

Яруллин Р.Р., Кинзябулатов Р.З., Шарифьянова З.Ф.*

Башкирский государственный аграрный университет

*Уфимский государственный авиационный технический университет

РАЗВИТИЕ СТРАХОВАНИЯ ЖИЛЬЯ В РЕГИОНЕ

Статья посвящена развитию жилищного страхования в условиях реформирования жилищно-коммунального хозяйства. Раскрыты особенности и перспективы развития жилищного страхования в регионе на примере города Уфы. Проведен анализ системы муниципального страхования жилья. В результате данного анализа выявлены недостатки и предложены направления совершенствования данной системы.

Для современной России ускорение развития страхования как механизма защиты имущественных интересов лиц становится особенно важным. В результате широкомасштабной приватизации в России значительная часть основных фондов перешла в собственность физических лиц и негосударственных структур. Этот факт настоятельно требует создания системы финансовых гарантий, обеспечивающей возмещение ущерба в случае стихийных бедствий, аварий, пожаров и других непредвиденных событий. В то же время необходимо отметить, что теория страхования создавалась и развивалась в России в условиях господства государственной собственности, а для рыночных условий оно относительно неразвита.

Следует отметить, что несмотря на отсутствие четко определенного государственного регулирования в области жилищного страхования и единой общегосударственной модели жилищного страхования, не только население, но и органы власти реально испытывают потребность в страховании жилья. Тем не менее на региональном уровне осуществляется попытка решить эту проблему самостоятельно с помощью внедрения систем муниципального страхования жилья. Местная администрация поддерживает систему муниципального страхования жилых помещений, так как она в силах решить вопросы восстановления жилья, поврежденного в результате пожаров либо происшедших аварий, а также обеспечить социальную защиту интересов малообеспеченных граждан.

Конкуренция между системой муниципального страхования и коммерческого страхования отсутствует. Это связано прежде всего с тем, что основная задача страховщика состоит в обеспечении страховой защитой всех граждан. Данные механизмы страхования ориентированы на разные потребительские группы и имеют принципиально различные условия страхования. Система муниципального страхования жилья отвечает интересам и потребностям малообеспеченных слоев населения и предоставляет им стандартную минимальную страховую защиту, т. е. страхование проводится от минимального пакета страховых рисков. В рамках коммерческого жилищного страхования гражданам предлагается широкое страховое покрытие, возможность приобретения различных комбинированных страховых продуктов. На наш взгляд, следует развивать обе системы страхования жилья как взаимодополняющие направления жилищного страхования.

Использование страхования с учетом потребностей органов муниципальной власти, организаций жилищно-коммунальной сферы и населения прежде всего предполагает реализацию таких страховых программ, которые обеспечивали бы сокращение бюджетных затрат, связанных с ликвидацией последствий чрезвычайных событий в жилищной сфере¹.

С января 2005 г. в г. Уфе уполномоченные страховые компании по согласованию с администрацией приступили к реализации системы муниципального страхования жилых помещений с включением страхового взноса

¹ В настоящее время система муниципального страхования жилья имеет наибольший охват населения и десятилетний опыт в г. Москве. В городе застраховано более 51% жилищного фонда по системе муниципального страхования. Созданная система страхования жилых помещений основана на подкрепленных гарантиями Правительства Москвы договорных отношениях собственников и нанимателей жилья со страховыми организациями, работающими по единым утвержденным правилам страхования, тарифам и методикам расчета стоимости жилых помещений и оценки нанесенного им ущерба.

в квитанции по уплате коммунальных платежей. Программа страхования жилых помещений призвана защитить имущественные интересы собственников и нанимателей жилья и обеспечить им возмещение убытков в случае повреждения или уничтожения отделки и оборудования жилых помещений. Страхование производится на случай повреждения или уничтожения внутренней отделки, инженерного, газового или электротехнического оборудования в результате наступления: пожара, взрыва газа, аварии внутреннего водостока, водопроводных, отопительных и канализационных систем, в том числе произошедших вне застрахованных помещений, и правомерных действий по их ликвидации; стихийных бедствий, а также сопровождающих их осадков.

Страхователем жилого помещения, находящегося в общей собственности граждан, может выступать по соглашению всех участников собственности лишь один из собственников. Страхователем жилого помещения, находящегося в муниципальной собственности г. Уфы, может выступать как сам наниматель, так и любой совершеннолетний дееспособный член его семьи.

Объектами страхования являются жилые помещения, в том числе приобретенные в кре-

дит и являющиеся обеспечением этого кредита. Не подлежат страхованию на условиях муниципального страхования жилые помещения: являющиеся аварийными; имеющие физический износ свыше 60%; подлежащие сносу или переоборудованию под нежилые; подлежащие отчуждению в связи с изъятием земельного участка; на которые обращено взыскание по обязательствам; подлежащие конфискации.

Нам видится целесообразным применять в регионах систему муниципального страхования жилья г. Уфы с учетом ее региональных особенностей, поскольку ее достоинства и недостатки, организационные вопросы примерно однотипны практически во всех системах страховой защиты жилищного фонда, которые осуществляются органами местной администрации в других регионах.

Рассмотрим структуру доходов и расходов уполномоченной страховой компании при внедрении системы муниципального страхования на примере Уфимского филиала ОАО «Военно-страховая компания» (табл. 1).

Как видно из таблицы 1, первый год внедрения программы является убыточным для страховой компании, так как уполномоченная компания производит значительные инвестиции на развитие программы. Незначи-

Таблица 1. Доходы и расходы уполномоченной компании при внедрении механизма муниципального страхования жилья (на примере Уфимского филиала ОАО «Военно-страховая компания») в 2005–2006 гг.

Наименование статей	Доходы, руб.	Наименование статей	Расходы, руб.
Страховые взносы за 2005 г.	307405,1	Стоимость подключения лицевого счета к системе начисления страховых сборов (1,34 рубль на лицевой счет)	94825,1
		Печать полисов (свидетельств) 70765 шт. (0,52 рубля за полис)	36797,8
		Доставка полисов (свидетельств) сотрудниками РКЦ – (однократно 1,23 руб. за полис)	87041
		Комиссия РКЦ-перечисления взносов-20% в УЖХ г. Уфы	61481
		Нетто-премия	169070
		Итого 2005 г.:	449215
Страховые взносы за I- III кварталы 2006 г.	363634,7	Реклама в муниципальных газетах	7400
		Печать информационных листовок	12800
		Расклейка информационных листовок	2400
		Комиссия РКЦ - перечисления взносов-20% в УЖХ г. Уфы	72736,4
		Информационные стенды в РКЦ	5400
		Нетто-премия	200000
Итого 2006 г.:	300736,4		
Итого:	671039,8	Итого:	749951,4

тельный доход возможен на второй год развития программы. Исследования показывают, что на первоначальном этапе развития системы муниципального страхования жилья участвует не более 10% населения, так как система муниципального страхования жилых помещений в г. Уфе использует механизм реализации массовых страховых программ, который предусматривает постепенное привыкание к программе будущих страхователей. Развитие аналогичных программ в регионах РФ – Московской, Псковской, Саратовской, Калининградской областях показало, что уже через два – три года можно достичь 20–25% участия жителей города.

Основными причинами низких темпов заключения договоров страхования в г. Уфе и, следовательно, незначительного сокращения нагрузки на соответствующие статьи городского бюджета являются:

- недостаточная информированность жителей Уфы о действующей в городе системе страхования жилья;
- отсутствие законодательно закреплённого порядка обязательного страхования жилья;
- слабая работа некоторых страховых организаций на закреплённых территориях;
- низкая страховая культура среди руководителей региональных органов власти, органов местного самоуправления, предприятий и организаций;
- несовершенное программное обеспечение ЕРКЦ, некорректность при разделении обязательных коммунальных платежей и добровольных страховых взносов.

В первом квартале 2006 г. в г. Уфе были введены дополнительные условия по начислению взносов добровольного страхования в счет-извещение. Страхователям системы муниципального страхования жилья, которые по каким-либо причинам не заплатили страховку в предыдущем месяце, исключается начисление страхового взноса, т. е. в строке добровольное страхование проставляется «0», и если они хотят продолжить взаимодействие со страховой организацией, то должны обратиться в расчетно-кассовый центр на включение добровольного страхования в лицевого счета. В результате активность населения по страхованию жилых помещений с начала 2006 г. упала на

40–50%. По нашим исследованиям, это не связано с нежеланием людей страховать, а вызвано рядом объективных причин (болезнь, отпуск, командировки, временное отсутствие средств и др.). Значительная доля жителей города не может реализовать свои права по страхованию жилья, поскольку ими были пропущены платежи по вышеназванным причинам. Дополнительную поездку в расчетно-кассовый центр с целью включения страхования в квитанцию жители считают обременительной и неудобной. Исходя из этого, необходимо включать добровольное страхование в квитанции вне зависимости от оплаты в предыдущий период, так как в системе муниципального страхования жилья используется механизм реализации массовых страховых программ, который предусматривает постепенное привыкание к программе будущих страхователей.

Сравнение тарифов системы муниципального страхования и коммерческого страхования жилья показывает, что на условиях программы системы муниципального страхования жилищного фонда тариф составит 0,18% на 1 год, страховая сумма – 2000 руб. на квадратный метр. При этом к страхованию принимается: внутренняя отделка, инженерное, газовое или электротехническое оборудование. На условиях Правил добровольного страхования имущества граждан и гражданской ответственности владельцев жилых помещений тариф в среднем по компаниям составит на 1 год: по конструктивным элементам квартиры – 0,6%; отделке и оборудованию помещений – 0,8%, домашнему имуществу (аппаратура, бытовая техника, одежда) – 1,2%.

Проводя сравнительный анализ, можно заметить, что на условиях системы муниципального страхования страховые тарифы в 4,4 раза меньше, чем в условиях коммерческого страхования жилья. Тем не менее условия коммерческого страхования жилья более качественные по страховому покрытию, а также по количеству рисков позволяют получить и страховое возмещение в объеме, достаточном на восстановительный ремонт или – при полном уничтожении жилья – на покупку другого равноценного жилья.

При внедрении системы муниципального страхования жилья население одновремен-

но получает страховое свидетельство и извещение о начислении платежей, включая и страховой взнос, чтобы каждый из них имел возможность обрести страховую защиту для своего жилья. Такая технология значительно упрощает порядок оформления договора страхования. Квартира считается застрахованной с первого числа месяца, следующего за уплатой первого взноса. Например, если платеж был произведен 12 апреля, то с 1 мая квартира будет считаться застрахованной от страховых рисков, указанных в страховом свидетельстве. По нашему мнению, следует установить срок действия договора со дня, следующего с момента оплаты страхового взноса, так как имеющиеся программные обеспечения позволяют ежедневно передавать данные о страховых платежах.

При выплате страхового возмещения квитанция об оплате и акт организации, которая прибыла на устранение страхового случая (пожарная, ЖЭУ и т. д.), являются документами, подтверждающими право на получение страхового возмещения. Однако, если страховой взнос не будет уплачен в срок, действие договора приостанавливается до очередного платежа. В незастрахованный период, если квартире причинен ущерб, пострадавшие не имеют права на компенсацию. Важно отметить, что квитанция об оплате страхового взноса должна быть сохранена, так как является документом, дающим право при наступлении страхового случая получить возмещение ущерба или другое жилье. В случае его утери в результате страхового случая жилищно-коммунальное хозяйство будет восстанавливать квитанцию об оплате.

В процессе использования механизма муниципальной программы добровольного страхования индивидуальные особенности жилья не учитываются. Это позволяет обойтись без оценки каждого жилого помещения. За основу принимается расчетная страховая стоимость одного квадратного метра площади жилого помещения. Независимо от расположения квартиры и качества отделки расчетная страховая стоимость одного квадратного метра общей площади жилого помещения составляет 2000 руб. При этом годовой страховой взнос составляет 3,6 руб. и соответственно ежемесяч-

ный страховой взнос составляет 30 коп. за один квадратный метр. Расчетная страховая стоимость квартиры равна произведению 2000 руб. на общую площадь квартиры, а расчетная страховая стоимость комнаты в коммунальной квартире – произведению 2000 руб. на жилую площадь комнаты. Например, расчетная страховая стоимость средней по площади двухкомнатной квартиры общей площадью 46,5 кв. м равна произведению 2000 руб. на 46,5 кв. м, что составляет 93 000 руб.

Анализ результатов страхования жилых помещений показывает, что система страхования обеспечивает сокращение затрат города за счет средств страховых организаций. Однако механизм муниципальной программы страхования жилищного фонда следует развивать и совершенствовать.

Развитие программы добровольного страхования жилых помещений является одним из условий реформирования жилищно-коммунальной сферы в нашей стране, где особое внимание уделяется повышению роли нанимателей и собственников жилья. В будущем данная программа позволит перейти к страхованию общего имущества в многоквартирном доме.

Одним из факторов, препятствующих широкому распространению системы муниципального страхования жилья, является несовершенное программное обеспечение «Единого расчетно-кассовый центра г. Уфы» (ЕРКЦ г. Уфы), связанное с некорректностью при разделении обязательных коммунальных платежей и добровольных страховых взносов.

В соответствии с пунктом 2.1.6 договора «О порядке взаимодействия при страховании жилищного фонда г. Уфы» Исполнитель (МУП УЖХ г. Уфы) обязан организовать начисление, сбор и учет страховых взносов нанимателей и собственников жилых помещений по договорам добровольного страхования жилых помещений, расположенных в домах, находящихся в управлении Исполнителя, как целевых сборов, не относящихся к жилищно-коммунальным услугам; пунктом 2.1.8 – своевременно, в полном объеме производить перечисление собранных страховых взносов на расчетный счет Заказчика в по-

рядке, определенном п. 3.3 указанного договора. Между тем МУП «Управление жилищного хозяйства г. Уфы» в лице ЕРКЦ в нарушение пунктов 2.1.6 и 2.1.8 договора ежемесячно примерно около 30% страховых взносов не перечисляет уполномоченным страховым компаниям, так как разделение обязательных коммунальных платежей и добровольных страховых взносов в соответствии с существующим программным обеспечением ЕРКЦ МУП «Управление жилищного хозяйства г. Уфы» проводится некорректно. В настоящее время страховые компании несут полную страховую ответственность перед страхователями в соответствии с заключенными договорами страхования, не имея возможности формировать страховые резервы надлежащим образом.

Изучение имеющегося программного обеспечения для расчетного кассового центра в других регионах, в которых уже предусмотрена корректность разделения обязательных коммунальных платежей и добровольных страховых взносов, показало, что оптимальными являются программное обеспечение «Домовладелец» и программный комплекс «Расчетно-кассовый центр».

Программа «Домовладелец» успешно используется в Балашихе, Ногинске, Реутово, в Тульской области и др. Она предусматривает единый штрих-код, куда вшиты коды платежей плательщиков услуг. РКЦ разделяет платежи и формирует общую сумму для перечисления организациям, предоставляющим услуги. При расчленении общей суммы платежей платежи для одного источника не могут быть погашены за счет другого источника.

Программный комплекс «Расчетно-кассовый центр» используется в городах Электросталь, Железнодорожный и др. Это вариант с персональными штрих-кодами у каждого получателя платежей. В данном случае расчленение обязательных коммунальных платежей и добровольных страховых взносов происходит в месте оплаты платежа (банк, почта). Здесь также не проводятся зачеты одних платежей за счет других платежей. При использовании данного программного продукта все финансовые потоки достаточно прозрачны.

По нашему мнению, для развития жилищного страхования в Уфе необходимо создать координационный центр, в который должны входить страховые компании, прошедшие тендер на участие в программе страхования жилищного фонда, представители администрации города и жилищно-коммунальные хозяйства города. Функционировать такая организация может за счет финансирования страховых компаний, участвующих в программе страхования жилищного фонда города.

В задачи координационного центра будут входить:

- разработка нормативных документов по организации страховой защиты жилых помещений по Республике Башкортостан;
- координация деятельности страховщиков;
- контроль над выполнением уполномоченными страховыми организациями обязательств по договорам страхования;
- принятие мер при выявлении нарушений в деятельности страховых компаний;
- обобщение и анализ деятельности по страхованию жилья;
- разработка предложений по совершенствованию системы страхования жилья и т. д.

Основной задачей данного центра должны быть обеспечение реализации системы страхования в г. Уфе жилых помещений, включающее в себя: осуществление деятельности, обеспечивающей страховую защиту жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности; разработку, организацию и проведение мероприятий с целью уменьшения вероятности возникновения страховых событий и уменьшения тяжести их последствий; участие в разработке и осуществлении мероприятий по созданию резервного (маневренного) жилищного фонда и инвестированию страховых резервов.

Создание системы управления жилищным страхованием позволит органам местного управления оказывать необходимое влияние на деятельность страховых организаций в части выбора страховых рисков, наиболее актуальных с точки зрения администрации, оценки стоимости объектов и ущерба, увеличения количества застрахованных, установле-

ния процедур заключения договоров страхования и выплат страхового возмещения.

К сожалению, статистические данные в области жилищного страхования отсутствуют. В этих условиях огромное значение имело бы создание единой информационной базы данных. Одновременно с обработкой данных, непосредственно связанных со страхованием жилищного фонда, необходимо создать информационную систему учета и контроля параметров объектов (домов, квартир, помещений), событий, вызвавших их повреждение или уничтожение, а также размеров ущерба и т. д. Систематизация информационных потоков, их обработка в едином центре обеспечат оперативной информацией работу страховых компаний. Без этого невозможно создание информационно-методического обеспечения, необходимого страховщикам, страхователям и органам местного управления в рамках осуществления единой программы жилищного страхования.

Концепция реформы жилищно-коммунального хозяйства в Российской Федерации определяет в качестве механизма и источника возмещения ущерба, причиняемого жилищному фонду, систему обязательного страхования жилья, предполагая разработку и принятие соответствующего федерального закона. Создание целостной системы страховой защиты жилищного фонда должно осуществляться путем поэтапного внедрения и развития таких видов страхования, которые позволяют создавать страховые фонды за счет средств населения, а также иных внебюджетных источников.

В настоящее время в соответствии с действующим законодательством организация страховой защиты жилищного фонда может осуществляться только в добровольной форме. Однако, учитывая, что в существующей социально-экономической ситуации эффективной будет являться также обязательная форма страхования, по нашему мнению, необходимо совершенствовать страхование жилищного фонда и определить поэтапный переход к обязательным видам жилищного страхования.

Дальнейшему развитию страхового рынка в целом, а также жилищному страхованию в частности будет способствовать установление правовых основ, учитывающих специфи-

ку осуществления, важность и социальную значимость данного вида страхования. Для его развития в условиях проводимого социально-экономического реформирования предлагаем расширить страховые продукты в области жилищного страхования и совершенствовать законодательную базу. В целях совершенствования законодательной базы следует дать единое определение понятию «жилищное страхование». Страхование жилья рассматривается в «иных видах страхования имущества».

По нашему мнению, необходимо создать отдельный вид имущественного страхования, который должен называться «страхование жилищного фонда», как отдельный лицензируемый вид страхования в дополнение к имеющемуся перечню из 23 лицензируемых видов страхования по закону, а также, учитывая социально-экономическую направленность данного вида страхования, определить его место в системе страхования.

Для регионов актуальным является создание законодательной базы по жилищному страхованию, в связи с чем, на наш взгляд, необходима разработка нормативно-правовых документов для них на уровне субъектов Федерации. В законодательных и нормативных актах федерального уровня, касающихся жилищного страхования, должны содержаться общие положения и рекомендации субъектам Федерации с учетом их региональных условий. Это будет способствовать решению основных вопросов по развитию страхования жилья в Российской Федерации и позволит определить субъектам Федерации перечень вопросов, решение которых будет входить в их компетенцию.

Для дальнейшего развития и повышения эффективности жилищного страхования в регионах Российской Федерации необходимо:

- повысить привлекательность добровольного страхования жилья; увеличивая количество рисков, подлежащих страхованию, проводить информационные мероприятия через средства массовой информации и рекламу;
- развивать страховую культуру среди граждан Российской Федерации, руководителей региональных органов власти, органов местного самоуправления, предприятий и организаций.

Источником финансового обеспечения превентивных мероприятий по предупреждению и ликвидации чрезвычайных ситуаций, стихийных бедствий являются федеральные и региональные бюджеты. Для развития страхования жилищного фонда на территории Российской Федерации необходимо взаимодействие государства, страховых компаний, населения и хозяйствующих субъектов.

В то же время, согласно зарубежному опыту, в целях минимизации затрат страхового бизнеса со стороны страховщиков и сохранения жилищного фонда со стороны правительства экономически развитых стран страховые и правительственные организации объединяют усилия по проведению определенных превентивных мероприятий. Так, ряд государственных учреждений Великобритании совместно со страховщиками проводят тестирование строительных материалов, огнеупорных дверей, систем тушения пожара, противопожарных сигнализаций и другого оборудования. Финансирование таких программ зачастую проводится за счет правительства. Научно-исследовательские изыскания там проводятся по четырем направлениям:

- а) методы предотвращения пожаров;
- б) методы тушения пожаров;
- в) защита зданий от распространения огня;
- г) другие риски, связанные, например, с авиакатастрофами или некоторыми производственными рисками.

В Великобритании оказывается финансовая поддержка научным организациям, занимающимся вопросами безопасности и разработкой различных средств защиты. Некоторые страховые общества имеют в своем составе исследовательские организации. Союз страховщиков Германии всегда уделял большое внимание финансированию научных исследований в области безопасности и предотвращения аварий и пожаров. Однако недостаточная оперативность при выполнении заказов привела его к необходимости создания собственной исследовательской базы. В Англии в состав Совета по предотвращению ущерба и Комитета страхователей входит технический центр, который проводит большую научно-техническую работу. Исследовательские организации по безопас-

ности проводят семинары и конференции совместно с экспертами, занимающимися проблемами оценки страхового риска. Вышеуказанный зарубежный опыт, с точки зрения автора, с учетом особенностей, можно также применить в Российской Федерации.

Поиск решения проблемы страхования жилья на региональном уровне, основанный лишь на дополнительных стимулах для страхователей, изначально неэффективен. Он связан исключительно с существующими пробелами в системе страхового законодательства. К тому же законодательные акты субъектов Федерации по вопросам страхования могут регулировать гражданские правоотношения только в пределах норм ГК РФ и закона РФ «Об организации страхового дела в РФ». Страховые правоотношения являются гражданскими правоотношениями. В соответствии со ст. 71 Конституции РФ гражданское законодательство находится в ведении Федерального Собрания. Вследствие этого на региональном уровне невозможно разработать полноценный закон и в полном объеме решить проблемы развития страхования жилья. Необходимо введение массового обязательного страхования жилья через принятие закона «Об обязательном страховании жилья».

Федеральная целевая программа «Жилище» на 2002–2010 гг. направлена на продолжение преобразований в жилищной сфере. Однако программа не содержит вопросов, касающихся страхования жилья. Для реализации задач, определенных Концепцией жилищно-коммунальной реформы, необходимо, по нашему мнению, поэтапно ввести как дополнение в Федеральную целевую программу «Жилище» обязательное страхование.

На первом этапе целесообразно внедрить:

- страхование гражданской ответственности организаций, выполняющих функции управления жилищным фондом и объектами коммунальной инфраструктуры по поручению собственника, осуществляющих ремонт и обслуживание жилищного фонда, за причинение вреда имущественным интересам третьих лиц;
- страхование ответственности коммунальных предприятий, поставляющих ресурсы, необходимые для обеспечения жилого фонда коммунальными услугами, за ущерб,

нанесенный третьим лицам (например, резкое кратковременное повышение давления в системах водо- и теплоснабжения может явиться причиной аварий, резкие скачки напряжения в сетях электроснабжения могут стать причиной возникновения пожаров и т. д.).

Введение обязательного страхования, с нашей точки зрения, повысит ответственность подрядных организаций за качество обслуживания жилищного фонда.

На втором этапе целесообразно ввести обязательное страхование ответственности пользователей жилых и нежилых помещений (нанимателей, арендаторов, собственников) при проведении (или вследствие проведения) работ по переустройству жилых помещений за причинение вреда имущественным интересам третьих лиц.

Обязательное страхование жилья может осуществляться в виде государственного страхования государственными страховыми или иными государственными организациями (страховщиками) на основании законов и иных правовых актов, либо на основании договоров, заключаемых в соответствии с этими актами страховщиками и страхователями (ст. 969 Гражданского кодекса Российской Федерации). Отношения в области некоторых видов обязательного жилищного страхования должны регулироваться Гражданским кодексом Российской Федерации, законом Российской Федерации «Об организации страхового дела в Российской Федерации» и соответствующими федеральными законами об обязательном жилищном страховании. Особенно важно его принятие в связи с тем, что в настоящее время граждане

практически лишены надежной страховой защиты на случай повреждения или уничтожения жилья. Закон должен обеспечить надежную страховую защиту жилищного фонда в условиях проводимых социально-экономических реформ в стране.

Основными принципами обязательного страхования жилищного страхования должны быть:

- законность – обеспечение порядка и условий осуществления страхования на основе федерального закона об обязательном страховании жилищного фонда;
- обязательность исполнения страховщиками и страхователями условий страхования;
- публичность осуществления обязательного страхования жилищного фонда с учетом страховых рисков, региональных особенностей и категорий страхователей.

Рассмотренные пути совершенствования страхования жилья в регионе позволят поднять механизм страхования жилищного фонда на новый уровень.

По нашему мнению, введение закона об обязательном страховании жилья может исполнить роль «страхового чуда» в сфере страхования граждан. Закон позволит страховым компаниям активно участвовать в страховании жилищного фонда, благодаря чему повысятся знания о страховании и вырастет страховая культура общества. Через агентскую сеть страховщиков будут развиваться другие виды страхования: несчастные случаи, ответственности, имущества; с другой стороны, с момента финансовой стабилизации общества закон будет способствовать развитию накопительных видов страхования жизни.

Статья рекомендована к публикации 05.02.07