процентах от стоимости восстановления здания. Для определения износа строения используются услуги соответствующего эксперта. Обе стороны договора вправе использовать своего эксперта, самостоятельно оплачивая его услуги.
- 14.2.4. Страховая сумма – это денежная сумма, установленная в договоре страхования, которая является максимальной выплатой, осуществляемой страховщиком в течение периода страхования.
- 14.2.5. Недострахование – это страхование объекта на сумму менее его стоимости. При возмещении ущерба страховщик не учитывает положений о возможном недостарховании, и выплата страхового возмещения производится в объёме не более всей страховой суммы.

14.3. Возмещение ущерба строению

14.3.1. При наступлении связанного со строением страхового случая страховщик возмещает ущерб в объёме страховой стоимости строения. Если в договоре

страхования была указана страховая сумма, то при наступлении связанного со строением страхового случая страховщик возмещает ущерб в объёме страховой стоимости строения, но не более, чем на указанную в договоре страхования страховую сумму.

14.3.2. В случае причинения ущерба части строения страхователь не вправе требовать страхового возмещения за всё строение.

14.3.3. Если износ строения составляет менее 40% и страхователь подтверждает заинтересованность в восстановлении уничтоженного или повреждённого строения, а также организует работы по восстановлению строения по тому же адресу в течение периода не позднее 2 лет с момента причинения ущерба, то страховщик помимо страховой стоимости также возмещает и долю износа.

14.3.4. Если износ строения составляет 40% или более, то страховщик возмещает затраты на восстановление и ремонт, из которых вычитается износ.

14.3.5. Помимо возмещения ущерба имуществу, причинённого в результате наступления страхового случая, страховому возмещению подлежат обоснованные затраты, понесённые в целях предотвращения или уменьшения ущерба, даже если они остались без последствий (за исключением затрат на спасательные работы, понесённые государством и местным самоуправлением).

14.4. Возмещение ущерба, причинённого обслуживающему строение тепловому насосу

14.4.1. Обслуживающий здание тепловой насос – это устройство, которое переносит тепловую энергию из одной точки помещения в другую. Ущерб, причинённый тепловому насосу в возрасте до 2 лет и его деталям, подлежит возмещению в размере покупной цены аналогичного нового устройства. В случае тепловых насосов и их деталей применяется следующая таблица расчёта износа:

Возраст теплового насоса	Износ теплового насоса (процент от покупной цены аналогичного нового устройства)
менее 2 лет	0%
более 2 лет	20%
более 3 лет	30%
более 4 лет	50%
более 5 лет	70%
6-10 лет	80%
11-20 лет	90%
21 год и более	100%

14.4.2. Возраст теплового насоса рассчитывается начиная с даты установки устройства. В случае неизвестной даты установки следует руководствоваться датой изготовления.

14.5. Возмещение ущерба мобильному телефону

14.5.1. Ущерб, причинённый мобильным телефонам в возрасте до 5 месяцев, подлежит возмещению в размере покупной цены аналогичного нового устройства. В случае мобильных телефонов применяется следующая таблица расчёта износа:

Возраст мобильного телефона	Износ мобильного телефона (процент от покупной цены аналогичного нового устройства)
1 месяц	0%
2 месяцев	0%
3 месяцев	0%
4 месяцев	0%
5 месяцев	0%
6 месяцев	3%
7 месяцев	6%
8 месяцев	9%
9 месяцев	12%
10 месяцев	15%
11 месяцев	18%
12 месяцев	21%
13 месяцев	25%
14 месяцев	29%
15 месяцев	33%
16 месяцев	37%
17 месяцев	41%
18 месяцев	45%
19 месяцев	49%
20 месяцев	53%
21 месяцев	57%
22 месяцев	61%
23 месяцев	65%
24 месяцев	69%
Свыше 24 месяцев	90%

14.5.2. Возраст мобильного телефона рассчитывается начиная с даты покупки устройства. В случае неизвестной даты покупки следует руководствоваться датой изготовления.

14.5.3. Если было застраховано несколько мобильных телефонов, то при наступлении страхового случая с каждым указанным в полисе устройством применяется собственная ответственность. Если в результате наступления одного страхового случая был причинён ущерб нескольким телефонам, то собственная ответственность применяется к каждому устройству.

14.6. Возмещение ущерба домашнему имуществу

14.6.1. Если повреждённое имущество подлежит ремонту и ремонт является экономически обоснованным, то возмещению подлежат расходы на ремонт. В случае ремонта домашнего имущества не производится расчёт износа.

14.6.2. Если ремонт домашнего имущества не является возможным или экономически целесообразным, то выплачивается денежное возмещение. В случае

денежного возмещения действует принцип, что возмещение стоимости объектов в возрасте до 2 лет производится в размере покупной цены аналогичного нового объекта, а в случае более старых объектов учитывается их обычная цена, т.е. цена равноценного бывшего в употреблении объекта.

14.6.3. Если в договоре страхования была выполнена отметка в графе «Домашнее имущество: новое взамен старого», и ремонт пострадавшего в результате наступления страхового случая домашнего имущества в возрасте до 5 лет не является возможным или экономически целесообразным, то страховщик производит возмещение в виде выплаты покупной цены аналогичного нового объекта.

14.6.4. Страховой стоимостью украшений, ценных предметов, произведений искусства, антиквариата, моторно-транспортных средств, воздушных и водных транспортных средств и их деталей всегда является их рыночная стоимость.

14.7. Страховщик возмещает ущерб, причинённый в результате наступления страхового случая, в течение периода не более 14 дней с момента, когда стала известна причина ущерба, его размер, метод возмещения, получатель возмещения, а также было получено согласие бенефициара, если таковой был указан в страховом полисе.

14.8. Страховщик сообщает страхователю решение об уменьшении страхового возмещения или об отказе от выплаты возмещения в течение 14 дней с момента представления всех необходимых справок, документов и заявлений.

15. ТРЕБОВАНИЯ БЕЗОПАСНОСТИ И ДОБРОСОВЕСТНОЕ ПОВЕДЕНИЕ

15.1. В дополнение к требованиям и рекомендациям, перечисленным в пп. 15.3 -- 15.7 настоящих Условий, страхователь обязан соблюдать общие требования безопасности, приведённые в Общих условиях страхования Salva Kindlustuse AS, являющихся частью договора страхования.

15.2. Если страхователь нарушает одно из требований безопасности, указанных в Условиях страхования, в результате чего увеличивается риск наступления страхового случая или размер ущерба, то страховщик вправе уменьшить договорную ответственность по выплате страхового возмещения в объёме до 50% в зависимости от степени тяжести нарушения.

15.3. Пожарная безопасность

15.3.1. Не допускается оставлять без присмотра включенный обогреватель, горячий очаг с живым огнём, горящую свечу или иной источник огня.

15.3.2. Не допускается использование открытого огня не по назначению, например, для обогрева замёрзшей трубы водоснабжения.

15.3.3. При выполнении работ с использованием огня или пожароопасных работ, а также после их завершения необходимо принимать меры по предотвращению возгорания.

15.3.4. Сжигание мусора и отходов допускается только в предусмотренном для этого месте и в предусмотренное для этого время.

15.3.5. Запрещено сжигание сухой травы и камыша.

15.3.6. Запрещено курение в постели.

15.3.7. Необходимо производить регулярную очистку очагов с живым огнём, дымоходных труб и их соединительных шахт в соответствии с действующим законодательством.

15.4. Безопасность строительных и ремонтных работ

15.4.1. Электрические работы (ремонт, перестройка, контроль, испытания и обслуживание электроприборов, а также проектирование, контроль, испытания, ремонт, обслуживание и сооружение, в т.ч. монтаж, электроустановок) допускается выполнять только в соответствии с законодательством в области электробезопасности.

15.4.2. При проектировании или сооружении дымоотвода очага с живым огнём необходимо соблюдать минимальные допустимые расстояния между горячим материалом и трубой. Допускается использовать только металлические дымоходные трубы и очаги, имеющие соответствующий сертификат.

15.5. Техносистемы

15.5.1. Если в зимний период здание или часть здания не используется и не отапливается, то все технические системы, наполняемые замерзающей жидкостью, должны быть опорожнены.

15.5.2. Если в зимний период в здании включено отопление, то мощность отопительных приборов должна быть отрегулирована таким образом, чтобы в случае неожиданного понижения температуры воздуха до уровня ниже среднего не возникло риска замерзания жидкости.

15.6. Помещения, двери, окна, замки, ключи, сигнализация

15.6.1. Уходя из дома, следует закрывать и запирать все окна и двери. В случае утери ключа от наружной двери необходимо при первой возможности заменить замок или вставку замка.

15.6.2. При наличии системы сигнализации последняя должна быть установлена на режим охраны. В целях обеспечения исправности сигнализации, установленной в жилом здании или в квартире, последняя должна как минимум один раз в год проходить техобслуживание у специалиста.

15.7. Хранение домашнего имущества

15.7.1. Домашнее имущество следует хранить таким образом, чтобы к нему был исключён свободный или упрощённый доступ со стороны третьих лиц. Например, не допускается оставлять домашнее имущество без присмотра перед входной дверью или в коридоре общего пользования многоквартирного дома, также не допускается хранить домашнее имущество на балконе первого этажа.

15.7.2. Домашнее имущество снаружи не допускается оставлять снаружи здания на ночь или во время отсутствия в доме людей. Велосипед, детскую коляску, газонокосилку (за исключением работа-

газонокосилки) и т.п. необходимо хранить в запираемом помещении. В качестве исключения в саду допускается постоянно хранить садовую мебель, батут и садовую гриль-печь.

15.7.3. Батут, хранящийся во дворе дома, должен быть надёжно прикреплён к поверхности земли.

15.7.4. Домашнее имущество не допускается оставлять на видном месте в автомобиле. Например, ноутбук необходимо поместить в незаметное место в автомобиле (в багажник или в перчаточный ящик).

15.7.5. За пределами места действия страховой защиты домашнее имущество должно храниться в запираемом помещении или находиться под непосредственным присмотром страхователя.

16. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

16.1. Все споры, возникающие на основании договора страхования, подлежат разрешению на основании настоящих Условий страхования и законодательства Эстонской Республики.

16.2. В случае перевода настоящих Условий страхования на иностранный язык при разрешении спора следует руководствоваться текстом Условий страхования на эстонском языке.

16.3. Для внесудебного разрешения страховых споров сторона вправе обратиться в орган по разрешению страховых споров, действующий при Эстонском союзе страховых обществ. Если стороны не достигают согласия, то разрешение спора передаётся в Харьуский уездный суд.

16.4. Финансовая инспекция осуществляет надзор за соответствием деятельности страховщика законодательству. Финансовая инспекция не разрешает споров, возникающих на основании договора между страховщиком и страхователем/застрахованным лицом.

17. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Страховщик вправе отказаться от заключения договора страхования без указания причин.