

**СОВМЕСТНОЕ БЕЛОРУССКО-АВСТРИЙСКОЕ ЗАКРЫТОЕ  
АКЦИОНЕРНОЕ СТРАХОВОЕ ОБЩЕСТВО “КУПАЛА”**

**ПРАВИЛА №6**

**ДОБРОВОЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ  
СТРОЕНИЙ ГРАЖДАН**

утв. 08.11.2004, в новой редакции, утвержд. 26.03.2025 г. (вступает с 02.06.2025)

**Минск - 2010**

# I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

## 1. Субъекты страхования, основные термины и их определения

1.1. В соответствии с законодательством Республики Беларусь и на условиях настоящих Правил № 6 добровольного страхования строений граждан (далее – Правила) Совместное белорусско-австрийское закрытое акционерное страховое общество «Купала» (далее – страховщик) заключает со страхователями договоры добровольного страхования строений граждан (далее – договоры страхования).

По договорам страхования, заключенным на условиях настоящих Правил, страховщик обязуется при наступлении предусмотренного в договоре страхования события (страхового случая) возместить страхователю или третьему лицу (выгодоприобретателю), в пользу которого заключен договор страхования, причиненный вследствие этого события ущерб, в пределах страховой суммы, определенной договором страхования. Страхователь обязуется уплатить страховщику обусловленную договором страхования страховую премию. Страховой премией является сумма денежных средств, подлежащая уплате страхователем страховщику за страхование.

1.2. Субъектами страхования являются страховщик, страхователь, выгодоприобретатель.

1.3. Страхователями могут быть дееспособные физические лица, в том числе иностранные граждане и лица без гражданства, заключившие со страховщиком договор добровольного страхования строений граждан и уплатившие (уплачивающие) по нему страховую премию.

1.4. Выгодоприобретателем является лицо, имеющее основанный на законодательстве или договоре интерес в сохранении принятого на страхование имущества, в пользу которого заключен договор страхования.

1.5. Договор страхования имущества заключается в пользу лица (страхователя или выгодоприобретателя), имеющего основанный на законодательстве или договоре интерес в сохранении этого имущества.

1.6. Заключение договора страхования в пользу выгодоприобретателя не освобождает страхователя от выполнения обязанностей по этому договору, за исключением случая, когда обязанности страхователя выполнены выгодоприобретателем.

1.7. Основные термины, понятия и их определения, используемые в настоящих Правилах:

**авария отопительной системы, водопроводных и канализационных сетей** – внезапное повреждение (поломка, разрыв, замерзание) установок, устройств, труб или механизмов такой системы (сети), находящихся непосредственно в помещениях, принадлежащих

страхователю (выгодоприобретателю) (далее - место страхования), либо расположенных в местах общего пользования, в результате чего нарушается нормальная работа этой системы (сети);

**взрыв** – стремительно протекающий процесс, сопровождающийся разрушительной работой расширяющихся газов или паров, вызванный освобождением или выделением большого количества энергии в ограниченном объеме за короткий промежуток времени;

**несчастные случаи** – пожар, удар молнии, взрыв, авария отопительной системы, водопроводных и канализационных сетей, проникновение воды из соседних, не принадлежащих страхователю помещений; авария внутренних водостоков, проникновение воды в результате проведения действий по ликвидации пожаров, проникновение воды через кровлю, межпанельные швы, трещины в стенах, стыках, углах в многоквартирных жилых домах падение деревьев, столбов, наезд транспортных средств, падение пилотируемых и непилотируемых летательных аппаратов или их частей, нештатное воздействие электроэнергии (короткое замыкание, перегрузка электросети, падение или повышение напряжения, электрический разряд и т.п.);

**неправомерные действия третьих лиц** – противоправные действия третьих лиц, факт совершения которых установлен компетентным органом и за которые законодательством предусмотрена уголовная или административная ответственность;

**падение деревьев** – самопроизвольное падение деревьев, за исключением их падения в результате вмешательства человека, когда из-за их неосмотрительных действий (страхователя и других лиц) при спиливании и иных действиях происходит гибель или повреждение строения;

**пожар** – возникновение огня, способного благодаря своей собственной силе самостоятельно распространяться вне мест, специально предназначенных для его разведения и поддержания. Огонь в таком случае представляет собой процесс сгорания с выделением света и тепла, который может быть представлен в форме горения с образованием пламени, тления или плавления;

**проникновение воды из соседних помещений** – проникновение в помещения, являющиеся местом страхования, воды из помещений (территорий), не принадлежащих страхователю (выгодоприобретателю), в результате чего повреждается помещение страхователя (выгодоприобретателя);

**стихийные бедствия** – сильный ветер, ливень, град, сильный дождь, сильный снегопад, высокий уровень воды (при половодьях, паводках,

заторах), выход подпочвенных вод, просадка грунта, обвал, оползень, землетрясение.

Примечание: ущерб от сильного ветра возмещаются только в том случае, если скорость ветра, причинившего убыток, превышала 17 м/с. Подтверждение скорости ветра производится компетентными органами (МЧС, гидрометеорологическая служба);

**строение** (для целей страхования в рамках настоящих Правил) включает в себя стены (включая внешние утеплители и покрытие), крышу (кроме квартир), перекрытия, входные двери, окна, иные конструктивные элементы, инженерные системы (водоснабжения, электроснабжения, канализации, отопления, в том числе внешние и внутренние радиаторы, вентиляционные шахты и т.п.), являющиеся неотъемлемой частью строения, а также элементы отделки;

**третьи лица** – физические или юридические лица, не являющиеся субъектами страхования;

**удар молнии** – воздействие прямого грозового разряда, при котором ток молнии протекает через элементы застрахованного имущества и оказывает термическое, механическое или электрическое (атмосферное перенапряжение) воздействие, или вторичное воздействие грозового разряда, связанное с наведением высокого электрического потенциала с возникновением искрения;

**франшиза безусловная** – предусмотренная условиями договора страхования часть ущерба страхователя (выгодоприобретателя), вычитаемая при расчете страхового возмещения из суммы причиненного страхователю ущерба;

**франшиза условная** – предусмотренный условиями договора страхования размер ущерба страхователя (выгодоприобретателя), который не подлежит возмещению страховщиком, если этот размер ущерба не превышает величины франшизы. В случае, если размер ущерба по одному страховому случаю превышает величину франшизы, то ущерб возмещается в соответствии с условиями договора страхования без учета франшизы.

## **2. Объект страхования**

2.1. Объектом страхования являются не противоречащие законодательству имущественные интересы, связанные с утратой (гибелью) и (или) повреждением застрахованного имущества, находящегося во владении, пользовании, распоряжении страхователя (выгодоприобретателя).

2.2. По настоящим Правилам принимаются на страхование:

2.2.1. жилые дома и примыкающие к ним строения, садовые домики, дачи, хозяйственные (подсобные) постройки, расположенные в границах

определенного земельного участка;

2.2.2. отдельно стоящие нежилые строения (здания), гаражи и иные хозяйственные (подсобные) постройки;

На страхование принимаются строения, относящиеся к капитальным, имеющие стены и крышу и поставленные на постоянное место. При этом на страхование могут приниматься как все строения, так и части строений, а также, если строение принадлежит нескольким собственникам, часть строения, принадлежащая страхователю.

2.2.3. жилые помещения (квартиры) в многоквартирных жилых домах, в том числе подсобные помещения в квартире или относящиеся к квартире: конструкции квартиры, элементы отделки и установленное оборудование внутри жилых помещений (квартиры), балконы, лоджии, террасы, веранды и т.п.;

2.2.4. нежилые помещения в многоквартирных жилых домах, зарегистрированные в установленном законодательством порядке, имеющие адрес, состоящие из одного либо нескольких помещений, используемых для каких-либо нужд;

2.2.5. элементы отделки и оборудования строения (квартиры);

2.2.6. наружные инженерные системы (сети) и инженерное оборудование, зарегистрированные в установленном законодательством порядке, объекты благоустройства, находящиеся на отведенном земельном участке (по описи);

2.2.7. конструктивные элементы строения (квартиры).

2.3. По настоящим Правилам не принимаются на страхование:

2.3.1 аварийные и (или) подлежащие сносу строения, квартиры, нежилые помещения;

2.3.2. строения некапитального типа (т.е. объекты переносного либо временного характера, не связанные с землей фундаментами или столбами), а также теплицы с пленочным покрытием;

2.3.3. строения, нежилые помещения, используемые в целях производства продукции (работ, услуг) с применением огнеопасных и взрывоопасных предметов и материалов или для хранения огнеопасных и взрывоопасных предметов и материалов;

2.3.4. строения, расположенные в зоне, которой угрожают наводнения или другие стихийные бедствия, от наступления указанного события с момента объявления в установленном порядке о такой угрозе или составлении компетентными органами соответствующего документа, подтверждающего факт угрозы.

Данное ограничение не распространяется, если договор страхования заключается на новый срок до истечения действия предыдущего договора.

### 3. Страховые случаи

3.1. Страховой случай – предусмотренное договором страхования событие, при наступлении которого в течение срока действия договора страхования у страховщика возникает обязанность произвести страховую выплату страхователю (выгодоприобретателю).

3.2. Страховым случаем является утрата (гибель) и (или) повреждение застрахованного имущества в результате:

3.2.1. стихийных бедствий;

3.2.2. несчастных случаев;

3.2.3. неправомерных действий третьих лиц.

Договор страхования может быть заключен по совокупности всех вышеназванных рисков или в любой их комбинации, с учетом применения соответствующих корректировочных коэффициентов, утвержденных локальными правовыми актами страховщика.

3.3. Страховщиком в соответствии с условиями настоящих Правил могут быть разработаны определенные программы страхования, в которых страховщиком могут быть определены размер страховой суммы, размер страхового тарифа, принимаемые на страхование риски и иные условия договора страхования, утвержденные локальными правовыми актами страховщика.

3.4. Не признаются страховыми случаями утрата (гибель) и (или) повреждение застрахованного имущества, происшедшие в результате:

3.4.1. естественных процессов, физического износа, гниения, брожения, окисления, ржавления, образования плесени, домового гриба, грибка, появления конденсата, сырости, выветривания, усыхания, обветшания, старения, выгорания, потери теплопроводности материалов и конструкций и т.п.;

3.4.2. воздействия сквозняков или проникновения воды в виде атмосферных осадков через незакрытые двери, окна, форточки, балконы, лоджии (за исключением проведения действия по ликвидации пожара);

3.4.3. неприятия мер к восстановлению застрахованных объектов, поврежденных в результате страхового случая, по которому ранее страховщиком произведена страховая выплата;

3.4.4. несчастных случаев (кроме падения деревьев, столбов) или неправомерных действий третьих лиц, факты которых не подтверждены документами компетентных органов, за исключением случаев, предусмотренных в подпункте 8.1.3 пункта 8.1 Правил, и (или) при наличии достоверных сведений о произошедшем стихийном бедствии или несчастном случае, полученных из официальных источников;

3.4.5. террористического акта;

3.4.6. капитального ремонта или реконструкции застрахованных

объектов (в том числе капитального ремонта или реконструкции многоквартирного жилого дома) в период их проведения, находящихся в прямой причинной связи с наступившим событием.

3.5. Страховщиком не возмещается моральный вред, а также всякого рода косвенные убытки и упущенная выгода.

3.6. Договор страхования действует в пределах территории Республики Беларусь.

Строение считается застрахованным по адресу, указанному в договоре страхования как место страхования (далее – место страхования).

#### **4. Страховая сумма. Франшиза**

4.1. Страховая сумма устанавливается по соглашению сторон между страхователем и страховщиком при заключении договора страхования в размере, не превышающем страховую стоимость строения, принимаемого на страхование.

4.2. Определение страховой стоимости строения производится по его действительной стоимости в месте его нахождения в день заключения договора страхования.

4.3. Страховая стоимость, указанная в договоре страхования, не может быть впоследствии оспорена, за исключением случая, когда страховщик, не воспользовавшийся до заключения договора своим правом на оценку страховой стоимости, был умышленно введен в заблуждение относительно этой стоимости.

4.4. Если строение застраховано в части страховой стоимости, то в период действия договора страхования, заключенного на срок не менее 1 года, по соглашению сторон можно увеличить страховую сумму до размера страховой (действительной) стоимости путем внесения изменения в договор страхования. Расчет дополнительной страховой премии производится в соответствии с пунктом 7.3 Правил.

4.5. Если страховая сумма, указанная в договоре страхования, превышает страховую стоимость, договор является ничтожным в той части страховой суммы, которая превышает страховую стоимость. Уплаченная излишне часть страховой премии возврату в этом случае не подлежит.

При этом если в соответствии с договором страхования страховая премия вносится в рассрочку и к моменту установления указанных обстоятельств, она внесена не полностью, оставшаяся часть страховой премии уплачивается в размере, уменьшенном пропорционально уменьшению размера страховой суммы.

4.6. Страховая сумма может быть установлена между страховщиком и страхователем как в белорусских рублях, так и в иностранной валюте,

если иное не предусмотрено законодательством Республики Беларусь и должна быть указана в договоре страхования.

В пределах страховой суммы, установленной по договору страхования, договором страхования могут быть установлены максимальные суммы страхового возмещения (лимиты возмещения) на отдельные категории имущества и (или) на отдельный страховой риск.

4.7. По соглашению сторон договор страхования в отношении принимаемых на страхование объектов может быть заключен на условиях:

4.7.1. полного имущественного страхования;

4.7.2. неполного имущественного страхования:

4.7.2.1. по «системе первого риска», когда страховщик при наступлении страхового случая выплачивает страхователю (выгодоприобретателю) страховое возмещение в размере причиненного ущерба без учета соотношения страховой суммы и страховой стоимости, но не более страховых сумм, установленных договором страхования (лимиты возмещения);

4.7.2.2. по системе пропорциональной ответственности, когда страховщик при наступлении страхового случая возмещает страхователю (выгодоприобретателю) часть причиненного ему ущерба пропорционально отношению страховой суммы к страховой стоимости, установленным на дату заключения договора страхования.

Условия страхования оговариваются в договоре страхования.

4.8. В договоре страхования может быть установлена условная или безусловная франшиза. Размер франшизы определяется по соглашению сторон по каждому страховому случаю в процентах либо в абсолютном выражении.

Если наступает несколько страховых случаев, франшиза применяется по каждому из них.

## **5. Страховой тариф. Страховая премия**

5.1. Страховой премией является сумма денежных средств, подлежащая уплате страхователем страховщику за страхование.

Размер страховой премии по договору страхования определяется как сумма страховых премий по каждому объекту страхования.

Размер страховой премии по объекту страхования определяется исходя из страховой суммы и страхового тарифа по этому объекту.

Страховой тариф исчисляется исходя из базового годового страхового тарифа в соответствии с Приложением № 1 к Правилам и корректировочных коэффициентов, утвержденных локальными правовыми актами страховщика.

5.2. При установлении страховой суммы в иностранной валюте, страховая премия по договору страхования, исчисленная в валюте страховой суммы, может быть уплачена как в иностранной валюте (в случаях, предусмотренных законодательством Республики Беларусь), так и в белорусских рублях по официальному курсу белорусского рубля по отношению к валюте страховой суммы, установленному Национальным банком Республики Беларусь на день уплаты страховой премии (ее части).

5.3. Страховая премия по договору уплачивается страхователем путем безналичного перечисления или наличными денежными средствами в установленном законодательством порядке единовременно за весь срок действия договора страхования при заключении договора страхования либо по соглашению сторон в рассрочку в соответствии с условиями договора страхования. Уплата страховой премии в рассрочку может предусматриваться только при сроке действия договора страхования не менее 1 год.

При уплате страховой премии в рассрочку первая ее часть в размере не менее  $1/k$  исчисленной страховой премии уплачивается при заключении договора страхования, а остальные части – через равные промежутки времени в течение срока действия договора страхования не позднее последнего дня оплаченного периода таким образом, чтобы оплата по договору с начала срока действия договора страхования составляла не менее  $2/k$ ,  $3/k$  и т.д. до уплаты страховой премии в полном объеме, где  $k$  – количество этапов оплаты (не более 12 в течение 1 года).

Сроки уплаты и размеры страховой премии по договору при уплате в рассрочку устанавливаются договором страхования .

Если страхователь уплачивает страховую премию в рассрочку и страховой случай наступил до уплаты очередной части страховой премии, то страховщик при выплате страхового возмещения страхователю (выгодоприобретателю) вправе удержать сумму всей неуплаченной страховой премии или ее очередной (ых) части (ей).

5.4. В случае неуплаты очередной части страховой премии в установленной договором страхования срок:

5.4.1. договор страхования прекращается с 00 часов 00 минут дня, следующего за последним днем установленного срока уплаты очередной части страховой премии;

5.4.2. по соглашению страховщика со страхователем, оформленному в письменном виде, договор страхования не прекращается при наличии письменных обязательств страхователя погасить имеющую задолженность (просроченную сумму страховой премии) не позднее 30 календарных дней со дня просрочки платежа. В случае неуплаты просроченной части страховой премии в течение указанного срока

договор страхования прекращается 00 часов 00 минут дня, следующего за последним днем 30-дневного срока, в течение которого страхователь обязан уплатить очередную часть страховой премии. При этом страхователь не освобождается от уплаты части страховой премии за указанный 30-дневный срок действия договора страхования.

Если страховой случай наступил до уплаты очередной части страховой премии, по которой предоставлена отсрочка платежа, то страховщик вправе удержать эту часть страховой премии из суммы страхового возмещения.

## **II. ДОГОВОР СТРАХОВАНИЯ**

### **6. Условия заключения договора страхования.**

#### **Прекращение договора страхования**

6.1. Договор страхования заключается на условиях настоящих Правил страхования, утвержденных страховщиком, принятых страхователем путем присоединения к договору страхования. Условия, содержащиеся в Правилах страхования, в том числе не включенные в текст договора страхования, обязательны для страховщика, страхователя и выгодоприобретателя.

6.2. Договор страхования заключается на основании устного или письменного заявления страхователя (по форме, утвержденной страховщиком) или предложения страховщика о добровольном страховании строений граждан, принятого страхователем способом, указанным в таком предложении.

После заключения договора страхования заявление, иные документы, представленные страхователем при заключении договора страхования, становятся его неотъемлемой частью.

6.3. При заключении договора страхования страхователь обязан сообщить страховщику все известные страхователю обстоятельства, имеющие существенное значение для определения вероятности наступления страхового случая и размера возможных убытков от его наступления (страхового риска), если эти обстоятельства не известны и не должны быть известны страховщику.

Существенными признаются во всяком случае обстоятельства, предусмотренные в договоре страхования на основании устного или письменного заявления страхователя.

6.4. Если договор страхования заключен при отсутствии ответов страхователя на какие-либо вопросы страховщика, страховщик не может впоследствии требовать расторжения договора либо признания его

недействительным на том основании, что соответствующие обстоятельства не были сообщены страхователем.

Если после заключения договора страхования будет установлено, что страхователь сообщил страховщику заведомо ложные сведения об обстоятельствах, указанных в пункте 6.3 Правил, страховщик вправе потребовать признания договора страхования недействительным и применения последствий, предусмотренных пунктом 2 статьи 180 Гражданского кодекса Республики Беларусь.

Требование страховщика о признании договора страхования недействительным не подлежит удовлетворению, если обстоятельства, о которых умолчал страхователь, уже отпали.

6.5. Договор страхования заключается в письменной форме. Несоблюдение письменной формы влечет недействительность договора страхования.

Договор страхования может быть заключен путем:

составления одного текстового документа, подписанного сторонами по договору;

обмена текстовыми документами, которые подписаны сторонами собственноручно либо с использованием средств связи и иных технических средств, компьютерных программ, информационных систем или информационных сетей, если такой способ подписания позволяет достоверно установить, что соответствующий текстовый документ подписан сторонами по договору (факсимильное воспроизведение собственноручной подписи с помощью средств механического или другого копирования, электронная цифровая подпись или другой аналог собственноручной подписи, обеспечивающий идентификацию стороны по договору) и не противоречит законодательству и соглашению сторон.

Письменное предложение страховщика заключить договор страхования путем направления текстового документа принимается страхователем путем уплаты страховой премии в срок, установленный в предложении, если иное не предусмотрено законодательством или не указано в предложении.

Договор страхования может быть заключен в письменной форме способами, предусмотренными законодательством Республики Беларусь, в электронном виде через официальный сайт страховщика либо организации, заключающей договор страхования от имени страховщика и имеющей право в соответствии с законодательством проводить идентификацию обратившихся к ней страхователей (выгодоприобретателей), их представителей без личного присутствия указанных лиц. При этом договоры страхования могут заключаться без применения электронной цифровой подписи.

К договору страхования должны прилагаться Правила (либо направляются в электронном виде – в случае заключения договора страхования в соответствии с частью четвертой настоящего пункта Правил), что удостоверяется записью в этом договоре.

6.6. Составление первичных учетных документов по договору страхования, подтверждающих оказание услуг, осуществляется каждой из сторон единолично.

6.7. Срок действия договора страхования устанавливается по соглашению сторон от 1 дня до 3 лет включительно.

6.8. Договор страхования вступает в силу со дня и времени, указанных в договоре страхования как начало срока действия договора страхования, но не ранее дня и времени уплаты страховой премии (первой ее части) страховщику (его представителю) и не позднее 30 календарных дней после его заключения, за исключением случаев, указанных в части второй настоящего пункта.

При заключении договора страхования на новый срок до истечения действия предыдущего, по соглашению сторон договор страхования вступает в силу с 00 часов 00 минут дня, следующего за днем окончания срока действия предыдущего договора страхования, при условии уплаты страховой премии (или ее первой части) по новому договору страхования.

Договор страхования заканчивается в 24 часа 00 минут даты, указанной в договоре страхования как дата окончания срока его действия, если конкретное время окончания срока действия договора страхования не указано в договоре страхования.

6.9. Страхование, обусловленное договором, распространяется на страховые случаи, произошедшие в период действия договора страхования.

6.10. При утрате договора страхования в период его действия страхователю на основании его письменного заявления выдается копия договора страхования.

6.11. Договор страхования прекращается в случаях:

6.11.1. истечения срока его действия;

6.11.2. выполнения страховщиком обязательств по договору в полном объеме;

6.11.3. смерти страхователя – физического лица, в пользу которого заключен договор страхования, кроме случаев перехода права на застрахованное имущество к лицам, принявшим это имущество в порядке наследования;

6.11.4. неуплаты страхователем очередной части страховой премии в установленные договором сроки, а в случае предусмотренном пунктом 5.4 Правил, - по истечении установленного срока;

6.11.5. если после вступления договора страхования в силу возможность наступления страхового случая отпала и страхование прекратилось по обстоятельствам иным, чем страховой случай;

6.11.6. соглашения сторон, оформленного в письменном виде. Договор страхования расторгается с даты, определенной соглашением сторон, а если дата расторжения не определена, то с даты заключения соглашения сторон о расторжении договора страхования.

6.12. В случаях прекращения договора страхования по обстоятельствам, указанным в подпунктах 6.11.3, 6.11.5, 6.11.6 пункта 6.11 Правил, страховщик имеет право на часть страховой премии по договору, при отсутствии выплат страхового возмещения и (или) заявленных событий, которые согласно Правилам могут быть признаны страховым случаем. Страховщик возвращает страхователю часть уплаченной страховой премии пропорционально времени (в днях), оставшемуся со дня досрочного прекращения договора страхования до окончания срока его действия.

6.13. Страхователь вправе отказаться от договора страхования в любое время, если к моменту отказа возможность наступления страхового случая не отпала по обстоятельствам, иным, чем страховой случай. Договор страхования расторгается с момента получения страховщиком отказа страхователя от договора. При этом уплаченная страховщику страховая премия по договору возврату не подлежит.

В случае отказа страхователя от договора страхования до вступления его в силу уплаченная страховая премия подлежит возврату в полном объеме.

6.14. Если по договору страхования была произведена выплата страхового возмещения и (или) заявлено событие, которое согласно Правилам может быть признано страховым случаем, страховая премия возврату не подлежит.

6.15. Возврат страховой премии (ее части) в случае прекращения договора страхования ранее установленного срока производится в течение 5 рабочих дней со дня прекращения договора страхования путем перечисления на текущий (расчетный) счет страхователя в банке.

За несвоевременный возврат страховой премии (ее части) по вине страховщика страхователю выплачивается пеня за каждый день просрочки в размере 0,1 % от суммы, подлежащей возврату.

6.16. Обязательства страховщика по выплате страхового возмещения, возникшие до прекращения договора страхования в результате наступления страхового случая, но не исполненные к моменту прекращения договора, продолжают действовать до их исполнения.

6.17. При переходе прав на застрахованное имущество от лица, в интересах которого был заключен договор страхования, к другому лицу права и обязанности по этому договору переходят к лицу, к которому перешли права на строение, за исключением случаев принудительного изъятия, согласно действующему законодательству Республики Беларусь, и отказа от права собственности.

Лицо, к которому перешли права на застрахованное имущество, должно незамедлительно, но не позднее 5 рабочих дней, письменно уведомить об этом страховщика. Если не выполнено данное условие, страховщик вправе потребовать расторжения договора в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

## **7. Порядок изменения договора страхования**

7.1. В период действия договора страхования страхователь обязан незамедлительно, но не позднее 3 рабочих дней, сообщить страховщику о ставших ему известными значительных изменениях в обстоятельствах, сообщенных страховщику при заключении договора, если эти изменения могут существенно повлиять на увеличение страхового риска.

Значительными во всяком случае признаются изменения, оговоренные в договоре страхования и в переданных страхователю Правилах.

7.2. Страховщик, уведомленный об обстоятельствах, влекущих увеличение страхового риска, вправе потребовать изменения условий договора страхования или уплаты дополнительной страховой премии соразмерно увеличению страхового риска, рассчитанной в соответствии с пунктом 7.3 Правил.

7.3. Дополнительная страховая премия при внесении изменений в договор страхования рассчитывается по следующей формуле:

$$ДВ = (СВ2-СВ1) \times n/t, \text{ где:}$$

ДВ – страховая премия, подлежащий доплате;

СВ1 – страховая премия, рассчитанная до внесения изменений в договор страхования;

СВ2 – страховая премия, рассчитанная после внесения изменений в договор страхования;

n – количество календарных дней, оставшихся до окончания срока действия договора страхования;

t – срок действия договора страхования в календарных днях.

Внесение изменений в условия страхования, изложенные в договоре страхования, осуществляется в письменном виде в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

Обязательства считаются измененными с даты и времени,

определенных соглашением сторон, но не ранее дня и времени уплаты дополнительной страховой премии в связи с изменением договора страхования.

Дополнительная страховая премия уплачивается единовременно при внесении изменений в договор страхования.

7.4. Если страхователь возражает против изменения условий договора страхования или доплаты страховой премии, страховщик вправе потребовать расторжения договора страхования. В этом случае договор страхования расторгается с момента получения такого отказа. К отказу приравнивается не получение ответа от страхователя на надлежаще отправленное письменное предложение страховщика (заказное письмо с уведомлением) об изменении условий страхования или доплате страховой премии в течение 7 рабочих дней. До уплаты страхователем дополнительной страховой премии или изменения условий договора страхования страховщик не несет ответственности за случаи причинения убытка, вызванные увеличением страхового риска.

7.5. При неисполнении страхователем обязанности, предусмотренной пунктом 7.1 Правил, страховщик вправе потребовать расторжения договора страхования и возмещения убытков, причиненных расторжением договора. В этом случае договор страхования расторгается с даты увеличения страхового риска.

7.6. Страховщик не вправе требовать расторжения договора, если обстоятельства, влекущие увеличение страхового риска, уже отпали.

## **8. Права и обязанности сторон**

### **8.1. Страховщик имеет право:**

8.1.1. произвести осмотр и оценку строения, принимаемого на страхование, проверять состояние строения при заключении договора страхования и в период его действия, условия эксплуатации строения, в том числе на соответствие условиям, указанным в заявлении, произвести оценку страхового риска;

8.1.2. проверять выполнение страхователем (выгодоприобретателем) требований настоящих Правил и договора страхования;

8.1.3. не запрашивать по незначительному ущербу, размер которого не превышает 300 долларов США по официальному курсу белорусского рубля по отношению к доллару США, установленному Национальным банком Республики Беларусь на день повреждения застрахованного имущества, документы от компетентных органов, если факт повреждения строения установлен при составлении акта осмотра (кроме случаев повреждения имущества в результате неправомерных действий третьих лиц);

8.1.4. для осмотра погибшего или поврежденного имущества выехать на место происшествия и составить акт осмотра. Любой из сторон для участия в составлении акта осмотра могут приглашаться представители соответствующих организаций и лица, виновные в причинении ущерба;

8.1.5. требовать от выгодоприобретателя при предъявлении им требования о страховой выплате выполнения обязанностей по договору страхования, включая обязанности, лежащие на страхователе, но не выполненные им;

8.1.6. потребовать при уведомлении об обстоятельствах, влекущих увеличение страхового риска, изменения условий договора страхования или уплаты дополнительной страховой премии соразмерно увеличению риска согласно пункту 7.3 Правил;

8.1.7. потребовать расторжения договора страхования в случаях, предусмотренных пунктом 7.5 Правил;

8.1.8. отсрочить страховую выплату в случаях, когда у страховщика имеются мотивированные сомнения в подлинности документов, подтверждающих страховой случай – до тех пор, пока не будет подтверждена подлинность таких документов на основании запроса страховщика в орган, его выдавший, направленный не позднее 5 рабочих дней со дня получения такого документа, а также в случае возбуждения уголовного дела по факту наступления страхового случая – до вынесения приговора судом, приостановления или прекращения производства по делу, если обвиняемым по делу является страхователь (выгодоприобретатель) либо усматривается его вина;

8.1.9. оспорить размер требований страхователя (выгодоприобретателя) в установленном законодательством порядке; привлекать независимых экспертов за свой счет для установления причин наступления страхового случая и (или) размера ущерба;

8.1.10. отказать в страховой выплате в случаях, предусмотренных пунктом 9.20 Правил;

8.1.11. потребовать признания договора страхования недействительным в случаях и порядке, предусмотренных законодательством;

8.1.12. отсрочить выплату страхового возмещения в случае, если ему не представлены все необходимые документы – до их получения, либо у него имеются мотивированные сомнения в подлинности документов, подтверждающих наступление страхового случая – до тех пор, пока не будет подтверждена подлинность таких документов, а также в случае возбуждения уголовного дела по факту наступления страхового случая –

до вынесения приговора судом, приостановления или прекращения производства по делу.

## **8.2. Страховщик обязан:**

8.2.1. ознакомить страхователя с условиями страхования и выдать страхователю договор страхования с приложением Правил страхования либо направлением Правил в электронном виде в случае заключения договора страхования в соответствии с частью четвертой пункта 6.5 Правил;

8.2.2. не разглашать полученные им в результате своей профессиональной деятельности сведения о страхователе (выгодоприобретателе), а также об их имущественном положении, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Республики Беларусь;

8.2.3. при признании события страховым случаем в установленные Правилами сроки составить акт о страховом случае (пункт 9.2 Правил) и произвести выплату страхового возмещения (пункт 9.14 Правил). В случае отказа в выплате страхового возмещения в установленный пунктом 9.21 Правил срок письменно сообщить об этом выгодоприобретателю с обоснованием причины отказа.

8.2.4. не разглашать тайну сведений о страховании, за исключением случаев, предусмотренных законодательством;

8.2.5. совершать другие действия, предусмотренные законодательством, Правилами и договором страхования.

## **8.3. Страхователь имеет право:**

8.3.1. получить дубликат страхового полиса (копию договора страхования) в случае его утраты;

8.3.2. отказаться от договора страхования либо потребовать расторжения договора в связи с нарушением страховщиком настоящих Правил. В последнем случае страховщик в течение 7 рабочих дней со дня расторжения договора возвращает страхователю (при отсутствии страховых выплат по договору) путем безналичного перечисления на его счет (выдачи ему из кассы страховщика) уплаченные им суммы страховой премии по договору в полном объеме;

8.3.3. получить информацию о страховщике в соответствии с законодательством;

8.3.4. требовать выполнения страховщиком иных условий договора страхования в соответствии с настоящими Правилами;

8.3.5. заявить о внесении изменений в договор страхования в соответствии с условиями страхования (пункт 4.4 Правил, пункт 7.2 Правил).

## **8.4. Выгодоприобретатель имеет право:**

8.4.1. получать информацию об изменении условий договора страхования;

8.4.2. при наступлении страхового случая требовать исполнения страховщиком принятых обязательств по договору страхования.

#### **8.5. Страхователь обязан:**

8.5.1. обеспечить представителю страховщика возможность беспрепятственного осмотра принимаемого на страхование строения;

8.5.2. своевременно уплачивать страховую премию по договору либо ее части в размерах и сроках, предусмотренных договором страхования;

8.5.3. при заключении договора страхования сообщить страховщику обо всех известных ему обстоятельствах, имеющих существенное значение для определения вероятности наступления страхового случая и размера возможного ущерба от его наступления, если эти обстоятельства не известны и не должны быть известны страховщику, а также обо всех заключенных или заключаемых договорах страхования в отношении принимаемого на страхование строения. Существенными признаются во всяком случае обстоятельства, предусмотренные в договоре страхования и указанные в заявлении страхователя как факторы, влияющие на степень страхового риска;

8.5.4. незамедлительно (в течение 3 рабочих дней со дня, когда страхователю стало известно) сообщать страховщику о ставших ему известными значительных изменениях в обстоятельствах, сообщенных страховщику при заключении договора, если эти изменения могут существенно повлиять на увеличение страхового риска;

8.5.5. передавать страховщику сообщения, предусмотренные Правилами и договором страхования, в письменной форме либо способами связи, обеспечивающими фиксирование текста и даты сообщений (по возможности по телексу, телеграфу или телефаксу), либо вручением под расписку;

8.5.6. при заключении договора страхования ознакомить выгодоприобретателя с его правами и обязанностями по договору и предоставлять выгодоприобретателю информацию об изменении условий договора страхования;

8.5.7. совершать другие действия, предусмотренные законодательством, условиями страхования;

8.5.8. при наступлении события, которое впоследствии может быть признано страховым случаем, страхователь обязан:

– принять все разумные и доступные меры по уменьшению ущерба, при этом следовать указаниям страховщика, если таковые последуют;

– не позднее 3-х рабочих дней, как только стало известно, сообщить страховщику или его представителю о причиненном ущербе;

– незамедлительно, как только стало известно, заявить по всем событиям, связанными со стихийными бедствиями, несчастными случаями или неправомерными действиями третьих лиц об утрате (гибели) или повреждении имущества в соответствующие компетентные органы (отделения МЧС, государственной пожарной службы, аварийной службы, внутренних дел, в жилищную ремонтно-эксплуатационную организацию и т.п.);

– сохранить до составления акта осмотра представителем страховщика поврежденное имущество в том виде, в котором оно оказалось после происшедшего события. Проведение любого рода изменений допустимо только, если это диктуется соображениями безопасности, с целью уменьшения размера ущерба либо по истечении 5 рабочих дней после получения страховщиком письменного заявления о происшедшем событии;

– обеспечить представителю страховщика возможность беспрепятственного осмотра погибшего (поврежденного) имущества, выяснения причин и обстоятельств его гибели, повреждения, размера ущерба, а также обеспечить участие представителя страховщика в любых комиссиях, создаваемых для установления причин, обстоятельств и размера ущерба;

– представить страховщику (при требовании страховой выплаты) письменное заявление о выплате страхового возмещения, указав характер и объем (размеры) повреждений, а также описанием причин, обстоятельств происшедшего события, с приложением договора страхования;

8.5.9. передать страховщику, выплатившему страховое возмещение, все документы и доказательства и сообщить ему все сведения, необходимые для осуществления страховщиком перешедшего к нему права требования, которое страхователь (выгодоприобретатель) имеет к лицу, ответственному за ущерб, возмещенный в результате страхования;

8.5.10. извещать страховщика обо всех случаях получения компенсации за утраченное (погибшее), поврежденное имущество.

8.6. Стороны имеют право и обязаны совершать другие действия, предусмотренные законодательством, Правилами и договором страхования.

## **9. Определение размера ущерба и порядок осуществления страховой выплаты**

9.1. Решение вопроса о признании заявленного случая страховым и выплате страхового возмещения страховщик принимает на основании:

заявления страхователя (выгодоприобретателя) о выплате страхового возмещения с подробным перечнем повреждений строения, указанием причин, обстоятельств, размеров повреждений;

договора страхования;

акта осмотра погибшего или поврежденного имущества;

документов, подтверждающих факт, причины, обстоятельства наступления заявленного случая, объем причиненного ущерба, за исключением случаев, предусмотренных в подпункте 8.1.3 пункта 8.1 Правил.

В каждом конкретном случае страховщик вправе самостоятельно определять перечень необходимых для выплаты страхового возмещения документов и вправе запрашивать их в соответствующих компетентных органах, а также у страхователя (выгодоприобретателя). Необходимость предоставления документов определяется характером наступившего события в соответствии с Правилами и требованиями законодательства Республики Беларусь.

9.2. Страховщик в течение 5 рабочих дней после получения последнего необходимого документа, подтверждающего факт, причины и обстоятельства наступления страхового случая, а также документов, необходимых для определения размера причиненного вреда и осуществления страховой выплаты, обязан принять решение о признании или непризнании заявленного случая страховым. Решение о признании случая страховым оформляется актом о страховом случае (по форме, утвержденной страховщиком), который является основанием для выплаты страхового возмещения.

В случаях, когда страховщик не признает произошедшее событие страховым случаем, акт о страховом случае не составляется. В данном случае страховщик оформляет документ произвольной формы с обоснованием причин, по которым событие не признается страховым случаем, о чем сообщается страхователю (выгодоприобретателю) в порядке, предусмотренном пунктом 9.21 Правил.

9.3. В случае возникновения споров об обстоятельствах, характере и размере ущерба страхователь (выгодоприобретатель) имеет право потребовать проведения экспертизы. Экспертиза проводится за счет ее инициатора (инициаторов). Страховщик принимает решение о выплате страхового возмещения и его размере в соответствии с условиями договора.

9.4. Страховое возмещение определяется исходя из размера ущерба, причиненного в результате наступления страхового случая.

9.5. Ущерб определяется:

9.5.1. в случае полной гибели, утраты имущества – в размере действительной стоимости имущества, определенной при заключении договора страхования, за минусом стоимости остатков, пригодных для использования в строительстве с учетом обесценения.

Имущество считается погибшим, если его ремонт невозможен или ожидаемые расходы на ремонт превысят действительную стоимость имущества на день наступления страхового случая. Строение считается поврежденным, если путем ремонта оно может быть приведено в состояние, пригодное для использования по первоначальному назначению, и ожидаемые расходы на его ремонт не превысят его действительную стоимость на день наступления страхового случая;

9.5.2. при повреждении имущества – в размере стоимости его восстановительного ремонта по ценам на день страхового случая.

9.6. Расходы на ремонт (восстановление) включают в себя:

9.6.1. стоимость аналогичных материалов для ремонта, замены (восстановления);

9.6.2. расходы на оплату работ по ремонту, замене;

9.6.3. расходы по составлению смет на восстановительные работы, а также расходы по установлению причин и обстоятельств гибели или повреждения имущества и размера ущерба, согласно оригиналу документа по оплате этих расходов, если эти расходы согласованы со страховщиком в письменной форме;

9.6.4. общепроизводственные и общехозяйственные расходы, указанные в сметной документации;

9.6.5. расходы по доставке материалов к месту восстановительного ремонта и другие расходы, необходимые для восстановления поврежденного имущества в том состоянии, в котором они находились непосредственно перед наступлением страхового случая.

9.7. Стоимость восстановительного ремонта определяется на основании калькуляции (сметы) стоимости восстановительного ремонта поврежденного объекта (заключения о стоимости ремонта), составленной специализированными организациями или страховщиком в соответствии с нормами, предусмотренными законодательством, на основании перечня повреждений, указанных в акте осмотра и (или) документах компетентных органов.

По соглашению сторон стоимость восстановительного ремонта может быть определена на основании представленных страхователем (выгодоприобретателем) после проведения восстановительного ремонта оригинальных оплаченных счетов (заказ-наряда, счет-фактуры, чеков, товарно-транспортной накладной и приложений к ней и т.п.)

согласованной со страховщиком ремонтной или иной организации, осуществившей ремонтно-восстановительные работы.

При этом счета или сметы должны содержать подробный перечень работ, их стоимость, перечень и стоимость аналогичных деталей, материалов и оборудования, использованных при замене поврежденного имущества.

В сумму ущерба включаются расходы по ремонту только за повреждения, возникшие в результате страхового случая, риск причинения которых был застрахован.

9.8. К восстановительным расходам не относятся:

дополнительные расходы по улучшению застрахованного имущества;

расходы по временному или вспомогательному ремонту или восстановлению;

расходы по работам, не связанным с восстановлением поврежденного строения, например расходы по демонтажу и монтажу корпусной, кухонной и иной мебели при выполнении восстановительных работ по элементам отделки;

другие расходы, не подтвержденные документами соответствующих компетентных организаций, или произведенные сверх необходимых;

расходы за срочность;

не оплаченные страхователем (выгодоприобретателем), но указанные в сметах (калькуляциях) прочие расходы.

9.9. Страховое возмещение за погибшее (утраченное, поврежденное) имущество рассчитывается исходя из суммы ущерба с учетом установленной договором страхования франшизы, а минусом сумм, полученных в счет возмещения ущерба от третьих лиц, а также с учетом условий страхования (пункт 4.7 Правил), но не выше страховой суммы, установленной договором страхования.

9.10. Страховщик возмещает расходы, понесенные страхователем, в целях уменьшения убытков, подлежащих возмещению, если такие расходы были необходимы или были произведены для выполнения указаний страховщика. Такие расходы возмещаются пропорционально отношению страховой суммы к страховой стоимости независимо от того, что вместе с возмещением других убытков они могут превысить страховую сумму.

9.11. По объектам, подлежащим в соответствии с законодательством Республики Беларусь обязательному страхованию, страховое возмещение выплачивается в размере ущерба за вычетом суммы выплаченного страхового возмещения по договору обязательного страхования строений,

но не выше страховой суммы, обусловленной договором добровольного страхования.

9.12. Страховщик при осуществлении страховой выплаты вправе удержать из суммы страхового возмещения:

часть страховой премии, по которой предоставлена отсрочка платежа, в соответствии с частью второй пункта 5.4 Правил;

сумму всей неуплаченной страховой премии или ее очередной (ых) части (ей) в соответствии с частью четвертой пункта 5.3 Правил.

9.13. Выплата страхового возмещения осуществляется в валюте, в которой уплачена страховая премия, если иное не предусмотрено законодательством Республики Беларусь или соглашением между страховщиком и страхователем, по официальному курсу Национального банка Республики Беларусь, действующему на дату акта о страховом случае.

9.14. Страховое возмещение выплачивается страховщиком в течение 5 рабочих дней со дня составления акта о страховом случае путем перечисления во вклад на имя страхователя (выгодоприобретателя) или наличными денежными средствами из кассы страховщика согласно законодательству Республики Беларусь.

Страховое возмещение по соглашению сторон и на основании письменного заявления страхователя (выгодоприобретателя) может быть перечислено соответствующим организациям (например, производящим ремонт, химчистку, стирку и т.п. поврежденного имущества, по факту выполненных работ или на основании составленных смет и т.д.).

За несвоевременную выплату страхового возмещения по вине страховщика он уплачивает страхователю (выгодоприобретателю) пеню в размере 0,5 % за каждый день просрочки от суммы, подлежащей выплате.

9.15. После произведенной выплаты страхового возмещения договор страхования продолжает действовать до конца указанного в нем срока в размере разницы между страховой суммой, установленной договором страхования по застрахованным объектам и суммой выплаченного страхового возмещения по этим объектам.

9.16. Если страхователь заключил договоры страхования с несколькими страховщиками на сумму, превышающую в совокупности страховую стоимость имущества (двойное страхование), то страховое возмещение, получаемое им от всех страховщиков, не может превышать страховой стоимости данного имущества. При этом каждый страховщик выплачивает страховое возмещение в размере, пропорциональном отношению страховой суммы по заключенному им договору к общей сумме по всем заключенным страхователем договорам страхования указанного имущества.

9.17. Если на момент наступления страхового случая страхователь имел договоры страхования данного вида имущества с несколькими страховыми организациями на сумму, превышающую в общей сложности (с учетом страховой суммы по обязательному страхованию строений) страховую стоимость застрахованного имущества, то страховое возмещение выплачивается (с учетом страховой выплаты по обязательному страхованию строений) в размере, пропорциональном отношению страховой суммы по заключенному им договору к общей сумме по всем заключенным этим страхователем договорам страхования.

9.18. Страховщик освобождается от страховой выплаты в случае:

9.18.1. наступления страхового случая вследствие воздействия ядерного взрыва, радиации или радиоактивного загрязнения; военных действий; гражданской войны, если международными договорами Республики Беларусь, актами законодательства не предусмотрено иное;

9.18.2. изъятия, конфискации, реквизиции, национализации, ареста или уничтожения застрахованного имущества по распоряжению государственных органов;

9.18.3. если страхователь (выгодоприобретатель) отказался от своего права требования к лицу, ответственному за ущерб, возмещенный страховщиком, или осуществление этого права стало невозможным по вине страхователя (выгодоприобретателя). При этом страховщик освобождается от выплаты страхового возмещения полностью или в соответствующей части и вправе потребовать возврата излишне выплаченной суммы возмещения;

9.18.4. в других случаях, предусмотренных действующим законодательством Республики Беларусь.

9.19. Не подлежит возмещению ущерб в случае возмещения ущерба страхователю (выгодоприобретателю) в полном объеме лицом, виновным в его причинении.

9.20. Страховщик вправе отказать страхователю (выгодоприобретателю) в страховой выплате, если страхователь (выгодоприобретатель):

9.20.1. после того, как ему стало известно о наступлении страхового случая, не уведомил о его наступлении страховщика в предусмотренный договором страхования срок (подпункт 8.5.8 пункта 8.5 Правил) указанным в договоре способом, если не будет доказано, что страховщик своевременно узнал о наступлении страхового случая, либо что отсутствие у страховщика сведений об этом не могло сказаться на его обязанности произвести страховую выплату;

9.20.2. создал препятствия страховщику в определении обстоятельств, характера и размера ущерба.

9.21. Решение о непризнании заявленного случая страховым или об отказе в страховой выплате в течение 3 рабочих дней со дня его принятия сообщается страхователю (выгодоприобретателю) в письменной форме с обоснованием причин отказа.

9.22. К страховщику, выплатившему страховое возмещение, переходит в пределах выплаченной суммы право требования, которое страхователь (выгодоприобретатель) имеет к лицу ответственному за убытки, возмещенные в результате страхования.

Перешедшее к страховщику право требования осуществляется им с соблюдением правил, регулирующих отношения между страхователем (выгодоприобретателем) и лицом ответственным за убытки.

Страхователь (выгодоприобретатель) обязан передать страховщику все документы и доказательства и сообщить ему все сведения, необходимые для осуществления страховщиком перешедшего к нему права требования.

9.23. Страхователь (выгодоприобретатель) обязан возвратить страховщику полученную сумму страховой выплаты (или ее соответствующую часть), если обнаружится такое обстоятельство, которое по законодательству или по Правилам полностью или частично лишает страхователя (выгодоприобретателя) права на ее получение, в том числе в случае получения соответствующего ущерба от лица, ответственного за причинение ущерба.

## **10. Прочие условия договора страхования**

10.1. Споры по договору страхования между страховщиком и страхователем (выгодоприобретателем) не разрешенные путем переговоров, разрешаются в судебном порядке.

10.2. При изменении законодательства Республики Беларусь Правила действуют в части, не противоречащей законодательству.

Настоящие изменения и дополнения вступают в силу с **02.06.2025**.

Договоры добровольного страхования строений граждан, заключенные ранее даты вступления в силу настоящих изменений и дополнений, продолжают действовать на тех условиях, на которых они были заключены, если страховщик и страхователь не достигли соглашения о приведении условий договора страхования в соответствии с настоящими изменениями и дополнениями.

Заместитель начальника управления  
имущественного страхования

Е.О.Омельянович

**Приложение № 1  
к Правилам добровольного  
страхования строений граждан  
СБА ЗАСО «КУПАЛА»**

**Базовый годовой страховой тариф – 0,80 %  
(в % от страховой суммы)**