

УДК 347

**А. В. Феоктистов**

*кандидат юридических наук, доцент  
кафедра частного и публичного права  
Пензенский государственный университет, г. Пенза, Россия*

**В. С. Акимова**

*соискатель  
Пензенский государственный университет, г. Пенза,*

## **ПЕРСПЕКТИВЫ ВВЕДЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ В РОССИИ: ПОЛИС ВМЕСТО ПОМОЩИ**

*Аннотация.* В статье рассматриваются перспективы введения обязательного страхования жилых помещений в Российской Федерации. При этом уделено внимание современному состоянию страхования жилья.

В ходе работы осуществлен анализ основных позиций сторонников и противников реформирования страхового законодательства в этой области. Уделено внимание вопросу об оказании государством финансовой помощи гражданам, пострадавшим в результате чрезвычайных ситуаций различного масштаба и характера.

Рассмотрены актуальные теоретические и практические аспекты, препятствующие введению нормы страхования в качестве обязательной; приведены варианты решения проблем, связанных с введением обязательного страхования жилых помещений в Российской Федерации. В частности, предлагается при дальнейшем обсуждении выбора формы страхования жилья остановиться на более широком развитии дотационного страхования, которое охватывало бы все регионы страны, а в последующем предполагается создать для этих целей специальный резервный фонд.

*Ключевые слова:* жилое помещение, обязательное страхование, дотационное страхование, полис обязательного страхования.

**A. V. Feoktistov**

*Candidate of law, associate professor  
Private and Public Law department  
Penza State University, Penza, Russia*

**V. S. Akimova**

*applicant  
Penza State University, Penza, Russia*

## **PROSPECTS OF INTRODUCTION OF OBLIGATORY INSURANCE OF PREMISES IN RUSSIA: THE POLICY INSTEAD OF THE HELP**

*Abstract.* The article considers the prospects of introduction of obligatory insurance of residential premises in the Russian Federation. The article analyzes the main positions of supporters and opponents of reforming of the insurance legislation in this area. The attention to a question of rendering by the state of the financial help is paid to the citizens injured with emergency situations of various scale and character.

The actual theoretical and practical aspects interfering introduction of norm of insurance as obligatory are considered; versions of the solution of the problems connected with introduction of obligatory insurance of premises in the Russian Federation are given. In particular, it is offered to stop at further discussion of a choice of a form of insurance of housing on broader development of subsidized insurance which would cover all regions of the country, and in the subsequent it is supposed to create special reserve fund for these purposes.

*Key words:* living room, obligatory insurance, endowment insurance, compulsory insurance policy.

Дискуссии о необходимости введения обязательного страхования жилых помещений возобновляются после пожаров и потопов с завидной регулярностью. Особую актуальность эта тема получила после летних наводнений 2012 года: тогда Премьер-министр РФ Дмитрий Медведев поручил чиновникам подготовить законопроект об обязательном страховании имущества от стихийных бедствий, однако получил от министерства лишь уведомление о том, что реализация инициативы невозможна, хотя первые попытки принятия такого закона делались и раньше.

В конце 2004 г. была предпринята попытка внести положения об обязательном страховании жилья его собственниками в Жилищный кодекс. Однако эта поправка не прошла, так как было признано, что вопросы страхования жилья не являются предметом ведения Жилищного кодекса [16]. Между тем действующая редакция Жилищного кодекса РФ предусматривает возможность введения закона об обязательном страховании жилья [3, ст. 21]. Осенью 2008 законопроект «Об обязательном страховании жилых помещений» был внесен на рассмотрение в Государственную Думу РФ членами крупнейших фракций, но тогда проект своевременно был отозван, так и не получив одобрения со стороны депутатов [11]. В общем виде механизм, предложенный в данных законопроектах, подразумевал, что расходы из-за повреждения или уничтожения жилья в результате стихийных бедствий будут покрываться страховыми компаниями.

На сегодняшний день соответствующий законопроект подготовлен Минфином РФ, но пока не внесен на рассмотрение в Госдуму [7]. Он «направлен на гармонизацию действующей системы коммерческого страхования имущества, принадлежащего гражданам, с функционирующими в ряде субъектов РФ (Москва, Краснодарский край) региональными программами страхования жилых помещений, – говорится в сообщении пресс-службы кабинета министров. – А также оказываемой государством финансовой помощи гражданам, пострадавшим в результате чрезвычайных ситуаций федерального, межрегионального, регионального характера, в том числе пожаров, наводнений, иных стихийных бедствий» [10].

Согласно предложениям Минфина, страхование жилых помещений планируется осуществлять посредством заключения договоров добровольного страхования в пользу собственников, а также нанимателей жилых помещений по договору социального найма. В частности, государство будет обеспечивать страхование жилого помещения на сумму, исходящую из общей площади жилья и средней стоимости одного квадратного метра жилплощади в субъекте РФ. При этом гражданам, лишившимся единственного жилого помещения в результате ЧС и не имевшим договора о страховании жилого помещения, будет предоставляться другое жилое помещение, но по договору социального найма (то есть продать, подарить или сдать в аренду такое жилье будет невозможно).

На сегодняшний день соответствующий законопроект подготовлен Минфином РФ, но пока не внесен на рассмотрение в Госдуму [7]. Он «направлен на гармонизацию действующей системы коммерческого страхования имущества, принадлежащего гражданам, с функционирующими в ряде субъектов РФ (Москва, Краснодарский край) региональными программами страхования жилых помещений, – говорится в сообщении пресс-службы кабинета министров. – А также оказываемой государством финансовой помощи гражданам, пострадавшим в результате чрезвычайных ситуаций федерального, межрегионального, регионального характера, в том числе пожаров, наводнений, иных стихийных бедствий» [10].

На данный момент основные положения о страховании, в том числе о страховании жилых помещений, содержатся в Гражданском кодексе и Федеральном законе «Об организации страхового дела в Российской Федерации» [3]. На наш взгляд, основная проблема кроется не в юридической плоскости, а именно в отсутствии прозрачности действий государства и

страховых компаний в ситуациях, которые принято называть непредвиденными. Бесспорным стоп-фактором развития рынка является также низкая финансовая грамотность населения в регионах. На данном этапе у большинства граждан, во-первых, нет понимания, зачем нужна страховка; во-вторых, нет доверия в целом к рынку страховых компаний. Здесь, несомненно, не хватает четкой позиции государства, которое должно пояснить, в каких случаях жилье будет восстановлено за счет бюджетных ресурсов, а в каких гражданам не будет оказана помощь в восстановлении жилья. Следовательно, граждане будут точно знать, в случае каких рисков не будет государственной поддержки, и это подтолкнет их к страхованию жилья.

Необходимо отметить, что низкая финансовая и правовая грамотность населения в регионах не основной фактор, "мешающий" введению обязательного страхования жилья в нашей стране. Сложности с введением данной нормы в качестве обязательной связаны в первую очередь с тем, что стоимость жилого помещения в разы выше, чем стоимость, например, автомобиля, в отношении которого установлено страхование гражданской ответственности. Ежегодная страховая премия по обязательному страхованию жилого помещения может оказаться «неподъемной» прежде всего для малообеспеченной части населения, для тех, чьи дома даже не напоминают то, что обычно стоит за формулировкой «недвижимое имущество». Однако если эта норма будет касаться не жилых помещений вообще, а только квартир и домов определенной категории, то ее можно будет увязать с ныне действующим законодательством. Так, на наш взгляд, идейной является точка зрения председателя Московской городской коллегии адвокатов «Смаль и партнёры» Максима Смалья, который полагает, что верным будет более тонкий подход к определению, какое имущество люди обязаны страховать [8].

Бесспорно, нагрузку на граждан можно снять и путем использования активной роли государства при финансировании страховки, что, собственно, и предложено в новом законопроекте. Но лишь некоторые регионы смогут взять на себя серьезные расходы, в большинстве же регионов нашей страны свободных средств на большие затраты явно не окажется. Если говорить о муниципалитетах, там денежных средств еще меньше.

По некоторым оценкам, на сегодняшний день в России менее 6% населения имеют договоры страхования имущества; в основном они оформляются по требованию банка при ипотечном кредитовании. В развитых странах этот показатель достигает 80%. Компенсация ущерба в результате стихийных



бедствий и техногенных катастроф в мировой практике, как правило, ложится на страховщиков [9].

В нашей стране положительным опытом может поделиться московское правительство. В квитанции об оплате коммунальных услуг жителю Москвы надо поставить галочку и затем ежемесячно оплачивать страховые взносы, которые, как подтверждает практика выплат, ничтожны, поскольку определяются в соответствии с нормами утвержденной стоимости одного квадратного метра жилья, что намного ниже рыночной стоимости. Городская власть в свою очередь берет на себя обязательство в случае утраты застрахованной квартиры предоставить жилье.

Население неохотно страхует жилье, так как считается, что страховые выплаты не будут покрывать действительного ущерба. Примеры есть: это выплаты по ОСАГО и каско. Кроме того, страховые тарифы необоснованно завышены. Стоимость страховки зависит от рисков: если жилье, например, расположено в зоне возможного затопления, то тариф по страхованию будет высоким, а, следовательно, непосильным для той части населения, которая, как правило, и живет в данных районах. К тому же, как признает директор по развитию консалтинговой группы «Апхилл» Тимур Абдулин, наша страховая система еще не совсем отлажена и, к сожалению, не может гарантировать стопроцентного возмещения убытков [12]. Застраховав автомобиль, владелец не всегда получает сумму для возмещения ущерба. Что в этом случае говорить о недвижимости, где ставки значительно выше. В опасных зонах жилье вообще сложно застраховать, компании сами зачастую отказывают клиентам, так как им это невыгодно. Правительство должно обязать страховщиков устанавливать ставки, которые не ударили бы по карману жителей. Данный закон будет успешным только тогда, когда население будет уверено, что плата за страховку рисков адекватна тому, что они смогут получить.

В настоящее время страхование квартиры обходится ежегодно в 0,3-0,5% от стоимости квартиры. При этом в регионах ситуация усложняется: отдельные строения имеют различные особенности, которые могут стать причиной дополнительных рисков, а это должно обусловить более высокую стоимость страхования. Она может составить 0,7-1,2% от стоимости объекта [15]. Так, например, при стоимости дома 600 000 рублей за страховку придется заплатить от 4200 до 7200 рублей в год. При этом средняя зарплата в 2013 году, согласно данным Росстата, в Пензенской области, например, составила 17 600 рублей, а в Саратовской области – 18 100 рублей [13].

Впрочем, это не единственные проблемы, возникающие при введении системы обязательного страхования жилья. Неясно также, каков будет размер страховых премий и страховых выплат, и от чего он будет зависеть. На первый взгляд логично, что дороже страховать жилые помещения в тех регионах, где есть опасность катаклизмов. Однако это будет «дискриминацией» по отношению к собственникам, проживающим в «безопасных» регионах.

Неразрешенным остается вопрос о том, как можно будет заставить граждан покупать страховки и как контролировать этот процесс. В этой ситуации руководитель Центра стратегических исследований компании «Росгосстрах» Алексей Зубец справедливо замечает: «В принципе, можно создать автоматизированную систему контроля за наличием полиса обязательного страхования жилья. Но, предположим, человек не стал покупать полис. Что дальше? Его что, нужно выселить из квартиры?» [8].

Необходимо, на наш взгляд, учесть и мнение председателя комитета Госдумы шестого созыва по гражданскому, уголовному, арбитражному и процессуальному законодательству П.В. Крашенинникова, который считает: «К данной проблеме необходимо подходить более широко, предусмотрев возможность введения обязательного страхования ответственности организаций, которые занимаются обслуживанием многоквартирных домов, а также рассмотреть вопрос обязательного страхования жилых помещений, предоставленных гражданам по договору социального найма. Данная недвижимость находится в собственности у органов государственной и муниципальной власти, но, к сожалению, в соответствующих бюджетах редко присутствует графа на расходы по страхованию жилых помещений» [14].

Следовательно, добровольное дотационное страхование выглядит в настоящее время более реальным. Его приоритет прописан и в Стратегии развития страховой деятельности в Российской Федерации до 2020 года, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 22 июля 2013 г., № 1293-р [7]. Что касается ликвидации последствий крупных катастроф, то шаги в этом направлении уже делаются. В феврале 2014 года было принято Постановление Правительства Российской Федерации «О выделении бюджетных ассигнований из резервного фонда Правительства РФ по предупреждению и ликвидации чрезвычайных ситуаций и последствий стихийных бедствий» [5]. Принятие этого нормативного акта очень актуально, однако вряд ли достаточно для решения рассматриваемой

проблемы, следовательно, необходимо продолжить работу в заданном направлении.

Возможно, самым последовательным и правильным вариантом действий в данной ситуации будет разработка общей концепции по страхованию, затем разработка и принятие актов, которые позволят системе обязательного страхования стать эффективной. Нелишним будет проведение среди населения разъяснительных работ об обязательном страховании, а также о гарантиях государства и обязанностях собственника жилья. Дело в том, что в случае стихийных бедствий государство в первую очередь должно восстанавливать инфраструктуру, а лишь затем – личные сооружения.

В настоящее время власти активно взялись за обсуждение вопроса об обязательном страховании жилья. Следовательно, так или иначе, но он будет решен. К сожалению, вполне возможно, что именно «иначе»: заставить работать страховщиков честно, а население – им доверять при помощи одного закона вряд ли удастся.

### Библиографический список

1. Конституция Российской Федерации (принята всенародным голосованием 12.12.1993 г.) (с учетом поправок, внесенных Законами РФ о поправках к Конституции РФ от 30.12.2008 № 6-ФКЗ, от 30.12.2008 № 7-ФКЗ, от 05.02.2014 № 2-ФКЗ) // СЗ РФ. – 2014. – № 15. – ст. 1691.
2. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая) от 26.01.1996 № 14-ФЗ (в ред. от 28.12.2013) // СЗ РФ. – 1996. – № 5. – ст. 410.
3. Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004. – № 188-ФЗ (в ред. от 28.12.2013) // СЗ РФ. – 2005. – № 1 (часть 1). – ст. 14.
4. Закон РФ от 27.11.1992 № 4015-1 (в ред. от 28.12.2013) «Об организации страхового дела в Российской Федерации» // Российская газета. – 1993. – № 6.
5. Постановление Правительства РФ от 15 февраля 2014 г. № 110 «О выделении бюджетных ассигнований из резервного фонда Правительства Российской Федерации по предупреждению и ликвидации чрезвычайных ситуаций и последствий стихийных бедствий» // СЗ РФ. – 2014. – № 8. – Ст. 809.
6. Распоряжение Правительства РФ от 22.07.2013 № 1293-р. «Об утверждении Стратегии развития страховой деятельности в Российской Федерации до 2020 года» // СЗ РФ. – 2013. – № 31. – Ст. 4255.

7. Проект ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части упорядочивания механизма оказания помощи гражданам на восстановление (приобретение) имущества, утраченного в результате пожаров, наводнений и иных стихийных бедствий» (подготовлен Минфином России) // [Электронный ресурс]. – Официальный сайт компании «Консультант-Плюс». – Режим доступа: <http://www.consultant.ru> (дата обращения: 12.04.2014).

8. Бейлин, Б. Обязательное страхование жилья: как остаться в рамках Конституции / Б. Бейлин // [Электронный ресурс]. – Режим доступа: [http://radiovesti.ru/article/show/article\\_id/107461](http://radiovesti.ru/article/show/article_id/107461) (дата обращения: 14.04.2014).

9. Весенний паводок останется без страховки // Известия. – 2014. – 30 января. [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://izvestia.ru/news/564833> (дата обращения: 20.04.2014).

10. Домчева, Е. Жилые дома застрахуют от пожаров и наводнений. / Е. Домчева. // [Электронный ресурс]. Официальный сайт издания «Российская газета». – Режим доступа: <http://www.rg.ru/2013/11/15/strahovka-site.html> (дата обращения: 14.04.2014).

11. Законопроект об обязательном страховании жилых помещений, отозван из Госдумы. // [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://asninfo.ru/asn/57/9873> (дата обращения: 20.04.2014).

12. Королева, А. Стихийные бедствия за счет населения / А. Королева // [Электронный ресурс]. Информационный мультипортал «КМ.ru». – Режим доступа: <http://www.km.ru/economics/2014/01/30/ekonomika-i-finansy/731095-stikhiinye-bedstviya-za-schet-naseleniya> (дата обращения: 13.04.2014).

13. Официальный сайт Федеральной службы государственной статистики. [Электронный ресурс]. – Режим доступа: [http://www.gks.ru/wps/wcm/connect/rosstat\\_main/rosstat/ru/statistics/wages/labour\\_costs/](http://www.gks.ru/wps/wcm/connect/rosstat_main/rosstat/ru/statistics/wages/labour_costs/) (дата обращения: 17.04.2014).

14. Постатейный комментарий к жилищному кодексу / под ред. П.В. Крашенинникова. – 2010 г. [Электронный ресурс]. – Режим доступа: [http://av-ue.ru/jika.php?d=jika\\_r1\\_21.htm](http://av-ue.ru/jika.php?d=jika_r1_21.htm) (дата обращения: 13.04.2014).

15. Справка о средних тарифах, применяемых страховыми организациями // [Электронный ресурс]. Официальный сайт Федеральной службы страхового надзора. – Режим доступа: <http://www.fssn.ru/www/site.nsf/web/doc>.

16. Юркевич, Т.В. Проблемы и перспективы введения обязательного страхования жилья в России / Т.В. Юркевич // Известия Иркутской государственной экономической академии (Байкальский государственный университет экономики и права). Электронный научный журнал. – 2011. – №2. – Режим доступа: <http://elibrary.ru/item.asp?id=15630844> (дата обращения: 14.04.2014).



## Referenses

1. Konstitutsiia Rossiiskoi Federatsii, priniata vsenarodnym golosovaniem 12.12.1993 [The Constitution of the Russian Federation]// *Sobranie zakonodatel'stva RF – Collection of legislation of Russian Federation*, 03.03.2014, no. 9, art. 851.
2. Grazhdanskii kodeks Rossiiskoi Federatsii (chast' vtoraiia) ot 26.01.1996 № 14–FZ (v red. 28.12.2013) [Civil code of the Russian Federation. Part 2]. *Rossiiskaia gazeta - Russian newspaper*. 1996. no. 23, 24, 25, 27.
3. Zhilishchnyi kodeks Rossiiskoi Federatsii ot 29.12.2004. № 188–FZ (v red. ot 28.12.2013) (chast' 1) [Housing Code of the Russian Federation. Part 1] *Sobranie zakonodatel'stva RF – Collection of legislation of Russian Federation*. 2005. Art. 14.
4. Zakon RF ot 27.11.1992 № 4015–1 (v red. ot 28.12.2013) «Ob organizatsii strakhovogo dela v Rossiiskoi Federatsii» [Law of Russian Federation „About the organization of insurance business in the Russian Federation“] *Rossiiskaia gazeta - Russian newspaper*. 1993, no. 6.
5. Postanovlenie Pravitel'stva RF ot 15 fevralia 2014 g. № 110 «O vydelenii biudzhethnykh assignovaniu iz rezervnogo fonda Pravitel'stva Rossiiskoi Federatsii po preduprezhdeniiu i likvidatsii chrezvychainykh situatsii i posledstviu stikhiinykh bedstviu» [The resolution of the Government of the Russian Federation of February «About allocation of budgetary appropriations from reserve fund of the Government of the Russian Federation according to the prevention and elimination of emergency situations and consequences of natural disasters»] *Sobranie zakonodatel'stva RF – Collection of legislation of Russian Federation*. 2014, no. 8. Art. 809.
6. Rasporiazhenie Pravitel'stva RF ot 22.07.2013 № 1293–r. «Ob utverzhdenii Strategii razvitiia strakhovoi deiatel'nosti v Rossiiskoi Federatsii do 2020 goda» [Order of the Government of the Russian Federation. "About the adoption of Strategy of development of insurance activity in the Russian Federation till 2020] *Sobranie zakonodatel'stva RF – Collection of legislation of Russian Federation*. 2013, no. 31. Art. 4255.
7. Proekt FZ «O vnesenii izmenenii v otдел'nye zakonodatel'nye akty Rossiiskoi Federatsii v chasti uporiadochivaniia mekha-nizma okazaniia pomoshchi grazhdanam na vosstanovlenie (priobretenie) imushchestva, utrachenno go v rezul'tate pozharov, navodnenii i inykh stikhiinykh bedstviu» (podgotovlen Minfinom Rossii) [The project Federal Law «About Modification of Separate Acts of the Russian Federation regarding Ordering of the Mechanism of Assistance to Citizens on Restoration (Acquisition) of the Property Lost as a result of Fires, Floods and Other Natural Disasters» (it is prepared by the Ministry of Finance of the Russian Federation)] Available at: <http://www.consultant.ru> (accessed 12 April 2014).
8. Beilin B. Obiazatel'noe strakhovanie zhil'ia: kak ostat'sia v ramkakh Konstitutsii (Obligatory insurance of housing: how to remain within

the Constitution) Available at: [http://radiovesti.ru/article/show/article\\_id/107461](http://radiovesti.ru/article/show/article_id/107461) (accessed 14.04.2014).

9. Vesennii pavodok ostanetsia bez strakhovki [The spring high water remains without insurance] *Izvestiia – News*, 2014. Available at: <http://izvestia.ru/news/564833> (Accessed 20 April 2014).

10. Domcheva E. Zhilye doma zastrakhuiut ot pozharov i navodne-nii. (Houses will insure from fires and floods). Available at: <http://www.rg.ru/2013/11/15/strahovka-site.html> (Accessed 14 April 2014).

11. Zakonoproekt ob obiazatel'nom strakhovanii zhilykh pomeshchenii, otozvan iz Gosdumy. (The bill of obligatory insurance of inhabited rooms, is withdrawn from the State Duma) [Available at: <http://asninfo.ru/asn/57/9873> (Accessed 20 April 2014).

12. Koroleva A. Stikhiinye bedstviia za schet naseleniia (Natural disasters at the expense of the population) Available at: <http://www.km.ru/economics/2014/01/30/ekonomika-i-finansy/731095-stikhiinye-bedstviya-za-schet-naseleniya> (Accessed 13 April 2014).

13. Ofitsial'nyi sait Federal'noi sluzhby gosudarstvennoi statistiki (Official site of Federal State Statistics Service) Available at: [http://www.gks.ru/wps/wcm/connect/rosstat\\_main/rosstat/ru/statistics/wages/labour\\_costs/](http://www.gks.ru/wps/wcm/connect/rosstat_main/rosstat/ru/statistics/wages/labour_costs/) (Accessed 17 April 2014).

14. Postateinyi kommentarii k zhilishchnomu kodeksu (The itemized comment to the Housing code) Available at: [http://avue.ru/jika.php?d=jika\\_r1\\_21.htm](http://avue.ru/jika.php?d=jika_r1_21.htm) (Accessed 13 April 2014).

15. Spravka o srednikh tarifakh, primeniaemykh strakhovymi organizatsiiami (The certificate of the average tariffs applied by the insurance organizations) Available at: <http://www.fssn.ru/www/site.nsf/web/doc>. (Accessed 13 April 2014).

16. Iurkevich, T.V. Problemy i perspektivy vvedeniia obiazatel'nogo strakhovaniia zhil'ia v Rossii [Problems and prospects of introduction of obligatory insurance of house in Russia] *Izvestiia Irkutskoi gosudarstvennoi ekonomicheskoi akademii- News of the Ural state economic academy*, 2011, no. 2. Available at: <http://elibrary.ru/item.asp?id=15630844> (Accessed 14 April 2014).

### Информация об авторах

Феоктистов Александр Владимирович – кандидат юридических наук, доцент, кафедра частного и публичного права, Пензенский государственный университет, 440026, г. Пенза, ул. Красная 40, Россия, e-mail: f\_117@mail.ru.

Акимова Валерия Сергеевна – соискатель, Пензенский государственный университет, 440026, г. Пенза, ул. Красная 40, Россия, e-mail: akimova\_lerochka@mail.ru.

**Authors**

*Feoktistov Alexandr Vladimirovich* – Candidate of law, associate professor, department of Private and Public Law, Penza State University, 40 Krasnaya Street, Penza, 440026, Russia, e-mail: f\_117@mail.ru.

*Akimova Valerija Sergeevna* – applicant, Penza State University, 40 Krasnaya Street, Penza, 440026, Russia, e-mail: akimova\_lerochka@mail.ru.