

Условия страхования недвижимого имущества 1/2020

Действуют с 01.07.2020

Настоящие условия страхования недвижимости (далее Условия) являются частью договора страхования недвижимости, заключенного между эстонским филиалом Compensa Vienna Insurance Group, ADB, торговой маркой которого в Эстонии является Seesam (далее Seesam), и страхователем.

СТРАХОВАНИЕ ИМУЩЕСТВА

ЦЕЛЬ СТРАХОВАНИЯ

- 1 Цель договора страхования заключается в возмещении ущерба, возникшего в результате страхового случая, в порядке и размере, установленных условиями страхования имущества.
- 2 Страховой случай – это повреждение, разрушение или пропажа застрахованного предмета в течение периода страхования и по причине реализации страхового риска в месте страхования с учетом ограничений страхового случая, установленных в настоящих условиях страхования имущества.

МЕСТО СТРАХОВАНИЯ

- 3 Местом страхования является указанный в полисе адрес, по которому находится застрахованный предмет.

ЗАСТРАХОВАННЫЙ ПРЕДМЕТ

- 4 Застрахованным предметом является указанное в полисе законное здание или коробка здания, расположенные в месте страхования.

Здание

- 5 Здание – это отделенное от внешней среды при помощи крыши и других внешних ограждений строение с внутренними помещениями.
- 6 Существенными частями здания, в первую очередь, являются его основные конструкции (например, фундамент, внутренние и внешние стены, перегородки, крыша), балконы, двери, окна, водосточные трубы, внутренняя и внешняя отделка, расположенные внутри здания системы отопления, охлаждения, водоснабже-

ния, канализации, вентиляции, электричества, связи, охраны и ливневых вод, лифты и эскалаторы, прочие дополняющие функциональность здания системы и устройства, а также прилагающиеся к ним провода, трубопроводы, каналы и резервуары. Застрахованными вместе со зданием считаются прилегающие к нему внешние солнечные панели и тепловые насосы, камеры наблюдения, осветительные приборы, антенны, которые обслуживают все здание.

- 7 Если в полисе отсутствует отметка о другом соглашении, застрахованными не являются:
 - 7.1 установленные с внешней стороны здания маркизы и рекламные вывески, а также временные навесы;
 - 7.2 устройства, используемые в здании только для профессиональной или коммерческой деятельности, а также входящие в их состав строения, провода, трубопроводы, каналы, резервуары и т.п.;
 - 7.3 конструкции, сооруженные в здании или в части здания арендатором или съемщиком, а также установленное арендатором или съемщиком оборудование также в том случае, если они стационарно соединены со зданием.

Коробка здания

- 8 При страховании коробки здания застрахованными также являются основные конструкции здания, фундамент, крыша, внешние ограждения, в т.ч. внешние окна и внешние двери в здании, водосточные трубы, внешнее освещение, лестницы, лифты, внутренняя отделка помещений общего пользования (например, внутренняя отделка коридора, внутренняя

отделка технологических помещений) и прочие части общего пользования в здании. Застрахованными вместе с коробкой здания считаются обслуживающие здание внешние прилегающие к зданию солнечные панели и тепловые насосы, камеры наблюдения, осветительные приборы, антенны.

- 9 Вместе с коробкой здания застрахованными являются все расположенные внутри здания обслуживающие здание технологические системы до точки подключения, начиная с которой можно отдельно использовать и модифицировать обслуживающую здание систему.
- 10 Вместе с коробкой здания не застрахованы такие части ограниченного в пространстве жилого помещения (например, квартиры) или нежилого помещения (например, коммерческой площади), которые находятся в единоличном пользовании пользователя помещений, устранение, добавление или модификация которых не меняют форму или устойчивость здания. Например, не являются застрахованными внутренняя отделка с внутренней стороны несущих стен и потолков в помещении, которое находится в единоличном пользовании пользователя помещения, а также сантехника, встроенная мебель, светильники и прочие подобные части.

Сооружения

- 11 Автоматически застрахованными вместе со зданием или с коробкой здания предметами являются
 - 11.1 внешние стационарные канализационные системы, системы водо-, масло-, газо- и теплоснабжения здания, вентиляционные системы и электропроводка до места соединения общего пользования, но не дальше границы недвижимости, на которой находится застрахованное здание;
 - 11.2 входящие в состав здания и расположенные на одной недвижимости вместе со зданием стационарные сооружения, внешнее освещение, шлагбаумы, флагштоки, навесы для автомобилей, отходов и прочие навесы с площадью застройки до 20 м².
- 12 Страховая сумма названного в пунктах 11.1 и 11.2 имущества равна 15 000 евро за все это имущество.
- 13 Застрахованными не являются лодочные мостики, молы, пруды, колодцы, скульптуры, растения, грунт, дороги, пешеходные дорожки и вода.

ВАРИАНТЫ СТРАХОВОЙ ЗАЩИТЫ

Варианты страховой защиты:

- 14 Страхование недвижимого имущества или расширенное страхование недвижимого имущества.
- 15 Помимо варианта страхования недвижимого имущества или расширенного страхования недвижимого имущества, у страхователя есть возможность выбрать дополнительно страхование стекол и вариант страховой защиты от наводнения в соответствии с условиями, указанными в пунктах 61-70 условий страхования имущества, и в соответствующем объеме.
- 16 Выбранные страхователем варианты страховой защиты и дополнительной страховой защиты отмечаются в полисе.

Страхование недвижимого имущества

- 17 При выборе варианта страхования недвижимого имущества возмещается ущерб от пожара, молнии, взрыва, срабатывания системы пожаротушения, ограбления, вандализма, протечки в трубопроводе и бури.

Пожар

- 18 Возмещается ущерб, причиненный пожаром. Пожар – происходящий вне специального очага бесконтрольный процесс горения, который характеризуется выделением жары и/или дыма и которому сопутствует имущественный или иной ущерб.
- 19 Невозмещаются:
 - 19.1 повреждения электрического устройства, если возгорание было вызвано электрическим явлением в данном устройстве, и огонь не распространился за пределы устройства;
 - 19.2 повреждения застрахованного предмета, причиненные жарой, не вызванной пожаром;
 - 19.3 повреждения, причиненные жарой при обработке застрахованного предмета открытым огнем и высокой температурой.

Удар молнии

- 20 Возмещается ущерб, причиненный молнией, поразившей непосредственно застрахованный предмет. Seesam предполагает, что в результате прямого удара молнии на застрахованном предмете остались видимые следы от удара молнии. Ущерб, причиненный частям застрахованного предмета в результате перенапряжения в

электросети, компенсируется в том случае, если удар молнии попал непосредственно в застрахованный предмет.

Взрыв

- 21 Возмещается ущерб, причиненный взрывом.
- 22 Невозмещаются:
 - 22.1 ущерб, причиненный центробежной силой, внутренним напряжением, порчей прокладки или давлением жидкости;
 - 22.2 ущерб, причиненный в результате взрыва в оборудовании или предмете, обслуживающих застрахованное здание, если повреждения не выходят за пределы застрахованного оборудования;
 - 22.3 ущерб, причиненный профессиональными взрывными и землекопными работами и взрывом на складе взрывчатых веществ.

Срабатывание системы пожаротушения

- 23 Возмещается ущерб, причиненный неожиданным и внезапным срабатыванием соответствующей требованиям автоматической системы пожаротушения.

Кража и вандализм

- 24 Возмещается ущерб, прямой причиной которого является кража застрахованного предмета.
- 25 Возмещается ущерб, который причинен противоправным умышленным уничтожением или порчей застрахованного предмета третьим лицом.
- 26 В случае кражи и вандализма страхователь обязан представить заявление в полицию и отправить полученные от полиции ответы в Seesam.
- 27 При толковании понятий кражи и умышленного уничтожения или порчи предмета стороны предположительно руководствуются содержанием данных понятий, которое приводится в Пенитенциарном кодексе.
- 28 При квалифицировании преступлений кражи и вандализма Seesam предположительно руководствуется квалификацией, предоставленной в производстве о проступке или в уголовном производстве.
- 29 Если Seesam считает, что в производстве о проступке или в уголовном производстве представлена неверная квалификация преступления, то, в отличие от положений пункта 28, Seesam имеет право дать правовую оценку случаям, указанным в пунктах 24 и 25, отличную от той, которая приводится в уголовном производстве.

Протечка трубопровода

- 30 Возмещается ущерб, если утечка произошла:
 - 30.1 о причине неожиданной и внезапной непосредственной утечки жидкости, пара или газа или просачивание из поврежденного или сломанного резервуара, трубопровода или оборудования;
 - 30.2 из внутренней стационарной системы водоснабжения, отопления или канализации, паро-, газо- или маслопровода здания;
 - 30.3 из расположенного внутри здания трубопровода ливневых вод;
 - 30.4 из застрахованного устройства или стационарного трубопровода данного устройства или из стационарно установленного резервуара.
- 31 Не компенсируется стоимость вытекшей жидкости, пара или газа, если в полисе не указано иное.
- 32 Невозмещаются:
 - 32.1 ущерб, причиненный затоплением расположенной внутри и снаружи здания канализационной системы (канализационного колодца или канализационной трубы) в связи с сильным дождем, таянием снега или наводнением;
 - 32.2 ущерб, причиненный засорением трубопровода внутри и снаружи здания, если это не сопровождается повреждением трубопровода;
 - 32.3 ущерб, причиненный жидкостью, вытекшей в здание из расположенного за пределами здания трубопровода;
 - 32.4 ущерб, причиненный конденсатной водой;
 - 32.5 расходы на ликвидацию и уборку засорившегося трубопровода и ремонт или повторное приобретение поврежденной технологической системы.

Буря и град

- 33 Возмещается ущерб, если здание или строение были непосредственно повреждены бурей или градом.
- 34 Буря – это ветер со скоростью не менее 18 м/сек согласно данным ближайшего к месту страхования метеорологического пункта.
- 35 Если сильный ветер нанес повреждения застрахованному предмету в результате более слабого порыва ветра, чем указано в пункте 34, действует предположение, что повреждение застрахованного предмета находится в

причинно-следственной связи с недостаточным качеством строительства застрахованного предмета.

- 36 Повреждения, возникшие у окон, дверей, антенных устройств или строений, расположенных на грунте, возмещаются только в том случае, если ущерб был причинен поваленным бурей деревом или иным перенесенным бурей предметом.
- 37 Не возмещаются:
- 37.1 ущерб, причиненный любым наводнением, в том числе повышением уровня воды в водоеме, поднявшимися в результате ветра во время бури волнами, движением или нагромождением льда, весенним паводком при таянии снега и ливнем. Наводнение – это временное повышение уровня воды и распространение воды на обычно сухую землю, также временное скопление воды или нагромождение принесенных водой предметов или веществ на обычно сухой земле, когда поверхностный слой почвы и соответствующая проекту осушительная система не способны справиться исключительно большим объемом воды в результате природного вления;
 - 37.2 ущерб от тяжести льда или снега;
 - 37.3 ущерб, причиненный в результате осадков, попавших в здание через незакрытые проемы/отверстия в здании или через ограждающие конструкции здания, за исключением случаев, когда проемы/отверстия образовались в результате бури или града..

Расширенное страхование недвижимого имущества

38. Страховым случаем в рамках расширенного страхования недвижимого имущества считается повреждение застрахованного предмета в результате неожиданного и внезапного события с учетом ограничений, указанных в пунктах 39-60 условий страхования имущества.

Ограничения страхового случая

Длительные процессы

- 39 Невозмещается ущерб, вызванный замерзанием, влажностью, износом, ржавчиной, разъеданием, протуханием, гниением, плесневением, оксидацией, усталостью материала или иным похожим на вышеперечисленные длительным процессом.

- 40 Возмещается ущерб, причиненный поврежденной частью здания или предметом в результате описанного в пункте 39 процесса другому застрахованному предмету или его части как следствие неожиданного и внезапного события.

Проседание

- 41 Невозмещаются:
- 41.1 ущерб, причиненный в результате проседания земной поверхности, ее поднятия, замерзания или движения;
 - 41.2 ущерб, причиненный в результате растрескивания, проседания, обрушения, разбухания, сжимания, вибрации или движения застрахованного предмета или его части.

Расходы на техническое обслуживание

- 42 Возмещению не подлежат ущерб и расходы на обычное обслуживание застрахованного предмета, поддержание здания в порядке, обновление, усовершенствование, ремонт и заменудеталей.

Дефекты материалов и работ

- 43 Не возмещается ущерб, причиной которого являются недостаточный или некачественный материал или работа, дефектное изделие, ошибка в расчете или чертеже, неверный совет или инструкция.
- 44 Возмещается ущерб, причиненный дефектной вещью по описанным в пункте 43 причинам другому застрахованному предмету.

Установка, тестирование, испытание

- 45 Не возмещается ущерб, причиненный устройству при его установке, монтаже, настройке, тестировании, перегрузке или испытании в условиях, не соответствующих нормам устройства.

Договорная ответственность

- 46 Не возмещается ущерб, подлежащий компенсации согласно договору купли-продажи, технического обслуживания, строительного подряда, проектировочного подряда, обязательного страхования ответственности или иному договору, в том числе в качестве поставителя гарантии.
- 47 Если застрахованное лицо является изготовителем предмета, то ущерб не возмещается, если изготовитель несет ответственность согласно закону или по сложившейся традиции или практике в его экономической или профессиональной деятельности.

Штрафы, пени, проценты, немущественный ущерб

- 48 Не возмещается неполученный доход, немущественный ущерб, чисто экономические потери, неустойки, пени или проценты, проистекающие из закона или договора.

Противоправное действие

- 49 Не возмещается ущерб, причиненный противоправным действием третьего лица, за исключением кражи застрахованного предмета или умышленного повреждения или уничтожения вещи.
- 50 При толковании понятий кражи и умышленного уничтожения или порчи предмета стороны предположительно руководствуются содержанием данных понятий, которое приводится в Пенитенциарном кодексе.
- 51 Если Seesam считает, что в производстве о проступке или в уголовном производстве представлена неверная квалификация преступления, то, в отличие от положений пункта 50, Seesam имеет право дать правовую оценку случаям, указанным в пункте 49, отличную от той, которая приводится в уголовном производстве.
- 52 Не возмещается ущерб, причиненный пропажей застрахованного предмета или его части.

Взрывные работы

- 53 Не возмещается ущерб, причиненный взрывными и сопутствующими им землекопными работами или взрывом на складе взрывчатых веществ.

Животные, птицы, насекомые

- 54 Не возмещается ущерб, причиненный предмету насекомыми, птицами и животными.

Изнашиваемые детали

- 55 Не возмещается ущерб, причиненный в результате износа изнашиваемых деталей оборудования (например, лампы, клапаны, предохранители, провода, вентили, уплотнители, ленты, ремни, тросы, цепи, трубы, фильтры), а также таким необходимым для работы веществам, как масла, топливо, смазочные вещества, жидкости и т.п.

Грунтовая вода

- 56 Не возмещается ущерб, который обусловлен изменением уровня грунтовой воды. Грунтовая вода – свободная вода, содержащаяся в порах, трещинах и т.п. горных породах и отложениях земной коры с залеганием на водонепроницаемом слое.

Подъем уровня воды в водоеме и ливень

- 57 Не возмещается ущерб, причиненный повышением уровня воды в водоеме, весенним паводком, движением или нагромождением льда. Не возмещается ущерб, причиненный зданию в результате наводнения, вызванного ливнем.

Снижение стоимости

- 58 Не возмещается ущерб, который заключается в таком снижении стоимости или эстетическом повреждении застрахованного предмета (например, царапины, мелкие повреждения, зарубки), которые не влияют на пригодность застрахованного предмета для использования.

Сбои в работе источника энергии

- 59 Не возмещается ущерб, причиненный сбоями в работе источника энергии, необходимого для работы оборудования, например, работающего на основе электричества, газа, жидкости, тепла, пара и т.п.

Вытекшая вода

- 60 Не возмещается стоимость вытекшей воды.

ВАРИАНТЫ ДОПОЛНИТЕЛЬНОЙ СТРАХОВОЙ ЗАЩИТЫ

Страховая защита стекол

- 61 При страховом случае в рамках страхования стекол возмещается ущерб, который был причинен в результате разрушения застрахованных стекол по причине внезапного и неожиданного события за пределами стекол.
- 62 Если в полисе не указано иное, при наличии дополнительной страховой защиты стекол застрахованными являются внешние стекла в окнах, дверях и на балконе в застрахованном здании или в коробке здания.
- 63 При использовании варианта страховой защиты стекол не страхуется фасадный элемент, который не выполняет цель предоставления доступа солнечному свету.
- 64 При использовании варианта страховой защиты стекол не возмещается ущерб, причиненный:
- 64.1 по причине ошибок в установке стекла или из-за внутреннего давления, действующего на стекло;
 - 64.2 в результате использования некачественной стеклянной поверхности или увлажнения стеклянной поверхности.

Страховая защита в случае наводнения

- 65 Если, согласно полису, действует вариант дополнительной страховой защиты на случай наводнения, возмещается ущерб, причиной или следствием которого является наводнение в результате бури или ливня.
- 66 Ливнем считается сильный дождь с объемом осадков не менее 15 мм в течение до 12 часов согласно данным ближайшего к месту страхования метеорологического пункта.
- 67 Наводнение – это временное повышение уровня воды и распространение воды на обычно сухую землю, также временное скопление воды или нагромождение принесенных водой предметов или веществ на обычно сухой земле, возникшее в качестве причины или следствия ущерба, когда поверхностный слой почвы и соответствующая проекту осушительная или насосная системы не способны справиться с исключительно большим объемом воды.
- 68 Возмещению не подлежит ущерб, причиненный в результате наводнения, причиной возникновения которого стал весенний паводок, движение или нагромождение льда, повышение уровня воды в водоеме.
- 69 Не возмещается ущерб, причиненный в результате строительной или проектировочной ошибки сливного трубопровода или системы, трубопровода канализации или водоснабжения.
- 70 Если наводнение нанесло ущерб застрахованному предмету в результате менее обильного количества осадков, чем указано в пункте 66, действует предположение, что сооруженная согласно проекту осушительная система является неисправной.

ВОЗМЕЩАЕМЫЕ ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ РАСХОДЫ И УЩЕРБ

Потеря арендного дохода

- 71 Возмещается потеря арендного дохода страхователя, если застрахованным зданием или его частью нельзя пользоваться после страхового случая в рамках страхования недвижимого имущества или расширенного страхования недвижимого имущества.
- 72 Компенсация за потерю арендного дохода – арендный доход, который реально не был получен страхователем в результате страхового случая, но не более чем 0,75% от страховой суммы здания в месяц.
- 73 Потеря арендного дохода возмещается за не более чем 6 месяцев, начиная с даты страхового случая.

74 Компенсация за потерю арендного дохода вычисляется следующим образом: из потерянному арендного дохода вычитаются расходы, сэкономленные на техническом обслуживании поврежденного здания и его эксплуатации.

75 Страховая защита в отношении потери арендного дохода не действует в том случае, если застрахованным лицом является квартирное товарищество, или если был застрахован риск, связанный с квартирным товариществом.

Расходы на замену замков

76 Если главный ключ застрахованного здания вышел из владения страхователя в результате кражи или ограбления, а для предотвращения дальнейшего ущерба необходимо обновить замки или установить новую систему замков в застрахованном здании, то соответствующие расходы будут возмещены, но на сумму не более чем 1500 евро в рамках одного страхового случая с учетом собственной ответственности.

ПРАВИЛА КОМПЕНСАЦИИ В РАМКАХ СТРАХОВАНИЯ ИМУЩЕСТВА

77 Максимальной подлежащей выплате суммой страхового возмещения является указанная в полисе сумма страхования застрахованного предмета.

Компенсация повреждений застрахованного здания или коробки здания

- 78 Если застрахованному зданию или коробке здания были причинены повреждения в результате страхового случая, возмещаются разумные расходы на устранение причиненных повреждений.
- 79 Основанием для возмещения расходов на устранение причиненных застрахованному зданию или коробке здания повреждений является их местная строительная стоимость.
- 80 Местная строительная стоимость рассчитывается, когда из обоснованных и необходимых на восстановление застрахованного здания или коробки здания расходов вычитается та часть стоимости, которую застрахованное здание или коробка здания потеряли на момент наступления страхового случая по причине возраста или амортизации.
- 81 Страховое возмещение местной стоимости строительства выплачивается в виде денежного возмещения, независимо от того, подлежит ли застрахованный предмет восстановлению или нет. В состав местной стоимости строительства не входят расходы, указанные в пунктах 84 и 86.
- 82 Если амортизация застрахованного предмета

непосредственно перед наступлением страхового случая составляла 50% или меньше, и предмет подлежит восстановлению в месте страхования в течение двух лет с момента получения первой части страхового возмещения, помимо местной стоимости строительства, также компенсируются расходы, необходимые для восстановления предмета.

- 83 Возмещение расходов на восстановление выплачивается на основании расходных документов за реально выполненные страхователем работы.

Расходы, которые входят в состав расходов на восстановление

- 84 В состав компенсации расходов на восстановление входят разумные и обоснованные дополнительные расходы, проистекающие из приведения здания в соответствие с установленными правовыми актами требованиями в ходе восстановления здания. Если расходы на восстановление вместе с расходами, проистекающими из следующих из правовых актов требований, превышают сумму страхования, предел компенсации составляет 10 000 евро.
- 85 В состав компенсации расходов на восстановление входят разумные и обоснованные расходы на снос здания и вывоз мусора, понесенные в непосредственном и неизбежном результате страхового случая.
- 86 В состав компенсации расходов на восстановление входят расходы, необходимые для проектирования здания, например, расходы на ходатайство о выдаче разрешения на строительство, предоставление уведомления о строительстве, выдачу разрешения на эксплуатацию, в т.ч. государственная пошлина, расходы на составление проекта и т.п. Если проектировочные расходы вместе с расходами на восстановление превышают сумму страхования, предел компенсации расходов на проектирование составляет 5 000 евро. Проектировочные расходы компенсируются только для таких зданий, в отношении которых было выдано разрешение на эксплуатацию до наступления страхового случая.

Возмещение ущерба в случае повреждения оборудования

- 87 При ущербе, причиненном расположенным в здании системам отопления, охлаждения, водоснабжения, канализации, вентиляции, связи и охраны, лифтам, эскалаторам и прочим дополняющим функциональность здания устройствам, вычисленная согласно пунктам 78-86 сумма возмещения ущерба уменьшается на 6% за каждый год пользования устройством, начиная с

третьего года пользования. Учет срока пользования начинается с начала календарного года, следующего за годом первого ввода устройства в эксплуатацию.

- 88 Расходы на восстановление оборудования, срок эксплуатации которого завершился, не возмещаются.

Размер, выплата и способ выплаты страхового возмещения

- 89 Страховое возмещение – это денежная сумма, которая выплачивается в целях компенсации причиненного в результате страхового случая ущерба в соответствии с договором страхования.
- 90 Способом возмещения является выплата денежной компенсации страхователю или выгодоприобретателю.
- 91 Стороны имеют право договориться об ином способе возмещения, отличном от вышеуказанного.
- 92 Если восстановление задерживается по причине действий независимой от страхователя общественной власти, время задержки добавляется к установленному в пункте 82 двухлетнему временному ограничению. Обязательство удостоверения задержки со стороны общественной власти лежит на страхователе.
- 93 Если страхователь после выплаты возмещения полностью или частично возвращает утраченный предмет, он должен незамедлительно передать его в Seesam или вернуть соответствующую сумму возмещения.

Неполное страхование

- 94 Речь идет о неполном страховании в ситуации, когда сумма страхования меньше, чем стоимость страхования во время наступления страхового случая. Если сумма страхования меньше, чем стоимость страхования во время наступления страхового случая, Seesam несет ответственность за ущерб пропорционально соотношению суммы страхования к стоимости страхования во время наступления страхового случая.
- 95 Если сумма страхования отличается от стоимости страхования меньше чем на 10%, неполное страхование не применяется.

Налог с оборота

- 96 На основании правовых актов возмещению не подлежит входной налог с оборота получателя компенсации, вычитаемый из его обязательно-го налога с оборота.

Собственная ответственность

- 97 Страхователь несет собственную ответственность в каждом страховом случае.
- 98 Размер собственной ответственности указан в полисе или в условиях страхования.

ОБЯЗАННОСТИ СТРАХОВАТЕЛЯ

Увеличение возможности страхового риска и уведомление об этом

- 99 Увеличением возможности страхового риска считается повышение вероятности реализации страхового случая.
- 100 Увеличением возможности страхового риска считается: предоставление застрахованного предмета в аренду, реконструкция, строительные работы, изменение целевого назначения, отказ от его использования, полный или частичный отказ от систем охраны застрахованного здания.
- 101 Страхователь должен гарантировать, что действия в застрахованном здании выполняются в соответствии с выданным в отношении здания разрешением на эксплуатацию на основании действующих законов.
- 102 Если страхователь нарушает обязательство, целью которого является уменьшение возможности реализации страхового риска, Seesam имеет право уменьшить страховое возмещение или отказаться от выплаты страхового возмещения в том случае, если нарушение обязательства оказало влияние на наступление страхового случая, а также на обязательство исполнения Seesam договора страхования.
- 103 Страхователь обязан уведомить Seesam об увеличении возможности страхового риска незамедлительно, но не позднее чем в течение 5 рабочих дней.
- 104 Если страхователь не уведомил о возможности увеличения страхового риска в соответствии с пунктом 103, Seesam освобождается от своей обязанности исполнения договора страхования в полном объеме, если страховой случай произойдет по истечении одного месяца с того дня, когда компания Seesam должна была получить соответствующее уведомление.
- 105 Seesam необходимо уведомить о произошедших до начала или во время действия договора страхования изменениях в данных, запрашиваемых в заявлении на страхование или иным образом при заключении полиса страхования.

Запрет на увеличение возможности страхового риска

- 106 Увеличением возможности страхового риска считается нарушение обязанностей, установленных содержащимися в настоящих условиях требованиями безопасности, страхователем или лицами, которые приравнены к страхователю в общих условиях договора Seesam.
- 107 Страхователь и приравненные к нему лица не должны нарушать обязанности, указанные в требованиях безопасности.
- 108 Если страхователь или приравненные к нему лица нарушат требования безопасности, и страховой случай произойдет по причине такого нарушения, Seesam освобождается от выплаты страхового возмещения в том объеме, в каком нарушение обязанности способствовало наступлению страхового случая.

Обязанности страхователя после наступления страхового случая

- 109 После наступления страхового случая страхователь обязан незамедлительно сообщить о страховом случае и предоставить представителю Seesam доступ к застрахованному предмету, необходимую информацию и огласить содержание договоров, связанных с застрахованным имуществом. Представитель Seesam имеет право осмотреть застрахованный предмет.
- 110 Если страхователь умышленно или в результате серьезной небрежности нарушит обязательство, которое он должен был выполнить после наступления страхового случая, и нарушение окажет влияние на обстоятельство страхового случая, а также на установление обязанности Seesam исполнить договор страхования, Seesam освобождается от обязанности исполнения частично или полностью.

Обязанность по доказыванию

- 111 Для получения страхового возмещения страхователь обязан доказать наступление страхового случая, возникновение ущерба, причину возникновения ущерба и его размер.
- 112 При нарушении обязанности доказывания компания Seesam не обязана выплачивать страховое возмещение.

ТРЕБОВАНИЯ БЕЗОПАСНОСТИ

- 113 В виде требований безопасности речь идет об обязательствах, возложенных на страхователя договором, целью которых является уменьшение вероятности реализации страхового риска.

- 114 Страхователь и приравненные к нему лица обязаны в целях снижения вероятности наступления страхового риска:
- 114.1 выполнять разумное обязательство по обеспечению должной добросовестности;
 - 114.2 вести себя бережно и аккуратно и с обычной добросовестностью;
 - 114.3 исполнять действующие правовые акты, инструкции и правила эксплуатации оборудования;
 - 114.4 выполнять требования безопасности, установленные в настоящих условиях страхования имущества и в общих условиях договора.
115. Страхователь обязан обеспечить, что до сведения застрахованных лиц, законных владельцев застрахованного предмета, страхователя и лиц, приравненных к страхователям, доведены правовые акты, связанные с застрахованным предметом, местом страхования и выполняемыми в нем действиями (например, Закон о противопожарной безопасности).
116. Страхователь обязан обеспечить соблюдение условий установки, эксплуатации и обслуживания застрахованного предмета в соответствии с инструкциями и правовыми актами.
- 117 Страхователь должен принять все разумные меры предосторожности в целях предотвращения и минимизации возникновения ущерба.
- 118 Застрахованный предмет и его части должны быть спроектированы, сооружены, установлены и внедрены в эксплуатацию надлежащим образом.
- 119 Если страхователь или приравненные к нему лица нарушат требования безопасности, и страховой случай произойдет по причине нарушения требований безопасности, Seesam освобождается от выплаты страхового возмещения в том объеме, в каком нарушение обязанности способствовало наступлению страхового случая.
- 123 Системы отопления и электроснабжения должны быть спроектированы, построены, установлены и введены в эксплуатацию в соответствии с требованиями, а при отсутствии требований – таким образом, чтобы их эксплуатация и обслуживание были безопасными.
- 124 Нагревательные приборы с радиационными поверхностями нагрева или поверхностями накаливания, не имеющие защитного покрытия (например, тепловыводки), нельзя размещать в пыльных помещениях и оставлять без присмотра.
- 125 Запрещено курить и использовать открытое пламя в пыльных помещениях, а также в местах хранения или использования огнеопасных жидкостей, газов, взрывчатых веществ и мусора. Места, где курение запрещено, а также места для курения должны быть обозначены соответствующими знаками.
- 126 В непосредственной близости от конструкций здания нельзя складировать огнеопасные материалы, вещества, устройства и оборудование.
- 127 В месте страхования запрещено складировать такие товары, предметы, горючие жидкости и газы, которые не предусмотрены для хранения в данном месте согласно строительному проекту и разрешению на эксплуатацию.
- 128 Противопожарные двери должны быть закрыты, за исключением автоматических противопожарных дверей, которым следует обеспечить беспрепятственное закрытие и фиксирование в закрытом положении.
- 129 В строении запрещено загромождать эвакуационные пути или эвакуационные выходы оборудованием, упаковками, тарой, мебелью, предметами интерьера или другими предметами.
- 130 Место страхования должно быть оснащено первичными устройствами для тушения пожара в соответствии с действующими нормативами. Первичные средства для тушения пожара, эвакуационные лестницы и стремянки должны быть исправными, снабжены необходимыми знаками и находиться на видимом и доступном месте.

Пожарная безопасность

- 120 Страхователь обязан соблюдать требования пожарной безопасности, предусмотренные правовыми актами.
- 121 Все дымоходы, вентиляционные каналы и прочие вытяжные системы следует прочищать как минимум один раз в год или чаще в соответствии с эксплуатационной нагрузкой для того, чтобы избежать возгорания скопившегося жира, загрязнений, золы и прочих отходов.
- 122 Открытый огонь или газовое пламя нельзя использовать для размораживания замерзших труб.
- 131 Непогашенные угли или золу нельзя размещать в месте хранения сгораемых отходов, помещать в тару из сгораемого материала и/или размещать там, где при возгорании они могут причинить вред застрахованному предмету.
- 132 При проведении огневых работ следует исходить из соответствующих требований пожарной безопасности, установленных правовыми актами. Огневые работы – работы, проводимые с образованием искр или использованием газового пламени. Такие работы являются

сварочными и режущими работами, горячим растяжением металлов, а также работами, при выполнении которых используется газовая горелка, открытый огонь или воздуходувка с горячим воздухом.

- 133 Если пожар возник в результате выполнения огневых работ, Seesam имеет право уменьшить сумму страхового возмещения.
- 134 Автоматические противопожарные системы должны быть исправны, а также подлежат регулярной проверке и обслуживанию лицом, имеющим соответствующий сертификат. Для автоматической противопожарной системы должна быть составлена программа обслуживания.
- 135 Следует регулярно проверять автоматическую систему противопожарной и охранной сигнализации, заниматься ее обслуживанием и при необходимости модифицировать или обновлять.

Прочие требования безопасность

- 136 Следует защищать трубопроводы от замерзания.
- 137 В здании, которое не отапливается или не используется в течение отопительного периода, следует сливать воду из систем водоснабжения и отопления.
- 138 В зимний период следует очищать крыши застрахованных зданий от снега и льда, а карнизы от сосулек.
- 139 Следует регулярно проводить обслуживание крыш, водопроводов дождевых вод, сточных вод и водоснабжения, а также других технологических систем и проверять их исправность.

ПРАВА СТРАХОВЩИКА

- 140 Seesam имеет право отступить от договора страхования или отказаться от него, если страховой риск увеличивается после заключения договора, независимо от страхователя, и в случае увеличившегося страхового риска Seesam не заключил бы договор в отношении данного застрахованного предмета или лица.
- 141 В указанном выше случае Seesam оповещает страхователя об отступлении или отказе от договора за 30 дней.
- 142 Отступление от договора страхования также возможно только лишь в отношении некоторых застрахованных предметов или людей.
- 143 Если вероятность наступления страхового риска увеличилась в связи с обстоятельствами, зависящими от страхователя, Seesam может отказаться от договора страхования без предварительного уведомления.

Страхование ответственности

ЦЕЛЬ СТРАХОВАНИЯ

- 1 Целью страхования ответственности в рамках страхования недвижимого имущества является защита застрахованного лица от требования о возмещении ущерба, выдвинутого пострадавшим лицом, в порядке и в масштабе, установленных в настоящих условиях.

ВАРИАНТЫ СТРАХОВОЙ ЗАЩИТЫ

- 2 Вариантами страховой защиты является страхование ответственности собственника строения и расширенное страхование ответственности собственника строения.

Случай страхования ответственности собственника строения

- 3 Случай страхования ответственности собственника строения и земли под застройкой – это причинение ущерба в течение периода страхования, за который застрахованное лицо несет ответственность перед пострадавшим лицом в качестве собственника строения или земли под застройкой на основании закона с учетом ограничений, установленных в настоящих условиях.
- 4 Помимо вышеперечисленного, страховым случаем считается ситуация, когда ущерб был причинен собственником строения или земли под застройкой, однако, согласно закону, требование следует выдвигать против квартирного товарищества.

Застрахованное лицо при страховании ответственности собственника строения

- 5 В случае страхования ответственности собственника строения или земли под застройкой застрахованным лицом являются владельцы строения, расположенного по адресу, указанному в полисе.
- 6 В отношении строения, которое находится в совместной собственности, собственником считаются все совладельцы.
- 7 В отношении строения, которое разделено на квартирные собственности, собственником строения считаются все собственники квартир.
- 8 Собственником земли под застройкой является лицо, внесенное в крепостную книгу, которое указано в полисе в качестве собственника здания.
- 9 Если страхователь не является собственником строения или земли под застройкой, речь идет о договоре страхования, который заключен в пользу третьего лица, т.е. собственника строения или земли под застройкой.

Строение

- 10 Строением является как здание, так и сооружение. Здание – это строение с крышей, внутренними помещениями и внешними ограждениями, а сооружением является строение, которое не является зданием.
- 11 Ответственность собственника строения застрахована в отношении строения, расположенного по адресу, указанному в страховом полисе.

Собственник строения и земли под застройкой

- 12 Собственником строения и земли под застройкой является лицо, внесенное в крепостную книгу. Если на земле под застройкой также имеются другие строения, которые не указаны в полисе, собственники этих строений не считаются застрахованными лицами.

Пострадавшее лицо

- 13 Пострадавшим лицом в значении договора страхования является лицо, которому застрахованное лицо причинило личный или имущественный ущерб, и которое не является стороной договора страхования (страхователь и страховщик) или застрахованным лицом (собственник(и) строения или земли под застройкой).

Основание для ответственности собственника строения или земли под застройкой, проистекающее из закона

- 14 При оценке возникновения ответственности собственника строения за основу берутся положения закона, регулирующие ответственность собственника строения.
- 15 При оценке возникновения ответственности собственника земли под застройкой за основу берутся общие положения закона, регулирующие возмещение ущерба, причиненного противоправным образом.
- 16 При оценке ответственности как собственника строения, так и собственника земли под застройкой стороны руководствуются законодательством Эстонской Республики.
- 17 При оценке возникновения ответственности квартирного товарищества за основу берутся положения закона, регулирующие ответственность квартирного товарищества, согласно которым квартирное товарищество несет ответственность за ущерб, причиненный собственником строения или земли под застройкой.

Случай расширенного страхования ответственности собственника строения, или случай страхования ответственности квартирного товарищества

- 18 Случаем расширенного страхования ответственности собственника строения считается случай, когда в течение периода страхования застрахованным лицом был причинен ущерб пострадавшему лицу по причине нарушения обязательства содержания в порядке совместной собственности в здании, за выполнение которого застрахованное лицо несет ответственность перед пострадавшим лицом на основании закона.
- 19 Помимо пункта 18, случаем расширенного страхования ответственности собственника строения также считается солидарная ответственность собственника строения и земли под застройкой, установленная в законе, перед пострадавшим лицом в ситуации, когда требование может выдвинуть только против квартирного товарищества, согласно закону.

Застрахованное лицо при расширенном страховании ответственности собственника строения

- 20 В случае расширенного страхования ответственности собственника строения застрахованным лицом может являться только квартирное товарищество.
- 21 Если страхователь не является квартирным товариществом, речь идет о договоре страхования, заключенном в пользу квартирного товарищества.
- 22 Те лица, которых квартирное товарищество использует для исполнения своих обязательств, не считаются застрахованными лицами, и причиненный этими лицами ущерб не подлежит возмещению на основании договора страхования. Данное исключение также охватывает те случаи, в которых квартирное товарищество несет ответственность за причиненный указанными лицами ущерб в соответствии с законом.

Пострадавшее лицо

- 23 При наличии расширенного страхования ответственности собственника строения пострадавшими лицами являются все те лица, которые не являются сторонами договора страхования (страхователь и страховщик) или застрахованным лицом (квартирное товарищество).
- 24 Члены квартирного товарищества считаются пострадавшими лицами только в тех случаях, когда квартирное товарищество несет ответ-

ственность за имущественный или личный ущерб, причиненный в результате нарушения обязательства поддержания в порядке предмета совместной собственности члену квартирного товарищества.

Правовая основа для расширенной ответственности собственника строения

- 25 При оценке возникновения ответственности застрахованного лица за основу берутся положения закона, регулирующие ответственность квартирного товарищества.
- 26 При оценке ответственности квартирного товарищества стороны руководствуются законодательством Эстонской Республики.

Обязательство содержания в порядке совместной собственности квартирного товарищества

- 27 Совместной собственностью в составе застрахованного строения, в отношении которого существует существует проистекающее из Закона о квартирных товариществах или из устава квартирного товарищества обязательство поддержания в порядке, прежде всего, является земельный участок и части строения или оборудование, которые, согласно закону, не входят в состав ни одной реальной доли квартирной собственности и не находятся в собственности какого-либо другого лица.

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 28 Общие положения действуют как при наличии страхования ответственности собственника строения, так и расширенного страхования ответственности собственникастроения.

Ущерб

- 29 На основании договора страхования возмещению подлежит только личный или имущественный ущерб.
- 30 Личным ущербом в значении настоящих условий считается причинение ущерба по причине причинения ущерба здоровью, причинения телесных повреждений или смерти.
- 31 Имущественным ущербом в значении настоящих условий считается причинение ущерба вещи по причине повреждения или разрушения вещи.
- 32 Имущественным ущербом считаются расходы на ремонт, которые составляют обоснованную стоимость восстановительного ремонта поврежденного предмета и прочие прямые расходы, связанные с восстановлением.

- 33 Имущественным ущербом является ущерб, причиненный в результате разрушения предмета, размер которого составляет стоимость разрушенного имущества непосредственно перед наступлением страхового случая.
- 34 Возникновением ответственности считается момент, в который у пострадавшего лица возникло требование о возмещении ущерба против застрахованного лица, проистекающее из закона.
- 35 Требование о возмещении ущерба предположительно возникает после обнаружения ущерба.
- 36 Требование пострадавшего лица о возмещении ущерба в отношении застрахованного лица должно возникнуть в течение периода страхования, и у пострадавшего лица должна быть возможность обязать застрахованное лицо оплатить требование о возмещении ущерба на основании закона.
- 37 Предоставление требования пострадавшим лицом в отношении застрахованного лица в течение периода страхования не приравнивается к времени обнаружению ущерба.
- 38.8 который был причинен в результате наступления повторного события по одной и той же причине;
- 38.9 причиненный в результате дефекта продукта;
- 38.10 причиненный в результате противоправной остановки экономической или хозяйственной деятельности;
- 38.11 причиненный в результате обстоятельств непреодолимой силы;
- 38.12 проистекающий из ответственности члена правления квартирного товарищества;
- 38.13 причиненный в результате строительных работ, работ по сносу, ремонтных работ или работ по обслуживанию, выполняемых третьим лицом, ответственность за которые несет застрахованное лицо на основании закона;
- 38.14 проистекающий из оказания специальной услуги (например, бухгалтерский учет, проектирование, составление планировок, оказание услуги надзора);
- 38.15 причиненный в результате ошибочных или недостаточных рекомендаций или инструкций, связанных с продуктом, товаром или предметом, или их неправильным или неумелым использованием;

Ограничения

- 38 Если в полисе не оговорено иное, возмещению не подлежит личный или имущественный ущерб:
- 38.1 который основывается на событии, о котором застрахованное лицо знало или должно было знать до заключения договора страхования;
- 38.2 который собственник строения или земли под застройкой причинил другому собственнику строения или земли под застройкой, например, один совладелец причиняет ущерб второму совладельцу;
- 38.3 который застрахованное лицо причинило себе самостоятельно;
- 38.4 причиненный в результате банкротства или неплатежеспособности застрахованного лица;
- 38.5 проистекающий из не соответствующего требованиям исполнения договора (в т.ч. налоги, неустойки, проценты);
- 38.6 проистекающий из источника наибольшей опасности;
- 38.7 который подлежит возмещению на основании обязательного страхования ответственности;
- 38.16 причиненный совместной собственностью членов квартирного товарищества;
- 38.17 причиненный в результате воздействия вибрации, шума, тепла, замерзания, запаха, излучения, света, дыма, золы, пыли, пара, влаги, газа;
- 38.18 причиненный в результате загрязнения воздуха, поверхности воды, воды;
- 38.19 причиненный в результате наводнения, вызванного ливневыми водами или таянием снега;
- 38.20 причиненный в результате землекопных работ;
- 38.21 причиненный в результате изменения уровня грунтовых вод;
- 38.22 причиненный в результате забастовки или иного аналогичного события;
- 38.23 причиненный в результате проседания или движения поверхности земли;
- 38.24 который заключается в неимущественном ущербе или в неполученном доходе в результате повреждения застрахованного предмета;

Право требования и время подачи требования

- 39 Право на получение страхового возмещения имеет только лишь лицо, связанный с которым страховой риск был застрахован.
- 40 Пострадавшее лицо не имеет права требовать себе от Seesam выплату страхового возмещения без соответствующего согласия страхователя.
- 41 Страхователь может распоряжаться правами застрахованного лица, проистекающими из договора страхования, от своего имени, помимо прочего, истребовать требование застрахованного лица против Seesam или отказаться от требования. Seesam должен выполнять свое обязательство перед страхователем только в том случае, если последний докажет, что застрахованное лицо предоставило свое согласие на заключение договора страхования.
- 42 Застрахованное лицо имеет право представить в Seesam требование о выплате страхового возмещения спустя три года после ущерба, причиненного в течение периода страхования, за который у пострадавшего лица возникло требование о возмещении ущерба против застрахованного лица. Исчисление срока действия начинается с конца календарного года, в течение которого был причинен ущерб в течение периода страхования.
- 43 Требование застрахованного лица о выплате страхового возмещения против Seesam приостанавливается на срок проведения судебного производства в ситуации, когда пострадавшее лицо подает против застрахованного лица иск в суд. Предпосылки для приостановки требования о выплате страхового возмещения:
- 43.1 наступление ущерба, вызывающего ответственность, в течение периода страхования;
 - 43.2 застрахованное лицо своевременно уведомило Seesam о судебном производстве;
- 44 Если срок действия требования пострадавшего лица против застрахованного лица истекает, с момента окончания срока требования также заканчивается срок требования застрахованного лица против Seesam.

Типы и масштаб ущерба, подлежащего возмещению

- 45 На основании договора страхования возмещению подлежит личный и имущественный ущерб.
- 46 Seesam имеет право вычесть из страхового возмещения любую выгоду, которую пострадав-

шее лицо получило в результате причинения ущерба, за исключением случаев, когда такой вычет противоречит цели возмещения ущерба.

- 47 При расчете размера личного и имущественного ущерба, причиненного застрахованным лицом пострадавшему лицу, за основу берутся положения закона с соответствующим содержанием.

Юридическая помощь и расходы на экспертизу

- 48 Расходы на юридическую помощь и расходы на экспертизу подлежат возмещению в ситуации, когда речь идет о страховом случае с учетом ограничений и исключений, приведенных в условиях.

Расходы на юридическую помощь

- 49 Расходы на юридическую помощь, необходимые для отклонения требования, направленного против застрахованного лица, подлежат возмещению при совместном наступлении следующих условий:
- 49.1 застрахованное лицо нуждается в юридической помощи для отклонения направленного против него требования;
 - 49.2 отсутствуют какие-либо ограничения в условиях и в страховом полисе, которые исключали бы обязательство исполнения компанией Seesam договора страхования;
 - 49.3 лицо, оказывающее юридическую помощь застрахованному лицу, предварительно согласовало с Seesam соглашение об оказании юридической помощи в письменной воспроизводимой форме.
- 50 Если компания Seesam оплатила застрахованному лицу в качестве предоплаты расходы на юридическую помощь, и решением суда расходы на юридическую помощь подлежат взысканию с пострадавшего лица, застрахованное лицо обязано вернуть расходы на юридическую помощь, подлежащие взысканию согласно решению суда.

Расходы на экспертизу

- 51 Расходы на экспертизу подлежат возмещению при совместном наступлении следующих условий:
- 51.1 осуществление расходов на экспертизу было предварительно согласовано с компанией Seesam;
 - 51.2 экспертиза необходима для установления причины, масштаба и размера ущерба;

- 51.3 отсутствуют какие-либо ограничения, установленные в настоящих условиях.
- 52 Если компания Seesam оплатила застрахованному лицу в качестве предоплаты расходы на экспертизу, и решением суда расходы на экспертизу подлежат взысканию с пострадавшего лица в пользу застрахованного лица, застрахованное лицо обязано вернуть в Seesam выплаченные Seesam расходы на экспертизу.
- 53 Если в ходе экспертизы было установлено, что ущерб был причинен по причине какого-либо из ограничений, установленных в настоящих условиях, Seesam имеет право потребовать возврата расходов на экспертизу.
- 54 Расходы на юридическую помощь и расходы на экспертизу возмещаются вместе с личным и имущественным ущербом максимально в размере страховой суммы страхования ответственности, указанной в полисе.

Обязательство уведомления застрахованного лица об обстоятельствах

- 55 Застрахованное лицо обязано как минимум в письменной воспроизводимой форме предоставлять в Seesam пояснения и доказательства, которые важны для оценки оснований для возникновения возможной ответственности.
- 56 Застрахованное лицо обязано как минимум в воспроизводимой форме предоставлять в Seesam пояснения и доказательства, которые важны для оценки обстоятельств возникновения ущерба, масштаба ущерба и его размера.
- 57 Если застрахованное лицо нарушает обязательства, перечисленные в пунктах 55 и 56, Seesam освобождается от обязательства исполнения договора полностью или частично.
- 58 Страхователь обязан немедленно сообщать в Seesam о возможном страховом случае и выполнять полученные от Seesam инструкции.
- 59 Страхователь обязан немедленно сообщать в Seesam о возможном гражданском, административном, уголовном производстве или производстве по делу о проступке, связанных со страховым случаем.

Право Seesam на ведение переговоров

- 60 Seesam имеет право вести от имени страхователя переговоры с третьим лицом (третьими лицами).

Сумма страхования

- 61 Сумма страхования – это оговоренная в договоре страхования и указанная в страховом полисе сумма, которая является максимальной суммой выплаты всех подлежащих выплате страховых возмещений в течение периода страхования.
- 62 Сумма страхования уменьшается на сумму страхового возмещения, выплаченного в течение периода страхования.
- 63 Если в течение текущего периода страхования Seesam выплатил страховое возмещение в объеме всей суммы страхования, считается, что был совершен отказ от договора страхования с момента выплаты страхового возмещения по причине окончания страхового интереса.
- 64 Если из обстоятельства, вызвавшего ответственность застрахованного лица, следует требование ряда пострадавших лиц, и общая сумма этих требований превышает сумму страхования, Seesam удовлетворяет требования в равных суммах в масштабе суммы страхования.

Собственная ответственность

- 65 Страхователь несет собственную ответственность в каждом страховом случае.
- 66 Размер собственной ответственности указан в полисе.
- 67 Seesam возмещает сумму ущерба, превышающую сумму собственной ответственности.
- 68 Собственная ответственность применяется как в случае расходов на юридическую помощь, так и расходов на экспертизу, за исключением случаев, когда было оговорено иное.