



Условия страхования имущества квартирного товарищества V500/2024

Действуют с 29.04.2025 г.



Содержание

1.	Застрахованный предмет	3
2.	Место страхования.....	4
3.	Страховая сумма и страховая стоимость.....	4
4.	Страховой случай.....	4
5.	Возмещаемые дополнительные расходы	8
6.	Общие исключения.....	8
7.	Обязанности страхователя.....	9
8.	Обязанности страховщика	10
9.	Требования безопасности	10
10.	Предел возмещения и страхование первого риска	11
11.	Страхование в заниженной стоимости, страхование сверх страховой стоимости и многократное страхование.....	11
12.	Страховое возмещение и формы возмещения	11
13.	Собственная ответственность	12
14.	Порядок возмещения	12
15.	Освобождение PZU от обязанности выполнения договора страхования	13
Условия страхования ответственности квартирного товарищества V600/2024		13
1.	Страховой случай и страховая защита	13
2.	Исключения при страховании ответственности:	14
3.	Требования безопасности и освобождение PZU от обязанности выполнения договора страхования	15
4.	Страховое возмещение	15
5.	Выгодоприобретатель.....	16

Настоящий документ является неотъемлемой частью договора страхования заключенного с эстонским филиалом AB Lietuvos draudimas (далее - PZU*), предметом страхования которого является указанная в договоре часть многоквартирного дома, сооружение или иное имущество, находящееся в совместной собственности владельцев квартир. Настоящие Условия страхования применяются совместно с Общими условиями договоров страхования PZU. В вопросах, не урегулированных Условиями страхования имущества квартирного товарищества, стороны договора страхования руководствуются Общими условиями договоров страхования PZU, Обязательственно-правовым законом и иными правовыми актами.

Это неофициальный перевод. В случае возникновения споров имеет силу официальная оригинальная версия на эстонском языке.

1. Застрахованный предмет

1.1. Застрахованный предмет — это имущество, указанное в договоре страхования.

Таковым может быть:

- a) находящаяся в совместной собственности владельцев квартир часть многоквартирного дома (коробка здания),
 - b) сооружение;
 - c) иное имущество, указанное в договоре страхования.
- 1.1.1. **Как часть многоквартирного дома** (коробка здания) страхуются находящиеся в совместной собственности владельцев квартир элементы здания, которые необходимы для его пространственной устойчивости и демонтаж которых ущемляет права владельцев квартир или меняет внешний облик здания. К таким элементам здания относятся, например:
- несущие конструкции (фундамент, несущие стены, перекрытия и т. п.);
 - контур здания (наружные стены, крыша, балконы, входные двери, наружные окна и т. п.);
 - находящиеся в совместной собственности помещения и их части (подъезды, подвалы, лифты, мусоропроводы и кабельные шахты, почтовые ящики и т. п.);
 - находящиеся в совместной собственности части техносистем (системы электро-, газо- и водоснабжения, отопительные, канализационные и пожарные системы, системы кондиционирования, связи и сигнализации), от которых зависят собственники более чем одной квартиры. Названные системы застрахованы до границы участка, однако в пределах участка — не далее точек общего подключения (мест подсоединения к сетям), находящиеся в совместной собственности антенны, маркизы, камеры слежения, светильники и т. д., установленные и стационарно закрепленные на внешних сторонах или на крыше здания.
- 1.1.2. Частью многоквартирного дома не считаются входящие в частную собственность владельцев квартир элементы здания, которыми можно пользоваться отдельно, изменять, демонтировать или дополнять их, не причиняя ущерба совместной собственности или правам другого владельца квартиры или не меняя внешний облик здания. Это могут быть, например, ненесущие перегородки, стена в ванной комнате, пол, навесной потолок, внутренняя отделка, сантехника, встроенная мебель, системы электро-, газо- и водоснабжения, отопительные, канализационные и пожарные системы, системы кондиционирования, связи и сигнализации, от которых зависит только один владелец квартиры.
- 1.2. При трактовке понятия «**сооружение**» стороны исходят из определений Строительного кодекса. Сооружение — это строение, не являющееся зданием. Сооружениями являются, например, светильники, флагштоки, шлагбаумы, навесы и т. п.
- 1.2.1. вместе с находящейся в совместной собственности владельцев квартир частью многоквартирного дома застрахованными считаются расположенные на территории места страхования сооружения, относящиеся к многоквартирному дому, такие как светильники, флагштоки, шлагбаумы и т. п., а также навесы площадью до 20 м² и совокупной стоимостью до 20 000 евро (по принципу первого риска).
- 1.3. Если в договоре страхования не указано иное, то **застрахованным предметом не считаются** находящиеся на территории места страхования гидротехнические строения и портовые сооружения (например, причал, мол, пирс, морские объекты и т. п.), ветрогенераторы с мачтами, находящиеся отдельно от здания солнечные панели с оборудованием, парковки, автомобильные дороги и пешеходные дорожки, почва, спортивные площадки, бассейны, пруды, фонтаны, документы, планы, чертежи, архивы, содержащиеся в системе обработки информации и на носителе данных информация и программное обеспечение, выставочные экспонаты, предметы, имеющие антикварную или художественную ценность, прототипы, предметы, изготовленные из драгоценного металла и материала, живые организмы, растения и озеленение.

2. Место страхования

- 2.1. Место страхования — это указанный в договоре страхования адрес или место, где находятся здания и сооружения многоквартирного дома. Договор страхования покрывает только страховые случаи, произошедшие по указанному в нем месту страхования.
- 2.2. Страховая защита от огня, шторма, наводнения и всех рисков действует и в отношении движимого имущества, являющегося застрахованным предметом и находящегося на территории застрахованного лица по адресу, указанному в договоре страхования, если указанное движимое имущество предусмотрено для использования в наружных условиях и если в полисе выбрана страховая защита от огня, шторма, наводнения и всех рисков.

3. Страховая сумма и страховая стоимость

- 3.1. Страховая сумма — это максимальная выплачиваемая сумма на один страховой случай. Если общая сумма перечисленных в пункте 5.1. расходов на восстановление или повторное приобретение застрахованного предмета, который был поврежден, уничтожен или украден в результате страхового случая, всё же превышает страховую сумму, то дополнительно к страховой сумме возмещаются расходы, перечисленные в пункте 5.1, при этом учитываются лимиты, установленные пунктом 5.2. Выплата страхового возмещения не уменьшает страховую сумму.
- 3.2. Страховая стоимость — это стоимость страхового интереса при наступлении страхового случая. Страхователь обязан сообщить PZU правильную страховую стоимость.
 - 3.2.1. Страховой стоимостью строения является восстановительная стоимость или остаточная стоимость.
 - 3.2.1.1. Восстановительная стоимость — это стоимость строения, необходимая для восстановления состояния застрахованного строения до страхового случая.
 - 3.2.1.2. Под остаточной стоимостью подразумевается восстановительная стоимость за вычетом износа строения. Остаточная стоимость является страховой, если износ строения превышает 50% или если в качестве страховой стоимости в договоре страхования указана остаточная стоимость.

4. Страховой случай

- 4.1. Страховой случай — это повреждение или уничтожение застрахованного предмета в результате внезапного и непредвиденного события, а также совершенная в отношении застрахованного предмета кража со взломом.
При наступлении страхового случая у PZU возникает обязанность возмещения ущерба с учетом применимых к договору страхования ограничений и исключений, приведенных в условиях.
- 4.2. Страховыми случаями являются:
 - a) пожар;
 - b) водная авария;
 - c) кража со взломом;
 - d) вандализм;
 - e) шторм;
 - f) наводнение;
 - g) все риски;
- 4.3. **Пожар**
 - 4.3.1. В случае пожара возмещается нанесенный застрахованному предмету ущерб, причиной которого являются:
 - a) огонь, а также дым, копоть и вода для пожаротушения;
 - b) прямое попадание молнии;
 - c) перенапряжение в результате удара молнии;
 - d) взрыв, в т. ч. взрыв взрывного устройства;
 - e) падение воздушного транспортного средства, его частей или груза.
 - 4.3.2. Пожаром считается только открытый огонь, возникший вне предназначенного для него очага или вышедший за пределы очага и способный распространяться самостоятельно.
 - 4.3.3. Прямое попадание молнии — это непосредственный контакт канала молнии и застрахованного предмета.

- 4.3.4. Ущерб от перенапряжения, возникшего в результате удара молнии, возмещается в размере до 50 000 евро. Страхование от такого ущерба с большим пределом возмещения возможно в рамках страхования от всех рисков.
- 4.3.5. Взрыв — это моментально действующая сила, возникшая при расширении газа или пара. О взрыве резервуара (котла, трубопровода и т. п.) речь идет только в случае, если стенка резервуара повреждена до такой степени, что происходит резкое нивелирование различий в давлении внутри и снаружи резервуара. Если взрыв внутри резервуара происходит в результате химической реакции, то возникший ущерб возмещается также в случае, если стенка резервуара не повреждена.
- 4.3.6. Исключения при пожаре
Не возмещается:
- a) ущерб, возникший при обработке застрахованного предмета открытым огнем или теплом;
 - b) ущерб, возникший в результате взрыва в камере сгорания машины с двигателем внутреннего сгорания;
 - c) ущерб, причиной которого является воздействие электрического тока на электроустановку или электроприбор (в т. ч. перенапряжение, перегрузка, дефект изоляции, например короткое замыкание, недостаточный контакт, а также отказ или повреждение измерительного или контрольного устройства либо устройства безопасности);
 - d) ущерб, повлеченный пониженным давлением;
 - e) ущерб, повлеченный взрывными работами.
- 4.3.7. Если какое-либо из происшествий, перечисленных в пункте 4.3.6, станет причиной пожара, то возмещается причиненный им ущерб.
- 4.3.8. Помимо исключений при пожаре, действуют общие исключения, приведенные в пункте 6.
- 4.4. Водная авария**
- 4.4.1. В случае **водной аварии** возмещается причиненный застрахованному предмету ущерб, причиной которого являются:
- a) вытекшая внутри здания вследствие разрушения систем водоснабжения, канализации, отопления или охлаждения либо их частей вода, сточные воды или иная жидкость либо вырвавшийся из них пар;
 - b) вода или сточные воды, вытекшие из расположенного внутри здания трубопровода ливневой канализации вследствие разрушения такого трубопровода или его части;
 - c) вода, сточные воды или иная жидкость, вытекшие в результате засора внутренней канализационной системы здания;
 - d) поломка или самопроизвольное включение спринклерной или водной системы пожаротушения;
- 4.4.2. В случае водной аварии возмещается ущерб, причиненный утечкой воды из трубопроводов, связанных с внутренней системой водоснабжения, канализации или отопления, или их частей, в результате замерзания, если замерзание вызвано внутренним дефектом общего отопительного устройства или сбоем электроснабжения.
- 4.4.3. Расходы на ремонт технической системы и трубопроводов здания, являющихся объектом страхования и ставших причиной водной аварии, возмещаются в пределах 1500 евро, если повреждение технической системы или трубопроводов не произошло из-за строительных или монтажных дефектов, некачественной работы или событий, указанных в пунктах 4.4.4. и 6.
- 4.4.4. Исключения при водной аварии
Не возмещается:
- a) вытекшая внутри здания вследствие разрушения систем водоснабжения, канализации, отопления или охлаждения либо их частей вода, сточные воды или иная жидкость либо вырвавшийся из них пар;
 - b) вода или сточные воды, вытекшие из расположенного внутри здания трубопровода ливневой канализации вследствие разрушения такого трубопровода или его части;
 - c) вода, сточные воды или иная жидкость, вытекшие в результате засора внутренней канализационной системы здания;
 - d) поломка или самопроизвольное включение спринклерной или водной системы пожаротушения;
- 4.4.5. Помимо исключений при водной аварии, действуют общие исключения, приведенные в пункте 6.
- 4.5. Кража со взломом**
- 4.5.1. В случае кражи со взломом возмещается причиненный застрахованному предмету ущерб, причиной которого являются:
- a) кража имущества путем взлома;
 - b) ограбление;
 - c) вандализм в ходе взлома или ограбления
- 4.5.2. Взлом — это проникновение в надлежащим образом запертое здание или его помещение по месту страхования через дверь, окно, стену, крышу и т. п. с использованием для устранения преграды или

запора, препятствующих проникновению в место нахождения имущества, поддельного ключа, отмычки, иного механического вспомогательного средства либо ключа, полученного путем взлома или ограбления.

- 4.5.3. Ограбление — это захват застрахованного предмета с применением физического насилия или непосредственной угрозой его применения.
- 4.5.4. Вандализм — это **противоправное** повреждение или уничтожение **застрахованного предмета** третьим лицом. Ущерб от вандализма возмещается **в рамках страхования от кражи со взломом** только в случае, если он возник в ходе взлома или ограбления.
- 4.5.5. Дополнительно возмещаются расходы, необходимые для восстановления ограждающих конструкций застрахованного предмета или их частей, разрушенных или поврежденных в ходе взлома или ограбления либо покушения на них. Также возмещаются расходы на замену замка и приобретение новых замков, если ключ или код открытия замка были добыты у страхователя или уполномоченного им лица в ходе взлома или ограбления.
- 4.5.6. Исключения при краже со взломом:
- а) Ущерб от кражи со взломом не возмещается, если ограблению или краже со взломом содействовало лицо, приравненное к страхователю.
- 4.5.7. Помимо исключений при краже со взломом, действуют общие исключения, приведенные в пункте 6.

4.6. Вандализм

- 4.6.1. В случае вандализма возмещается причиненный застрахованному предмету ущерб, причиной которого являются:
- а) противоправное повреждение или уничтожение имущества третьим лицом;
- б) наезд сухопутного транспортного средства, если ущерб не возмещается на основании Закона о дорожном страховании.
- 4.6.2. В случае вандализма возмещается ущерб от повреждения стеклянной поверхности строения, являющегося застрахованным предметом. Расходы на восстановление рекламного текста, декора, росписи и т. п. на поврежденной стеклянной поверхности возмещаются **итого в размере до 1000 евро**. Страховая защита распространяется на стеклянную поверхность, которая была помещена в раму или утановлена стационарно. К стеклянной поверхности приравнивается пластиковый материал (в т. ч. акриловый пластик, поликарбонат), используемый вместо стекла.
- 4.6.3. Также возмещается ущерб, причиненный части строения, являющегося застрахованным предметом, если его причиной стала кража частей этого строения.
- 4.6.4. Исключения при вандализме
- Не возмещается:
- а) ущерб, причиненный кражей или ограблением движимого имущества или его части;
- б) ущерб, возникший в результате взрыва взрывного устройства (такой ущерб возмещается в рамках страхования от пожара);
- с) ущерб, возникший в результате возгорания (такой ущерб возмещается в рамках страхования от пожара);
- д) ущерб, возникший в результате наезда сухопутного транспортного средства на другое транспортное средство;
- е) причиненный стеклянной поверхности ущерб, причиной которого стали царапины, износ, загрязнение, уменьшение прозрачности стекла, его некачественность, термическое разрушение, ошибка при монтаже и т. п., а также ущерб, причиненный в ходе строительных или ремонтных работ либо при обработке стеклянной поверхности, в т. ч. при повторной покраске.
- 4.6.5. Помимо исключений при вандализме, действуют общие исключения, приведенные в пункте 6.

4.7. Шторм

- 4.7.1. В случае шторма возмещается причиненный застрахованному предмету ущерб, причиной которого являются:
- а) шторм;
- б) град;
- с) дерево или иной предмет, упавший на застрахованный предмет в результате шторма.
- 4.7.2. Шторм — это порыв ветра, сила которого достигает как минимум 18 метров в секунду. Если скорость ветра невозможно определить, то штормом считается ветер, нанесший ущерб строениям или предметам в окрестностях места страхования, если ранее они были в безупречном состоянии. Также ущербом от шторма считаются повреждения застрахованного предмета, которые могли возникнуть только в результате шторма.
- 4.7.3. При шторме страховым случаем считается непрерывное событие, длящееся до 72 ч.
- 4.7.4. Исключения при шторме:
- Не возмещается:

- a) ущерб, прямой или косвенной причиной которого является наводнение, в т. ч. возникшее в результате шторма (такой ущерб возмещается в рамках страхования от наводнения);
 - b) ущерб, причиной которого являются осадки, проникшие в строение через незакрытые отверстия или строительные конструкции, кроме случаев, когда отверстия возникли в результате обстоятельств, перечисленных в пункте 4.7.1;
 - c) ущерб, причиненный строению, находящемуся в стадии строительства, и находящемуся в нем имуществу.
 - d) ущерб, причиной которого являются ошибки в конструкции, материале, при проектировании, установке, монтаже или изготовлении, неподходящий или бракованный материал либо изделие, некачественная работа, ошибочный или недостаточный рабочий стандарт либо прием, бездействие страхователя или работающего у него лица.
- 4.7.5 Помимо исключений при шторме, действуют общие исключения, приведенные в пункте 6.

4.8. Наводнение

- 4.8.1. В случае наводнения возмещается причиненный застрахованному предмету ущерб, причиной которого являются:
- a) шторм;
 - b) осадки;
 - c) разлив водоема.
- 4.8.2. Под наводнением подразумевается только природное наводнение, обусловленное штормом, осадками или разливом водоема. Природное наводнение означает чрезвычайный подъем уровня воды, возникшее в результате которого необычное количество воды не в состоянии принять грунт и сооруженная в соответствии с проектом система осушения (в т. ч. дренажная и канализационная системы).
- 4.8.3. Исключения при наводнении
Не возмещается:
- a) ущерб, возникший в результате повреждения или промерзания трубопровода системы водоснабжения, канализации, отопления, ливневой канализации, спринклерной или иной водной системы пожаротушения;
 - b) ущерб, возникший в результате разрушения дамбы или иного защитного сооружения;
 - c) ущерб, причиненный строению, находящемуся в стадии строительства, и находящемуся в нем имуществу.
 - d) ущерб, причиной которого являются ошибки в конструкции, материале, при проектировании, установке, монтаже или изготовлении, неподходящий или бракованный материал либо изделие, некачественная работа, ошибочный или недостаточный рабочий стандарт либо прием, бездействие страхователя или работающего у него лица.
- 4.8.4. Помимо исключений при наводнении, действуют общие исключения, приведенные в пункте 6.

4.9. Все риски

- 4.9.1. В случае страхования от всех рисков возмещается причиненный застрахованному предмету в результате внезапного и непредвиденного происшествия ущерб, не указанный в пунктах 4.3–4.8 (пожар, водная авария, кража со взломом, вандализм, шторм и наводнение). Ущерб, указанный в пунктах 4.3–4.8, может быть возмещен в рамках страхования от пожара, водной аварии, кражи со взломом, вандализма, шторма и наводнения.
Например, страховым случаем по страхованию от всех рисков является повреждение находящейся в совместной собственности техносистемы застрахованного здания или ущерб, вызванный тяжестью снега и льда, возникший невзирая на соблюдение требований безопасности.
- 4.9.2. Исключения при страховании от всех рисков:
Не возмещаются:
- a) ущерб и расходы, упомянутые в пунктах 4.3.6, 4.4.4, 4.5.6, 4.6.4, 4.7.4, 4.8.3 и 6;
 - b) ущерб, причиненный не полностью установленному, не полностью собранному или не прошедшему успешный пробный запуск устройству;
 - c) причиненный инфотехнологическому устройству, иному программируемому электронному устройству, носителю данных, данным или программе этих устройств ущерб, причиной которого являются дефектная программа, операционная система или их работа, повреждение устройства, неправильно введенные данные или повреждение либо пропажа данных под влиянием магнитного поля;
 - d) ущерб, причиной которого является отказ в работе инфотехнологического устройства, электротехнического устройства обработки данных, устройства или машины, управляемых процессором, изменение, стирание или кража данных, умышленное повреждение данных и/или программного обеспечения, в т. ч. с использованием незаконного доступа, компьютерный вирус либо несовместимость или перезагрузка данных и/или программного обеспечения;

- e) ущерб, причиной которого являются микроорганизмы (грибы, домовый гриб и т. п.), животные, птицы, растения, вредители или насекомые;
- f) ущерб, причиной которого являются ошибки в конструкции, материале, при проектировании, установке, монтаже или изготовлении, неподходящий или бракованный материал либо изделие, некачественная работа, ошибочный или недостаточный рабочий стандарт либо прием, бездействие страхователя или работающего у него лица;
- g) ущерб, причиненный проникновением воды (включая осадки) через наружные конструкции здания (например, через кровлю, стены, окна, фундамент);
- h) ущерб, причиной которого являются оседание, растрескивание, усадка или разбухание строения или его части (включая техносистемы);
- i) ущерб, причиной которого являются перебои или неполадки в снабжении водой, газом или паром;
- j) ущерб, причиной которого являются перебои в электроснабжении или в работе иного источника энергии;
- k) ущерб, причиненный движимому имуществу, находящемуся вне здания или в открытом здании, ветром, дождем, снегом, холодом, наводнением либо иным явлением природы, песком или пылью, если указанное имущество не предусмотрено для использования в наружных условиях;
- l) ущерб, прямой или косвенной причиной которого является наводнение, в т. ч. возникшее в результате шторма или изменения уровня грунтовых вод (такой ущерб возмещается в рамках страхования от наводнения);
- m) ущерб, ответственность за который по договору несет третье лицо, в том числе в качестве гаранта (например, лицо, проводившее техобслуживание, продавец, строитель, производитель);
- n) ущерб, причиненный строению, находящемуся в стадии строительства, и находящемуся в нем имуществу
- o) повреждением или разрывом трубопровода из-за промерзания, кроме случаев, указанных в пункте 4.4.2.

5. Возмещаемые дополнительные расходы

5.1. При страховом случае по имущественному страхованию возмещаются:

- 5.1.1. расходы на предотвращение или уменьшение ущерба, даже если они не дали ожидаемого результата;
- 5.1.2. расходы, необходимые на выполнение работ по сносу, уборке и вывозу мусора. Расходы на работы по сносу и уборке возмещаются только при восстановлении или замене застрахованного предмета.
- 5.1.3. расходы, проистекающие из требований и предписаний компетентных органов при восстановлении застрахованного предмета.
- 5.1.4. проектировочные расходы, если непосредственно перед страховым случаем у строения имелось соответствующее застрахованному виду деятельности разрешение на эксплуатацию или если правовые акты не требовали наличия разрешения на эксплуатацию строения. Проектировочные расходы возмещаются только при восстановлении строения в схожем виде (с учетом письменных требований и предписаний компетентных органов).

5.2. возникшие в результате страхового случая обоснованные дополнительные расходы, перечисленные в пунктах 5.1.2–5.1.4, возмещаются в размере до 10% от страховой суммы застрахованного предмета, максимально в размере 300 000 евро.

Если ущерб вместе с перечисленными в пунктах 5.1.2. – 5.1.4. расходами превышает страховую сумму застрахованного предмета, то PZU дополнительно возмещает эти расходы в размере до 100 000 евро на один страховой случай.

6. Общие исключения

Указанные в настоящем пункте исключения применяются в отношении всех страховых случаев, приведенных в Условиях страхования.

PZU не возмещает ущерб и расходы, прямой или косвенной причиной которых являются:

- 6.1.** военные действия, террористический акт, мятеж, народные волнения, забастовка, восстание, революция, государственный переворот, чрезвычайное положение, принудительное отчуждение, конфискация или иное аналогичное событие;
- 6.2.** использование ядерной энергии в любых целях или ее выход из-под контроля, радиоактивное излучение или радиоактивное заражение, асбест;
- 6.3.** взрывные или горные работы;
- 6.4.** оползень, движение грунта и землетрясение;

- 6.5. киберпреступления или ошибка в работе программного обеспечения;
- 6.6. дефекты эстетического характера (например, царапины, вмятины, зазубрины, пятна, надрывы, изменение цвета), не влияющие на использование застрахованного предмета по назначению;
- 6.7. гниение, плесень, чрезмерная влажность, коррозия, эрозия, ржавчина, накипь, конденсат, прель, усадка, испарение, потеря веса, сухость или иной подобный долговременный процесс или явление;
- 6.8. заметно или заведомо плохое состояние части многоквартирного дома, сооружения или их частей или игнорирование обязанностей соблюдения должной осмотрительности, включая непринятие первичных мер по предотвращению ущерба при обнаружении изъяна.
- 6.9. отсутствие проекта, если наличие проекта было обязательным согласно правовым актам.
- 6.10. несоблюдение стандарта при установке солнечных панелей и необходимых для их работы деталей, неподходящий материал и/или некачественная работа, недостаточное обслуживание.
- 6.11. расходы на обслуживание, юстировку и технический контроль застрахованного предмета, а также стоимость детали устройства, заменяемой в ходе профилактического ремонта;
- 6.12. заражение или загрязнение, например, из-за яда, сажи, осадка, пыли и т. п., кроме случаев, когда заражение или загрязнение обусловлены происшествием, указанным в пунктах 4.3.–4.8;
- 6.13. ущерб, возникший в результате использования застрахованного предмета не по назначению.
- 6.14. строительные и ремонтные работы по месту страхования. Строительными и ремонтными работами считаются возведение, расширение и реконструкция строения в понимании настоящих Условий страхования, изменение или замена его несущих конструкций, кровли, фасада, техносистем, снос строения или его частей. Пункт 6.14 не применяется в случае пожара;
- 6.15. расходы, возникшие в результате требований и предписаний должностных органов до наступления страхового случая;
- 6.16. расходы на ликвидацию загрязнения окружающей среды;
- 6.17. расходы государственных учреждений и органов местного самоуправления, включая Спасательный департамент;
- 6.18. ущерб, исключенный Общими условиями договоров страхования PZU.

7. Обязанности страхователя

- 7.1. К страхователю приравниваются лица, которых он задействует в своей хозяйственной или профессиональной деятельности или при исполнении своих обязанностей, законные владельцы застрахованного предмета или лица, которые получили застрахованный предмет в пользование или во владение с согласия собственника или законного владельца. Вытекающие из договора страхования обязанности страхователя распространяются и на приравненных к нему лиц.
- 7.2. Страхователь обязан:
 - 7.2.1. соблюдать действующие в Эстонской Республике правовые акты, инструкции производителей оборудования, указанные в договоре страхования требования безопасности, особые и дополнительные условия;
 - 7.2.2. разъяснить вытекающие из договора страхования обязанности лицам, приравненным к страхователю и застрахованному лицу.
 - 7.2.3. предоставить представителю PZU возможность ознакомиться с местом страхования, страхуемыми предметами и необходимой для заключения договора страхования документацией;
- 7.3. При наступлении страхового случая страхователь обязан:
 - 7.3.1. незамедлительно принять меры по спасению имущества и лиц, предотвращению увеличения ущерба и его уменьшению;
 - 7.3.2. немедленно известить о произошедшем:
 - a) полицию, если имеется подозрение на действия третьего лица;
 - b) Спасательный департамент, если речь идет о пожаре или взрыве взрывного устройства;
 - c) в остальных случаях — компетентное учреждение или лицо;
 - 7.3.3. при первой возможности после получения информации лично или через представителя сообщить о страховом случае в PZU. Если точное время наступления страхового случая установить невозможно, то им считается время, когда страхователь или приравненное к нему лицо должны были узнать о страховом случае;
 - 7.3.4. по возможности сохранить место наступления страхового случая нетронутым до получения распоряжений PZU;
 - 7.3.5. выполнять полученные от PZU инструкции.

- 7.4. Страхователь обязан представить PZU для осмотра поврежденное имущество в состоянии, в котором оно находится после наступления страхового случая, или же его останки. Страхователь не может приступать к восстановлению поврежденного или к утилизации погибшего имущества без согласия PZU.
- 7.5. Страхователь должен предоставлять PZU всю имеющуюся у него информацию, необходимую для определения договорных обязательств PZU и предъявления обратного требования ответственному за ущерб лицу, в т. ч. все документы о причинах возникновения и размере ущерба, а также уполномочить PZU получать необходимую информацию и документы.
- 7.6. При возврате украденного или захваченного путем ограбления застрахованного предмета или при получении информации о его местонахождении страхователь обязан немедленно проинформировать об этом PZU письменно или в письменной воспроизводимой форме.
- 7.7. Если ущерб возместит третье лицо, то страхователь должен немедленно уведомить об этом PZU.
- 7.8. Приведенный выше перечень обязанностей страхователя не является исчерпывающим. Прочие обязанности содержатся в Общих условиях договоров страхования PZU и в документах договора страхования.

8. Обязанности страховщика

- 8.1. Обязанности страховщика приведены в Общих условиях договоров страхования PZU.

9. Требования безопасности

- 9.1. Страхователь и приравненные к нему лица обязаны соблюдать требования безопасности, вытекающие из действующих в Эстонской Республике правовых актов, инструкций по эксплуатации от производителей оборудования и договора страхования.
- 9.2. Прежде всего следует соблюдать все требования пожарной безопасности, предусмотренные правовыми актами.
- 9.3. Запрещается размещать огнеопасные материалы, машины и оборудование вблизи наружных стен здания.
- 9.4. Все проходы и пути эвакуации должны быть свободными и легко проходными.
- 9.5. Курение разрешено только в предусмотренных для этого местах.
- 9.6. При выполнении огневых работ следует соблюдать действующие правовые акты.
- 9.7. Огневые работы может выполнять лицо, имеющее профессиональное свидетельство или прошедшее обучение производству огневых работ и имеющее сертификат на огневые работы.
- 9.8. Противопожарные двери должны быть закрыты, за исключением автоматических противопожарных дверей, которым следует обеспечить беспрепятственное закрытие.
- 9.9. Проектировку, монтаж, контроль и обслуживание системы отопления следует выполнять в соответствии с техническими нормами, инструкциями производителя и требованиями безопасности, таким образом, чтобы она использовалась по назначению и были исключены возникновение пожара, взрыв или иной несчастный случай.
- 9.10. Вентиляционные каналы и прочие вытяжные системы следует прочищать в соответствии с инструкциями установившего их лица или в соответствии с эксплуатационной нагрузкой чаще, чтобы избежать возгорания скопившегося жира, грязи, пыли и прочих отходов.
- 9.11. Электроустановку следует использовать в соответствии с требованиями, при этом необходимо проводить ее аудит в предусмотренном законом порядке.
- 9.12. Автоматическая пожарная сигнализация должна быть исправной, работать круглосуточно, и ее проектирование, монтаж и регулярное обслуживание должны осуществляться в соответствии с действующими правовыми актами.
- 9.13. Автоматическая система пожаротушения должна быть исправной, и ее проектирование, монтаж и регулярное обслуживание должны осуществляться в соответствии с действующими правовыми актами.
- 9.14. Автоматическая охранная сигнализация должна быть исправной, и следует проводить ее регулярное обслуживание; в случае опасности она должна срабатывать и обеспечивать передачу сигнала тревоги. При срабатывании охранной сигнализации и получении сигнала тревоги страхователь обязан обеспечить работнику охранной фирмы или представителю страховщика возможность осмотра места страхования как снаружи, так и изнутри.
Складирование, строительные-технические решения, расположение мебели и т. п. не должны уменьшать рабочую зону и чувствительность датчиков. При установке датчиков следует учитывать, что

проникновение в здание или расположенное в нем помещение путем взлома может быть осуществлено через дверь, окно, стену, пол, потолок или крышу. При уходе из здания или помещения автоматическая охранная сигнализация должна быть включена в дежурный режим. Коды охранной сигнализации не должны попадать в руки третьих лиц, поэтому пульт управления охранной сигнализации должен быть установлен таким образом, чтобы третьи лица не могли отследить ввод кода.

- 9.15. Необходимо регулярно обслуживать и проверять крыши, водосточные и сточные трубы, дренажи и осадочные колодцы. Канализация здания должна быть оснащена препятствующим притоку воды обратным клапаном или насосом.
- 9.16. Системы водоснабжения, канализации и отопления следует регулярно обслуживать и защищать от промерзания. Системы водоснабжения, канализации и отопления, расположенные в неэксплуатационный период и в холодное время года в недостаточно отапливаемом здании или недостаточно отапливаемых частях здания, следует закрыть, опорожнить и держать опорожненными.
- 9.17. В зимний период должны быть организованы регулярная уборка снега и льда с конструкций здания и борьба с гололедицей на автомобильных дорогах и пешеходных дорожках по месту страхования.
- 9.18. Перед штормом следует закрывать все двери и окна и убирать с территории предметы, которые могут подняться в воздух (например, садовую мебель и т. п.).

10. Предел возмещения и страхование первого риска

- 10.1. Предел возмещения — это оговоренный в договоре страхования предельный размер страхового возмещения.
Это максимальная сумма, выплачиваемая на один страховой случай, при котором остаются в силе условия, касающиеся страхования в заниженной стоимости. Соглашение о страховании с пределом возмещения действительно только в случае, если в договор страхования внесена соответствующая отметка.
- 10.2. Страхование первого риска — это оговоренный в отношении застрахованного предмета предельный размер страхового возмещения. Это максимальная сумма, выплачиваемая на один страховой случай, при котором условия, касающиеся страхования в заниженной стоимости, не применяются. Страхование первого риска действительно только в случае, если в договор страхования внесена соответствующая отметка.

11. Страхование в заниженной стоимости, страхование сверх страховой стоимости и многократное страхование

- 11.1. Страхование в заниженной стоимости — это ситуация, при которой страховая сумма застрахованного предмета меньше его страховой стоимости.
- 11.2. Страхование сверх страховой стоимости — это ситуация, при которой страховая сумма или оговоренный предельный размер страхового возмещения превышает страховую стоимость застрахованного предмета.
- 11.3. Страхование в заниженной стоимости и страхование сверх страховой стоимости выявляются по каждому застрахованному предмету отдельно.
- 11.4. Многократное страхование — это ситуация, при которой застрахованный предмет частично или полностью застрахован от одного и того же страхового риска одним и тем же или несколькими страховщиками, а общая сумма выплачиваемых страховщиками возмещений превысила бы размер ущерба или страховые суммы вместе превысили бы страховую стоимость. В случае многократного страхования страховщики несут ответственность в качестве солидарных должников.

12. Страховое возмещение и формы возмещения

- 12.1. Страховое возмещение — это денежная сумма, которая выплачивается с целью возмещения материального ущерба, возникшего в результате страхового случая, и расходов, оговоренных в договоре страхования.
- 12.2. Размер страхового возмещения на один страховой случай ограничен страховой суммой или предельным размером страхового возмещения, оговоренным в договоре страхования. Если общая сумма перечисленных в пункте 5.1. расходов на восстановление или повторное приобретение застрахованного предмета, который был поврежден, уничтожен или украден в результате страхового случая, всё же

превышает страховую сумму, то дополнительно к страховой сумме возмещаются расходы, перечисленные в пункте 5.1, при этом учитываются лимиты, установленные пунктом 5.2.

- 12.3.** Формы возмещения: денежное возмещение и возмещение расходов на восстановление поврежденного предмета, включая ремонт и починку, повторное приобретение или возмещение расходов на его замену равноценным. Форму возмещения определяет PZU.

13. Собственная ответственность

- 13.1.** Собственная ответственность — это установленная договором страхования часть ущерба при каждом страховом случае. Сумму собственной ответственности всегда несет страхователь и PZU ее не возмещает. Собственная ответственность вычитается из возмещаемого ущерба в последнюю очередь. Если ущерб превышает страховую сумму или предел возмещения, то собственная ответственность вычитается из страховой суммы или предела возмещения.

14. Порядок возмещения

- 14.1.** При страховом случае PZU возмещает возникший материальный ущерб и оговоренные в договоре страхования дополнительные расходы. При расчете страхового возмещения за основу берется страховая стоимость застрахованного предмета, поврежденного, погибшего, украденного или похищенного в результате страхового случая, на момент непосредственно до его наступления.
- 14.2.** Сумма ущерба состоит из суммы, необходимой для восстановления или повторного приобретения застрахованного предмета, поврежденного, погибшего, украденного или похищенного в результате страхового случая, и суммы, необходимой для возмещения расходов, указанных в пункте 5.1, при этом учитываются лимиты, указанные в пункте 5.2.
- 14.3.** Если страховой стоимостью застрахованного предмета является остаточная (или рыночная) стоимость, то сумма ущерба уменьшается в пропорции, равной соотношению остаточной (или рыночной) стоимости и восстановительной стоимости (или стоимости повторного приобретения).
- 14.4.** При неполном страховании PZU возмещает сумму ущерба в пропорции, равной соотношению страховой суммы и страховой стоимости. Если страховая сумма отличается от страховой стоимости не более чем на 10%, то стороны отказываются от применения неполного страхования.
- 14.5.** При страховании сверх страховой стоимости PZU возмещает сумму ущерба в размере до страховой стоимости.
- 14.6.** При страховании с пределом возмещения PZU возмещает сумму ущерба до оговоренного предельного размера страхового возмещения; условия, касающиеся неполного страхования, остаются в силе.
- 14.7.** При страховании первого риска PZU возмещает сумму ущерба до оговоренного предельного размера страхового возмещения; условия, касающиеся неполного страхования, не применяются.
- 14.8.** Если страховой стоимостью является восстановительная стоимость (или стоимость повторного приобретения), то выгодоприобретатель имеет право на часть возмещения, которая превышает остаточную (или рыночную) стоимость, если страховое возмещение используется для восстановления имущества того же вида и того же назначения, находящегося в том же месте, в течение двух лет с момента принятия решения о выплате возмещения.
- 14.9.** Часть страхового возмещения, которая превышает остаточную (или рыночную) стоимость, возмещается на основании калькуляции, представленной относительно восстановления имущества, если восстановление имущества достигло пропорционально того же соотношения, что и соотношение его остаточной (или рыночной) и восстановительной стоимости (или стоимости повторного приобретения).
- 14.10.** PZU имеет право производить зачет между обязательством, взятым на себя по договору страхования, и частями страхового взноса, еще не уплаченными по договору страхования до конца периода страхования.
- 14.11.** Если после выплаты страхового возмещения страхователь или застрахованное лицо получают украденное или похищенное у них имущество обратно в свое владение, то следует передать полученный обратно предмет в собственность PZU или вернуть страховое возмещение.
- 14.12.** Часть налога с оборота, возвращаемую страхователю на основании Закона о налоге с оборота, не возмещается.

15. Освобождение PZU от обязанности выполнения договора страхования

PZU частично или полностью освобождается от обязанности по выполнению договора страхования, если:

- 15.1. Страхователь или приравненное к нему лицо нарушили по меньшей мере одну из обязанностей, указанных в пункте 7 или 9, и между нарушением и ущербом имеется причинная связь;
- 15.2. страховой случай произошел из-за грубой халатности или умысла страхователя, приравненного к нему лица или выгодоприобретателя;
- 15.3. причиной страхового случая являются действия страхователя или приравненного к нему лица в состоянии алкогольного опьянения, под воздействием наркотиков или иных психотропных веществ;
- 15.4. страхователь, приравненное к нему лицо или выгодоприобретатель предоставили ложные сведения об обстоятельствах и/или размере ущерба.

Условия страхования ответственности квартирного товарищества V600/2024

Настоящий документ является частью заключенного с эстонским филиалом AB Lietuvos draudimas (далее - PZU*) договора страхования имущества, в котором выбрана страховая защита по страхованию ответственности и застрахованными рисками, при котором, являются материальные обязательства, сопряженные с его гражданской ответственностью. В не урегулированных здесь вопросах стороны договора страхования руководствуются Общими условиями страхования имущества PZU, указанными в договоре страхования соглашениями, Общими условиями договоров страхования PZU, Обязательственно-правовым законом и иными правовыми актами.

Это неофициальный перевод. В случае возникновения споров имеет силу официальная оригинальная версия на эстонском языке

1. Страховой случай и страховая защита

- 1.1. Страховой случай — это неожиданное и непредвиденное возникновение ущерба (далее: событие), произошедшее в течение страхового периода и находящееся в причинной связи с владением объектом недвижимости, строением, включая здание, часть здания или сооружение, находящимся по указанному в договоре страхования адресу, если в результате такого события у пострадавшего лица возник материальный ущерб и застрахованное лицо имеет проистекающую из закона обязанность возместить такой ущерб.
Например, если со свеса крыши срывается сосулька и наносит повреждение проходящему мимо здания третьему лицу.
- 1.2. Страховая защита распространяется и на требования, повлеченные противоправным причинением ущерба членам квартирного товарищества, при условии, что событие, вызвавшее ущерб, является неожиданным и непредвиденным и напрямую связано с управлением и владением частями здания, находящимися в совместной собственности владельцев квартир.
- 1.3. Страховыми случаями не считаются исключения, перечисленные в пункте 2.
- 1.4. Все события, обусловленные одной и той же причиной, и требования, обусловленные одним и тем же событием, считаются одним страховым случаем. Моментом возникновения страхового случая считается время наступления первого события.
Например, если упавший с крыши снег повредит несколько припаркованных на улице транспортных средств, то это будет считаться одним страховым случаем.
- 1.5. Договор страхования действует в течение оговоренного в договоре периода и в оговоренном там месте.
- 1.6. Страховая защита распространяется на требования к застрахованному лицу, которые подлежат взысканию не позднее чем в течение одного года после окончания периода страхования и основанием для которых является ущерб, понесенный в течение периода страхования.

2. Исключения при страховании ответственности:

- 2.1.** PZU не возмещает штрафы, принудительные платежи, предупредительные штрафы, пени и т. п., назначенные в рамках деликтного или уголовного производства либо подобным образом;
- 2.2.** PZU не возмещает нематериальный (моральный) ущерб;
- 2.3.** PZU не возмещает упущенный доход, кроме случаев, когда доход лица снизился из-за причинения вреда здоровью. Например, возмещению подлежит разница между пособием по болезни и заработной платой;
- 2.4.** PZU не возмещает ущерб, возникший по причине ведения дел без поручения, неосновательного обогащения, публичного обещания вознаграждения или демонстрации вещи;
- 2.5.** PZU не возмещает ущерб, причиной которого является событие или обстоятельство, о котором застрахованному лицу было известно до заключения договора страхования. Например, если застрахованное лицо до момента страхования риска знает, что повредило в ходе техобслуживания трубу, хотя ущерб пока не возник и не проявился.
- 2.6.** PZU не возмещает санкции, штрафы и прочие сопутствующие ущербу наказания
- 2.7.** PZU не возмещает требования по возмещению ущерба проистекающие из договора, если они расширяют ответственность застрахованного лица, ограничивают его права или иным образом отличаются от установленных законом условий возмещения ущерба
Например, размер или предел ущерба расширяют соглашения, соглашение в части отказа от обратного требования, продление срока давности по требованиям и т. п.
- 2.8.** PZU не возмещает ущерб, если причинившее его лицо находилось в состоянии опьянения, независимо от вызвавшего опьянение вещества (например, причиной опьянения могут являться наркотики, алкоголь, грибы, передозировка лекарств и т. п.).
- 2.9.** PZU не возмещает ущерб, повлеченный заметно или заведомо плохим состоянием здания, сооружения, устройства или их частей или игнорированием обязанностей соблюдения должной предусмотрительности включая непринятие первичных мер по предотвращению ущерба при обнаружении изъяна.
- 2.10.** PZU не возмещает ущерб, обусловленный естественным износом или возникшими под влиянием погодных условий отверстиями, трещинами или иными повреждениями, возникновение которых по своему характеру можно было предвидеть или предотвратить.
- 2.11.** PZU не возмещает ущерб, повлеченный проникновением осадков в здание, кроме случаев, когда имело место неожиданное и непредвиденное первичное событие, не связанное с заведомо плохим состоянием здания, незакрытыми отверстиями или игнорированием обязанностей соблюдения должной предусмотрительности. Ущерб подлежит возмещению только в случае, если за последние 3 года в том же здании не возникало подобного ущерба.
Например, в здании не должно быть трещин или иных непокрытых или открытых отверстий, через которые туда могут проникнуть осадки, также необходимо регулярно убирать снег с крыши;
- 2.12.** PZU не возмещает ущерб, повлеченный неполадками или перебоями в водо-, тепло- или электроснабжении.
- 2.13.** PZU не возмещает ущерб, подлежащий возмещению на основании обязательного страхования ответственности (например, по Закону о дорожном страховании, Закону об отходах и т. п.).
- 2.14.** PZU не возмещает ущерб, причиной которого являются асбест, ПФАС (перфторалкильные и полифторалкильные соединения), токсичная плесень, грибок или домовый грибок, генетически модифицированное вещество или организм, электромагнитное поле, излучение, взрывчатое вещество или устройство либо яд, включая пестициды.
- 2.15.** PZU не возмещает взаимных требований застрахованных лиц или страхователя и застрахованного лица;
- 2.16.** PZU не возмещает требований, предъявленных застрахованному лицу его материнским, дочерним или аффилированным предприятием или лицом, которое является законным представителем, владельцем, руководителем, членом семьи или близким родственником застрахованного лица;
- 2.17.** PZU не возмещает стоимость самой субстанции в случае утечки (например, стоимость утекшей воды, топлива или газа);
- 2.18.** PZU не возмещает ущерб, причиненный вещи, находящейся во владении застрахованного лица, на хранении или на обработке у него и т. п., в т. ч. в результате кражи, похищения или пропажи вещи (например, повреждение арендованного мусорного контейнера и т. п.).
- 2.19.** PZU не возмещает ущерб, связанный с причинением ущерба окружающей среде, включая обращение с отходами.
- 2.20.** PZU не возмещает ущерб, причиной которого являются обстоятельства непреодолимой силы (форс-мажор), война, государственный переворот, революция, забастовка, народные волнения, чрезвычайное

положение, конфискация, национализация, преступление, терроризм, кибератака или стихийное бедствие.

- 2.21. PZU не возмещает ущерб, причиненный умышленно или по грубой халатности.
- 2.22. PZU не возмещает ущерб, причиной которого являются строительные и ремонтные работы по месту страхования. Строительными и ремонтными работами считаются возведение, расширение и реконструкция строения в понимании настоящих Условий страхования, изменение или замена его несущих конструкций, кровли, фасада, техносистем, снос строения или его частей.
- 2.23. Страховая защита не распространяется на требование и/или ответственность, связанные с регионом или страной, в отношении которой введены финансовые и/или торговые ограничения (например, эмбарго). Также страховая защита не распространяется на лицо, признанное на основании национального или международного закона, решения или соглашения объектом международных финансовых, экономических или иных торговых санкций, даже если в отношении этого лица заключен договор страхования. В названных случаях у PZU отсутствует обязанность возмещения, а при наличии вышеуказанного обстоятельства страховщик оставляет за собой право досрочно расторгнуть договор страхования.
- 2.24. PZU не возмещает ущерб, связанный с несоблюдением требований, утвержденных Регламентом 2016/679 Европейского парламента и Совета (ЕС) (Общий регламент по защите данных) и принятыми на его основании национальными правоприменительными актами Эстонской Республики, также возмещению не подлежит ущерб, причиненный нарушениями требований к обработке персональных данных.
- 2.25. PZU не возмещает ущерб, связанный с объектами гидротехнического строения. Страхование ответственности, проистекающей из владения или управления этими объектами, необходимо оговаривать в договоре страхования отдельно.

3. Требования безопасности и освобождение PZU от обязанности выполнения договора страхования

В части соблюдения требований безопасности приравненными к страхователю лицами считаются застрахованные лица.

- 3.1. Страхователь и приравненные к нему лица обязаны соблюдать требования безопасности, установленные пунктом 9 Общих условий страхования имущества.
- 3.2. PZU частично или полностью освобождается от обязанности по выполнению договора страхования, если страхователь или приравненное к нему лицо нарушили требования безопасности, указанные в пункте 9 Общих условий страхования имущества, и между нарушением и ущербом имеется причинная связь.

4. Страхование возмещение

- 4.1. Страхование возмещение — это денежная сумма, которая выплачивается с целью возмещения ущерба и/или расходов, необходимых для оказания правовой помощи.
- 4.2. В понимании настоящих условий расходы на правовую помощь — это сумма, израсходованная застрахованным лицом на правовую помощь, экспертизу и судопроизводство. Расходы на правовую помощь PZU возмещает в случае, если это необходимо для оспаривания предъявленного застрахованному лицу иска и защиты прав застрахованного лица. Возмещаются только предварительно согласованные с PZU расходы на правовую помощь. PZU не возмещает расходы на правовую помощь, если не имеет места страховой случай или возмещение ущерба исключено условиями страхования.
- 4.3. Предел возмещения (т. е. страховая сумма) — это максимальная сумма выплат по всем обязательствам, оговоренным в договоре страхования.
- 4.4. Предел возмещения уменьшается на сумму возмещения, выплаченного на основании договора страхования, и сумму расходов на правовую помощь. По договоренности сторон предел возмещения может быть восстановлен. За восстановление предела возмещения PZU может запросить дополнительную плату.
- 4.5. Собственная ответственность — это установленная договором страхования денежная сумма, которую понесет страхователь при наступлении каждого страхового случая. В отношении требований, обусловленных одной и той же причиной, собственная ответственность применяется только при первом выплачиваемом страховом возмещении.
- 4.6. При выплате возмещения на основании договора страхования PZU имеет право производить зачет в отношении неоплаченной части страховой премии до окончания страхового периода.

- 4.7.** Если застрахованное лицо достигло договоренности с предъявителем требования или уже возместило требование или его часть, то это не является для PZU обязывающим фактором, если действительный размер требования не подтвержден и/или обязательство застрахованного лица по возмещению ущерба является спорным.

5. Выгодоприобретатель

- 5.1.** Приведенное в договоре понятие «выгодоприобретатель» не распространяется на страхование ответственности. В случае страхования ответственности выгодоприобретатель не определен.