

Приложение № 1
к Правилам комплексного ипотечного
страхования (унифицированным
правилам страхования), утвержденным
приказом ООО Страховой Компании
«Гелиос» от 23.08.2024 № 218

**БАЗОВЫЕ СТРАХОВЫЕ ТАРИФЫ И ПОПРАВочНЫЕ КОЭФФИЦИЕНТЫ К НИМ
ПО КОМПЛЕКСНОМУ ИПОТЕЧНОМУ СТРАХОВАНИЮ
(К УНИФИЦИРОВАННЫМ ПРАВИЛАМ СТРАХОВАНИЯ)**

1. Базовые страховые тарифы по комплексному ипотечному страхованию, приведены в таблице 1 в процентах от страховой суммы при сроке страхования один год.

Таблица 1

Страховой риск	Страховой тариф
1. Страхование от несчастных случаев и болезней	
1.1. Смерть Застрахованного лица, наступившая в результате несчастного случая или болезни	0,460
1.2. Инвалидность I или II группы в результате несчастного случая или болезни	0,210
2. Страхование имущества	
2.1. Страхование квартиры, комнаты, нежилого помещения	
Пожар	0,173
Взрыв	0,066
Стихийное бедствие	0,093
Залив	0,080
Падение на застрахованное имущество летательных аппаратов или их частей, а также падение иных предметов	0,034
Противоправные действия третьих лиц	0,052
Конструктивные дефекты	0,118
Наезд	0,037
2.2. Страхование индивидуального жилого дома (части жилого дома), строения, здания, сооружения	
Пожар	0,226
Взрыв	0,089
Стихийное бедствие	0,115
Залив	0,088
Падение на застрахованное имущество летательных аппаратов или их частей, а также падение иных предметов	0,051
Противоправные действия третьих лиц	0,075
Конструктивные дефекты	0,239
Наезд	0,057
3. Страхование машино-места	
Пожар	0,260
Взрыв	0,106
Стихийное бедствие	0,160
Залив	0,130
Падение на застрахованное имущество летательных аппаратов или их частей, а также падение иных предметов	0,068
Противоправные действия третьих лиц	0,132
Конструктивные дефекты	0,316
Наезд	0,039
2.4. Страхование земельного участка	0,080
2.5. Страхование внутренней отделки и инженерного оборудования	0,150
3. Титульное страхование	

Страховой риск	Страховой тариф
3.1. Полная или частичная утрата недвижимого имущества в результате прекращения права собственности	0,188
3.2. Ограничение (обременение) права собственности залогодателя на недвижимое имущество	0,038

2. Страховщик имеет право применять к базовым тарифным ставкам повышающие или понижающие коэффициенты, в зависимости от следующих факторов риска:

- условия кредитного договора, договора займа, ипотечного договора, договора страхования – от 0,1 до 5,0;
- особенности предмета ипотеки, тип страхуемого имущества, тип и материала конструктивных элементов, год постройки предмета ипотеки – от 0,1 до 7,0;
- специфика деятельности Страхователя – от 0,1 до 5,0;
- местонахождение предмета ипотеки, территория страхования – от 0,1 до 6,0;
- состояние противопожарной, водопроводной, канализационной и отопительной систем – от 0,8 до 4,0;
- наличие и состояние охранной и противопожарной сигнализации – от 0,4 до 3,0;
- специальные характеристики и параметры объекта недвижимости, условия эксплуатации недвижимого имущества – от 0,4 до 5,0;
- тип проектирования при строительстве здания (типовое/индивидуальное) – от 1,0 до 1,2;
- срок действия последней сделки по отчуждению предмета ипотеки до обращения Страхователя за заключением договора страхования:
 - менее 6 месяцев – 1,10;
 - более 6 месяцев – 1,00;
- особенности приобретения объекта недвижимости – от 1,00 до 2,00;
- количество лет существования права собственности – от 0,30 до 1,00;
- принятие на страхование имущества, переданного в аренду, лизинг, прокат, Страховщик применяет поправочный коэффициент – от 1,0 до 5,0;
- принятие на страхование движимого имущества без определения в Договоре территории страхования (либо с определением территории страхования как территория РФ и/или иных указанных в Договоре стран – от 1,00 до 5,0;
- принятие на страхование зданий, строений или сооружений незавершенного строительства (в зависимости от степени их строительной готовности) – от 1,0 до 3,0;
- принятие на страхование имущества без проведения осмотра – от 1,0 до 3,5;
- пол, возраст и состояние здоровья Застрахованного лица, наличие у Застрахованного лица заболеваний, диагностированных до вступления договора страхования в силу, о которых было известно Страховщику и по которым последний будет производить выплаты в случае наступления события, которое может быть признано страховым, профессия (род деятельности), занятие опасными видами спорта – от 0,8 до 5,0;
- соотношение роста и веса Застрахованных лиц – от 1,00 до 1,10;
- величина артериального давления – от 1,00 до 1,50;
- частота командировок – от 1,00 до 1,10;
- причины перехода права собственности на недвижимое имущество в прошлые периоды – от 0,8 до 4,0;
- наличия обстоятельств, способных привести к потере прав на недвижимое имущество – от 0,8 до 4,0;
- количество осуществленных сделок об отчуждении недвижимого имущества (две и более сделки), принимаемого на страхование – от 1,05 до 2,0;
- юридическая чистота сделок, совершенных в отношении недвижимого имущества, принимаемого на страхование – от 0,7 до 2,5;
- основания возникновения права собственности на недвижимое имущество, принимаемое на страхование (купля-продажа, дарение, наследование и т.д.) – от 1,0 до 1,5;
- назначение земельного участка, принимаемого на страхование – от 1,0 до 2,0;
- наличие долевой собственности на недвижимое имущество, принимаемое на страхование – от 1,05 до 1,5;

- история убытков (наличие предъявленных претензий и/или судебных споров по оспариванию права собственности в отношении страхуемого недвижимого имущества) – от 0,8 до 2,5;
- наличие обременений на недвижимое имущество (помимо ипотеки кредитной организации, выдавшей кредит Страхователю (Заемщику) – от 1,5 до 2,0;
- наличие за последние три года сделок в отношении недвижимого имущества, совершенных с участием юридических лиц – от 1,5 до 2,5;
- установление франшизы (в зависимости от порядка установления и размера) – от 0,25 до 1,0;
- установление лимитов ответственности – от 0,6 до 1,0;
- статистика убытков за предыдущие периоды – от 0,5 до 3,0;
- формулировка (наполнение) страховых рисков в договоре и порядок их оплаты – от 0,1 до 5,0;
- в зависимости от маркетингового канала привлечения клиента – от 0,9 до 1,5;
- заключение коллективного договора – от 0,03 до 1,50.

3. При заключении договора страхования в валюте иной, чем рубли Российской Федерации, Страховщик для формирования источника покрытия убытков, связанных с возможным риском изменения курса валют, применяет к базовой тарифной ставке поправочный коэффициент от 1,01 до 1,95, определенный экспертным путем на основании статистических данных Страховщика и динамики курса иностранной валюты.

4. Базовые тарифы рассчитаны для структуры тарифной ставки с нагрузкой в размере 91%. В случае использования структуры тарифной ставки с иным значением нагрузки, к тарифам применяются соответствующие коэффициенты, указанные в Таблице 2. При использовании нагрузки в размере менее 91% страховой тариф уменьшается путем деления базового страхового тарифа на соответствующий коэффициент, при нагрузке в размере выше 91% - страховой тариф корректируется путем умножения базовой тарифной ставки на соответствующий коэффициент.

Таблица 2

Нагрузка, в %	Значение поправочного коэффициента	Нагрузка, в %	Значение поправочного коэффициента
31	7,600	61	4,222
36	7,600	66	3,800
41	6,333	71	3,166
46	6,333	76	2,714
51	5,429	81	2,111
56	4,750	86	1,583
		91	1,000

5. В связи с тем, что конкретные факторы риска и обстоятельства, увеличивающие (уменьшающие) вероятность наступления страхового события, а также конкретные размеры повышающих (понижающих) коэффициентов, которые Страховщик вправе применять к базовым тарифным ставкам, могут быть выявлены (определены) только в ходе оценки Страховщиком страхового риска при заключении конкретного договора страхования, указаны минимальные и максимальные значения повышающих и понижающих коэффициентов в определенном диапазоне их применения. Это позволяет Страховщику определить реальную тарифную ставку, учитывающую особенности объекта страхования и характер страхового риска по конкретному договору страхования, и является гарантией обеспечения его финансовой устойчивости. В зависимости от иных факторов, которые по мнению андеррайтера оказывают влияние на величину страхового риска, андеррайтером может быть принято решение, в том числе основанное на экспертной оценке перестраховщика или иного квалифицированного специалиста, о применении дополнительного поправочного коэффициента от 0,1 до 10,0.