

Приложение №2

УТВЕРЖДЕНО

Приказом
Генерального директора
Гадлиба Ю.О.

№ 086 от 4 октября 2023 г.

Методика расчета страховых тарифов к Правилам комплексного ипотечного страхования №3.3 (унифицированные правила страхования)

1. Общие положения

Расчет страховых тарифов осуществляется в соответствии с Методикой №1 расчета страховых тарифов по видам страхования иным, чем страхование жизни ПАО «Группа Ренессанс Страхование», утвержденной Приказом Генерального Директора № 117 от 22 сентября 2020 г.

Условиями применимости Методики являются:

- 1) существование статистики или какой-то другой информации по рассматриваемому виду страхования, что позволяет оценить вероятность наступления страхового случая по одному договору страхования, среднюю страховую сумму по одному договору страхования, среднее возмещение по одному договору страхования;
- 2) предположение, что не будет опустошительных событий, когда одно событие влечет за собой несколько страховых случаев;
- 3) заранее известно число договоров, которые предполагается заключить со страхователями.

Методика использует следующие расчетные формулы.

Основная нетто-ставка определяется (в процентах от страховой суммы):

$$T_o = 100 * \frac{Sv}{Ss} * q, \text{ где } Sv - \text{средняя страховая выплата, } Ss - \text{средняя страховая сумма,}$$

q - вероятность наступления страхового случая.

Рисковая надбавка определяется по формуле:

$$T_p = 1,2 * T_o * k * \sqrt{\frac{(1-q)}{nq}}, \text{ где}$$

k - квантиль нормального распределения, соответствующий вероятности α , определяется по таблице №1.

Таблица № 1

α	0,85	0,9	0,95	0,98
k	1,0364	1,2816	1,6449	2,0537

n - предполагаемое количество заключаемых договоров страхования;

Нетто-ставка состоит из основной части и рисковой надбавки:

$$T_n = T_o + T_p$$

Размер брутто-ставки определяется по формуле:

$$T_b = T_n * 100 / (100 - f), \text{ где } T_b - \text{брутто-ставка, } T_n - \text{нетто-ставка;}$$

f - удельный вес нагрузки в брутто-ставке согласно утвержденной структуре тарифной ставки.

При применении параметра нагрузки на величину менее значения, указанной в структуре тарифной ставки, используется следующее соотношение:

$$T_b = T_b \frac{100-f}{100-f'}, \text{ где } f' \text{ нагрузка (в процентах) по структуре тарифной ставки применяемой в тарифе } (f' \leq f).$$

2. Исходные данные для расчета базовых страховых тарифов

Для расчета базовых страховых тарифов использовались следующие статистические данные:

- Статистика по операциям ипотечного страхования по имуществу, титулу и несчастным случаям и болезням за период с 2019 по 2022 годы в ПАО «Группа Ренессанс Страхование».
- экспертные оценки специалистов ПАО «Группа Ренессанс Страхование».

3. Расчет базовых страховых тарифов

В соответствии с Правилами комплексного ипотечного страхования №3.3 (унифицированные правила страхования) (далее по тексту - Правила), утвержденными приказом ПАО «Группа Ренессанс Страхование» от 4 октября 2023 г. №086, могут быть застрахованы следующие риски:

по договору страхования от несчастных случаев и болезней (п.2.1.4 Правил):

- Смерть Застрахованного лица, наступившая в течение срока действия Договора страхования в результате несчастного случая или болезни («Смерть, в том числе в результате болезни (заболевания)», п.2.4.1.1 Правил)
- Установление Застрахованному лицу I или II группы инвалидности (в течение срока действия Договора страхования или не позднее чем через 180 дней после его окончания) в результате несчастного случая, произошедшего в период действия Договора страхования, или болезни («Инвалидность, в том числе в результате болезни (заболевания)», п.2.4.1.2 Правил)

по договору страхования недвижимого имущества (п.2.4.2 Правил):

утрата (гибель) или повреждение недвижимого имущества в результате следующих причин (страховых рисков):

- Пожар (п.2.4.2.1 Правил)
- Взрыв (п.2.4.2.2 Правил)
- Залив (п.2.4.2.4 Правил)
- Стихийное бедствие (п.2.4.2.3 Правил)
- Противоправные действия третьих лиц (п.2.4.2.6 Правил)
- Падение летательных аппаратов или их частей, а также иных предметов (п.2.4.2.5 Правил)
- Наезд транспортных средств (п.2.4.2.8 Правил)
- Конструктивные дефекты (п.2.4.2.7 Правил)
- Утрата, гибель или повреждение застрахованного земельного участка (п.2.4.3 Правил)

Для целей тарификации по договорам страхования недвижимого имущества объекты страхования делятся на категории:

- Помещения (жилые, нежилые) страхование конструктивных элементов
- Строения (жилые, нежилые) страхование конструктивных элементов
- Внутренняя отделка и инженерное оборудование помещений
- Внутренняя отделка и инженерное оборудование строений
- Земельные участки

по титульному страхованию (п. 2.4.4. Правил):

- Полная или частичная утрата недвижимого имущества в результате прекращения права собственности (п.2.4.4.1 Правил)
- Ограничение (обременение) права собственности (п.2.4.4.2 Правил)

Расчеты базовых тарифных ставок сделаны для срока страхования 1 год и приведены в Таблицах №2-№13.

Таблица № 2. Несчастные случаи и болезни.

Риски	Смерть застрахованного лица, наступившая в период действия Договора страхования в результате несчастного случая и/или болезни (заболевания)	Инвалидность I или II группы, установленная Застрахованному лицу в период действия Договора страхования в результате несчастного случая или болезни (заболевания)
α	0,95	0,95
K	1,6449	1,6449

Вероятность (q)	0,440%	0,080%
Средняя страховая выплата (Sv) руб.	1 267 000	1 157 000
Средняя страховая сумма (Ss) руб.	3 581 000	3 581 000
Sv/Ss	0,3538	0,3231
Количество (n)	100 000	100 000
Основная нетто ставка (To)	0,1557%	0,0258%
Рисковая надбавка (Tr)	0,0146%	0,0057%
Нетто-ставка (Тн)	0,1703%	0,0315%
Нагрузка (f)	75,0%	75,0%
Брутто-ставка (Тб)	0,6812%	0,1262%

Таблица № 3. Помещения (жилые, нежилые) страхование конструктивных элементов.

Риски	Пожар	Взрыв	Залив	Стихийное бедствие	Противоправные действия
α	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95
κ	1,6449	1,6449	1,6449	1,6449	1,6449
Вероятность (q)	0,150%	0,030%	0,190%	0,069%	0,290%
Средняя страховая выплата (Sv) руб.	177 000	240 000	54 000	177 000	29 000
Средняя страховая сумма (Ss) руб.	1 109 500	1 109 500	1 109 500	1 109 500	1 109 500
Sv/Ss	0,1595	0,2163	0,0487	0,1595	0,0261
Количество (n)	100 000	100 000	100 000	100 000	100 000
Основная нетто ставка (To)	0,0239%	0,0065%	0,0092%	0,0110%	0,0076%
Рисковая надбавка (Tr)	0,0039%	0,0023%	0,0013%	0,0026%	0,0009%
Нетто-ставка (Тн)	0,0278%	0,0088%	0,0106%	0,0136%	0,0085%
Нагрузка (f)	75,0%	75,0%	75,0%	75,0%	75,0%
Брутто-ставка (Тб)	0,1111%	0,0353%	0,0423%	0,0545%	0,0338%

Таблица № 4. Помещения (жилые, нежилые) страхование конструктивных элементов.

Риски	Падение летательных аппаратов или их частей	Наезд	Конструктивные дефекты	Пакет рисков
α	0,95	0,95	0,95	0,95
κ	1,6449	1,6449	1,6449	1,6449
Вероятность (q)	0,015%	0,015%	0,039%	0,498%
Средняя страховая выплата (Sv) руб.	277 000	164 000	168 000	160 750
Средняя страховая сумма (Ss) руб.	1 109 500	1 109 500	1 109 500	1 109 500
Sv/Ss	0,2497	0,1478	0,1514	0,1449
Количество (n)	100 000	100 000	100 000	100 000
Основная нетто ставка (To)	0,0037%	0,0022%	0,0059%	0,0722%
Рисковая надбавка (Tr)	0,0019%	0,0011%	0,0019%	0,0064%
Нетто-ставка (Тн)	0,0057%	0,0033%	0,0078%	0,0785%
Нагрузка (f)	75,0%	75,0%	75,0%	75,0%
Брутто-ставка (Тб)	0,0226%	0,0134%	0,0311%	0,3141%

Таблица № 5. Строения (жилые, нежилые) страхование конструктивных элементов.

Риски	Пожар	Взрыв	Залив	Стихийное бедствие	Противоправные действия
α	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95

<i>κ</i>	1,6449	1,6449	1,6449	1,6449	1,6449
Вероятность (q)	0,310%	0,047%	0,290%	0,079%	0,290%
Средняя страховая выплата (Sv) руб.	248 000	270 000	54 000	195 000	29 000
Средняя страховая сумма (Ss) руб.	1 109 500	1 109 500	1 109 500	1 109 500	1 109 500
Sv/Ss	0,2235	0,2434	0,0487	0,1758	0,0261
Количество (n)	100 000	100 000	100 000	100 000	100 000
Основная нетто ставка (To)	0,0693%	0,0114%	0,0141%	0,0139%	0,0076%
Рисковая надбавка (Tp)	0,0078%	0,0033%	0,0016%	0,0031%	0,0009%
Нетто-ставка (Тн)	0,0770%	0,0147%	0,0157%	0,0170%	0,0085%
Нагрузка (f)	75,0%	75,0%	75,0%	75,0%	75,0%
Брутто-ставка (Тб)	0,3082%	0,0589%	0,0630%	0,0679%	0,0338%

Таблица № 6. Страхование (жилые, нежилые) конструктивных элементов.

Риски	Падение летательных аппаратов или их частей	Наезд транспортных средств	Конструктивные дефекты	Пакет рисков
<i>α</i>	0,95	0,95	0,95	0,95
<i>κ</i>	1,6449	1,6449	1,6449	1,6449
Вероятность (q)	0,015%	0,015%	0,043%	0,779%
Средняя страховая выплата (Sv) руб.	277 000	267 000	279 000	202 375
Средняя страховая сумма (Ss) руб.	1 109 500	1 109 500	1 109 500	1 109 500
Sv/Ss	0,2497	0,2406	0,2515	0,1824
Количество (n)	100 000	100 000	100 000	100 000
Основная нетто ставка (To)	0,0037%	0,0036%	0,0108%	0,1421%
Рисковая надбавка (Tp)	0,0019%	0,0018%	0,0033%	0,0100%
Нетто-ставка (Тн)	0,0057%	0,0054%	0,0141%	0,1521%
Нагрузка (f)	75,0%	75,0%	75,0%	75,0%
Брутто-ставка (Тб)	0,0226%	0,0218%	0,0563%	0,6084%

Таблица № 7. Внутренняя отделка и инженерное оборудование помещений

Риски	Пожар	Взрыв	Залив	Стихийное бедствие	Противоправные действия
<i>α</i>	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95
<i>κ</i>	1,6449	1,6449	1,6449	1,6449	1,6449
Вероятность (q)	0,190%	0,050%	0,220%	0,069%	0,290%
Средняя страховая выплата (Sv) руб.	189 000	310 000	59 000	177 000	29 000
Средняя страховая сумма (Ss) руб.	1 109 500	1 109 500	1 109 500	1 109 500	1 109 500
Sv/Ss	0,1703	0,2794	0,0532	0,1595	0,0261
Количество (n)	100 000	100 000	100 000	100 000	100 000
Основная нетто ставка (To)	0,0324%	0,0140%	0,0117%	0,0110%	0,0076%
Рисковая надбавка (Tp)	0,0046%	0,0039%	0,0016%	0,0026%	0,0009%
Нетто-ставка (Тн)	0,0370%	0,0179%	0,0133%	0,0136%	0,0085%
Нагрузка (f)	75,0%	75,0%	75,0%	75,0%	75,0%
Брутто-ставка (Тб)	0,1480%	0,0715%	0,0530%	0,0545%	0,0338%

Таблица № 8. Внутренняя отделка и инженерное оборудование помещений

Риски	Падение летательных аппаратов или их частей	Наезд транспортных средств	Конструктивные дефекты	Пакет рисков
α	0,95	0,95	0,95	0,95
κ	1,6449	1,6449	1,6449	1,6449
Вероятность (q)	0,015%	0,015%	0,041%	0,578%
Средняя страховая выплата (Sv) руб.	277 000	194 000	192 000	178 375
Средняя страховая сумма (Ss) руб.	1 109 500	1 109 500	1 109 500	1 109 500
Sv/Ss	0,2497	0,1749	0,1731	0,1608
Количество (n)	100 000	100 000	100 000	100 000
Основная нетто ставка (To)	0,0037%	0,0026%	0,0071%	0,0929%
Рисковая надбавка (Tp)	0,0019%	0,0013%	0,0022%	0,0076%
Нетто-ставка (Tн)	0,0057%	0,0040%	0,0093%	0,1005%
Нагрузка (f)	75,0%	75,0%	75,0%	75,0%
Брутто-ставка (Тб)	0,0226%	0,0158%	0,0371%	0,4021%

Таблица № 9. Внутренняя отделка и инженерное оборудование строений

Риски	Пожар	Взрыв	Залив	Стихийное бедствие	Противоправные действия
α	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95
κ	1,6449	1,6449	1,6449	1,6449	1,6449
Вероятность (q)	0,260%	0,069%	0,370%	0,085%	0,310%
Средняя страховая выплата (Sv) руб.	255 000	310 000	62 000	235 000	39 000
Средняя страховая сумма (Ss) руб.	1 109 500	1 109 500	1 109 500	1 109 500	1 109 500
Sv/Ss	0,2298	0,2794	0,0559	0,2118	0,0352
Количество (n)	100 000	100 000	100 000	100 000	100 000
Основная нетто ставка (To)	0,0598%	0,0193%	0,0207%	0,0180%	0,0109%
Рисковая надбавка (Tp)	0,0073%	0,0046%	0,0021%	0,0039%	0,0012%
Нетто-ставка (Tн)	0,0671%	0,0239%	0,0228%	0,0219%	0,0121%
Нагрузка (f)	75,0%	75,0%	75,0%	75,0%	75,0%
Брутто-ставка (Тб)	0,2682%	0,0954%	0,0912%	0,0874%	0,0485%

Таблица № 10. Внутренняя отделка и инженерное оборудование строений

Риски	Падение летательных аппаратов или их частей	Наезд транспортных средств	Конструктивные дефекты	Пакет рисков
α	0,95	0,95	0,95	0,95
κ	1,6449	1,6449	1,6449	1,6449
Вероятность (q)	0,017%	0,017%	0,062%	0,789%
Средняя страховая выплата (Sv) руб.	397 000	322 000	279 000	237 375
Средняя страховая сумма (Ss) руб.	1 109 500	1 109 500	1 109 500	1 109 500
Sv/Ss	0,3578	0,2902	0,2515	0,2139
Количество (n)	100 000	100 000	100 000	100 000

Основная нетто ставка (То)	0,0061%	0,0049%	0,0156%	0,1688%
Рисковая надбавка (Тр)	0,0029%	0,0024%	0,0039%	0,0118%
Нетто-ставка (Тн)	0,0090%	0,0073%	0,0195%	0,1806%
Нагрузка (f)	75,0%	75,0%	75,0%	75,0%
Брутто-ставка (Тб)	0,0360%	0,0292%	0,0780%	0,7225%

Таблица № 11. Земельные участки

Риски	Утрата, гибель или повреждение застрахованного земельного участка
α	0,95
κ	1,6449
Вероятность (q)	0,090%
Средняя страховая выплата (Sv) руб.	217 000
Средняя страховая сумма (Ss) руб.	1 109 500
Sv/Ss	0,1956
Количество (n)	100 000
Основная нетто ставка (То)	0,0176%
Рисковая надбавка (Тр)	0,0037%
Нетто-ставка (Тн)	0,0213%
Нагрузка (f)	75,0%
Брутто-ставка (Тб)	0,0851%

Таблица № 12. Титул

Риски	Полная или частичная утрата недвижимого имущества в результате прекращения права собственности	Ограничение (обременение) права собственности
α	0,95	0,95
κ	1,6449	1,6449
Вероятность (q)	0,019%	0,041%
Средняя страховая выплата (Sv) руб.	2 920 000	2 920 000
Средняя страховая сумма (Ss) руб.	2 920 000	2 920 000
Sv/Ss	1,0000	1,0000
Количество (n)	15 000	15 000
Основная нетто ставка (То)	0,0190%	0,0410%
Рисковая надбавка (Тр)	0,0222%	0,0326%
Нетто-ставка (Тн)	0,0412%	0,0736%
Нагрузка (f)	75,0%	75,0%
Брутто-ставка (Тб)	0,1649%	0,2945%

Брутто-ставка базового страхового тарифа определяется путем округления брутто - ставки, указанных в таблице №2 до двух значащих цифр после запятой.

4. Поправочные коэффициенты, применяемые к базовому страховому тарифу

4.1 Поправочные коэффициенты, применяемые при страховании от несчастных случаев и болезней, в зависимости от факторов риска, приведены в Таблице №13.

Таблица №13

№	Фактор риска	Коэффициент
1.	Пол и возраст Застрахованного лица:	
	Лица мужского пола в возрасте до 18-ти лет	0,1 – 5,0
	Лица женского пола в возрасте до 18-ти лет	0,1 – 4,0
	Лица мужского пола в возрасте от 18-ти до 65-ти лет (рамки включительно)	0,1 – 10,0

№	Фактор риска	Коэффициент
	Лица женского пола в возрасте от 18-ти до 65-ти лет (рамки включительно)	0,1 – 7,0
	Лица мужского пола в возрасте свыше 65-ти лет	0,9 – 10,0
	Лица женского пола в возрасте свыше 65-ти лет	0,6 – 9,0
2.	Семейное положение Застрахованного лица:	
	Холост/не замужем	0,8 – 2,0
	Женат/замужем	0,5 – 1,5
	Разведен/разведена	0,8 – 2,0
	Вдовец/вдова	0,8 – 2,0
3.	Наличие у Застрахованного лица несовершеннолетних детей:	
	Наличие детей	0,5 – 1,0
	Отсутствие детей	0,8 – 1,5
4.	Профессиональная принадлежность Застрахованного лица:	
	Профессии, связанные с административной, канцелярской, секретарской, профессиональной и управленческой работой, не связанные с каким бы то ни было физическим трудом, и занятия которыми не влечет за собой риска наступления несчастных случаев, а также не представляет риска для здоровья.	0,1 – 1,1
	Квалифицированные профессии, в умеренной степени включающие несложный физический труд или полуквалифицированные профессии, включающие некоторую долю умеренного ручного труда и представляющие крайне малый риск несчастных случаев и риск для здоровья.	0,2 – 1,5
	Квалифицированные профессии, в которых преобладает ручной труд, или полуквалифицированные профессии, включающие известную долю ручного труда, и представляющие умеренную степень риска несчастных случаев и риск для здоровья.	0,3 – 2,5
	Полуквалифицированные профессии с преобладанием ручного труда, специальности, требующие напряженных физических усилий, неквалифицированные профессии со значительным, но допустимым уровнем риска несчастных случаев, риска для здоровья и морального риска.	0,4 – 3,0
	Полуквалифицированные, квалифицированные профессии с преобладанием ручного труда, специальности, требующие напряженных физических усилий, профессии с повышенным, но допустимым уровнем риска несчастных случаев, риска для здоровья и морального риска.	0,5 – 4,0
5.	Судимость Застрахованного лица:	
	Отсутствие судимостей	0,6 – 1,0
	Наличие судимостей	1,0 – 10,0
6.	Состояние здоровья Застрахованного лица, в том числе, отклонения от нормы в показателях, влияющих на состояние здоровья, анализах, наличие у него заболеваний, факторы наследственности:	
	Инвалидность I, II или III группы	1,0 – 10,0
	Наличие направления на проведение государственной медико-социальной экспертизы	1,0 – 7,0
	Необходимость по медицинским показаниям в посторонней помощи и/или представление социальной опасности	1,0 – 7,0
	Состояние, угрожающее жизни и/или здоровью	1,0 – 10,0
	Заболевания и/или расстройства центральной нервной системы, психические заболевания и/или расстройства (в том числе слабоумие, эпилепсия) и иные патологии нервной системы	1,0 – 5,0
	Заболевания периферической нервной системы	1,0 – 5,0
	Доброкачественные или злокачественные новообразования	1,0 – 8,0
	Заболевания дыхательной системы	1,0 – 5,0
	Заболевания пищеварительной системы	1,0 – 5,0
	Заболевания сердечно-сосудистой системы	1,0 – 5,0
	Заболевания эндокринной системы	1,0 – 5,0
	Заболевания зрительной системы	1,0 – 5,0

№	Фактор риска	Коэффициент
	Заболевания мочеполовой системы	1,0 – 5,0
	Заболевания иммунной системы	1,0 – 5,0
	Заболевания лимфатической системы	1,0 – 5,0
	Заболевания кожи и соединительной ткани	1,0 – 5,0
	Заболевания ЛОР-органов	1,0 – 5,0
	Заболевания опорно-двигательного аппарата	1,0 – 5,0
	Врожденные аномалии и пороки развития	1,0 – 8,0
	Инфекционные заболевания	1,0 – 10,0
	Нахождение на учете в наркологическом и/или психоневрологическом диспансерах	1,0 – 10,0
	Алкогольная и/или наркотическая зависимость	1,0 – 10,0
	Результаты функциональной диагностики, лабораторных и иных инвазивных и неинвазивных методов исследования	1,0 – 3,0
	Наследственность	1,0 – 3,0
	Другие заболевания и факторы	1,0 – 5,0
7.	Территория страхования:	
	Все страны мира	0,8 – 5,0
	РФ	0,8 – 1,5
	СНГ	0,8 – 5,0
	Другое	0,8 – 5,0
8.	Занятие активным отдыхом	1,0 – 5,0
9.	Занятие профессиональным спортом	1,0 – 10,0
10.	Регион проживания Застрахованного лица:	
	Регион проживания с благоприятной экологической и/или криминогенной и/или климатической обстановкой	0,8 – 1,5
	Регион проживания с неблагоприятной экологической и/или криминогенной и/или климатической обстановкой	1,0 – 5,0
11.	Изменения (исключения или дополнения) условий Правил страхования по письменному соглашению Сторон	0,1 – 8,0
12.	Участие в военных маневрах, учениях, испытаниях военной техники или иных подобных операциях в качестве военнослужащего, либо гражданского служащего	1,0 – 10,0
13.	Расширение страхового покрытия, включающего беременность и роды, их осложнения или последствия, включая аборт, искусственные и преждевременные роды	1,0 – 5,0
14.	Заболевания или их последствия (в т. ч. связанные с последствиями несчастных случаев), имевшие место до начала или после окончания срока страхования, обусловленного Договором страхования (действия страховой защиты), о которых Страховщик не был поставлен в известность заранее, до момента заключения Договора страхования:	
	Состояние, угрожающее жизни и/или здоровью	1,0 – 10,0
	Заболевания и/или расстройства центральной нервной системы, психические заболевания и/или расстройства (в том числе слабоумие, эпилепсия) и иные патологии нервной системы	1,0 – 5,0
	Заболевания периферической нервной системы	1,0 – 5,0
	Доброкачественные или злокачественные новообразования	1,0 – 8,0
	Заболевания дыхательной системы	1,0 – 5,0
	Заболевания пищеварительной системы	1,0 – 5,0
	Заболевания сердечно-сосудистой системы	1,0 – 5,0
	Заболевания эндокринной системы	1,0 – 5,0
	Заболевания зрительной системы	1,0 – 5,0
	Заболевания мочеполовой системы	1,0 – 5,0
	Заболевания иммунной системы	1,0 – 5,0
	Заболевания лимфатической системы	1,0 – 5,0
	Заболевания кожи и соединительной ткани	1,0 – 5,0

№	Фактор риска	Коэффициент
	Заболевания ЛОР-органов	1,0 – 5,0
	Заболевания опорно-двигательного аппарата	1,0 – 5,0
	Врожденные аномалии и пороки развития	1,0 – 8,0
	Инфекционные заболевания	1,0 – 10,0
	Нахождение на учете в наркологическом и/или психоневрологическом диспансерах	1,0 – 10,0
	Алкогольная и/или наркотическая зависимость	1,0 – 10,0
	Другие заболевания и факторы	1,0 – 5,0
15.	Заключение/продлонгация Договора страхования в зависимости от наличия убытков по ранее заключенным Договорам страхования:	
	Отсутствие убытков по ранее заключенным Договорам страхования	0,7 – 1,0
	Наличие убытков по ранее заключенным Договорам страхования	1,0 – 10,0
16.	Численность застрахованных:	
	1-5	0,1 – 1,0
	6-10	0,2 – 1,2
	11-20	0,3 – 1,3
	Свыше 20	0,4 – 1,4
17.	Условия по вступлению Договора страхования в силу	0,5 – 1,0
18.	Порядок оплаты страховой премии:	
	Единовременная оплата страховой премии	0,8 – 1,0
	Оплата страховой премии в рассрочку	1,0 – 2,0
19.	Результаты первичной оценки степени риска	0,1 – 7,0
20.	Нововыявленные обстоятельства и факторы, существенно влияющие на риск	0,1 – 5,0
21.	Количество рисков, застрахованных по Договору страхования:	
	1,2	0,9 – 1,0
	3,4	0,8 – 1,0
	Свыше 4	0,6 – 1,0
22.	Срок действия Договора страхования (в зависимости от цели страхования Страховщик вправе применить пропорцию от годовых тарифов):	
	Краткосрочный Договор страхования	0,05 – 3,0
	Годовой Договор страхования	0,1 – 4,0
	Долгосрочный Договор страхования	0,2 – 5,0
23.	Финансовая надежность Застрахованного лица	0,5 – 5,0
24.	Особенности установления страховой суммы по Договору страхования:	
	В целом по договору или по группе рисков	0,5 – 1,0
	Отдельно по каждому риску	1,0
25.	Региональный коэффициент	0,7 – 5,0
26.	Финансовая надежность по сделке	0,7 – 3,0

4.2. Поправочные коэффициенты, применяемые при страховании недвижимого имущества, в зависимости от факторов риска, приведены в Таблице №14.

Таблица №14

№	Фактор риска	Коэффициент
1.	Конструктивный тип строения	0,9 – 5,0
2.	Год постройки здания, год последнего капитального ремонта	0,7 – 10,0
3.	Использование средств охраны	0,85 – 1,7
4.	Географическое расположение объекта	0,7 – 7,0
5.	Близость к источникам повышенной опасности (опасные производства и т.п.)	0,6 – 5,0
6.	Подверженность объекта страхования природным чрезвычайным ситуациям	0,7 – 3,0
7.	Характер использования помещений (жилое/нежилое/коммерческое)	0,15 – 2,5
8.	Этаж расположения помещения, этажность здания	0,7 – 3,0
9.	Характер владения имуществом (собственность, аренда и т.д.)	0,45 – 1,5

№	Фактор риска	Коэффициент
10.	Характер проживания (сезонное, постоянное, «никто не проживает»)	0,8 – 2,0
11.	Проведение в помещении строительных, монтажных, ремонтных работ	1,00 – 3,5
12.	Наличие дополнительных факторов риска (баня, сауна, камин, газовое оборудование)	1,0 – 4,0
13.	Наличие убытков по предыдущим Договорам страхования	0,65 – 3,0
14.	Безусловная франшиза	0,5 – 1,0
15.	Условная франшиза	0,7 – 1,0
16.	Изменения (исключения или дополнения) условий Правил страхования по письменному соглашению Сторон (в соответствии с п 1.4. Правил)	0,1 – 8,0
17.	Численность застрахованных объектов	0,1 – 1,0
18.	Порядок оплаты страховой премии	1,0 – 2,0
19.	Результаты первичной оценки степени риска	0,1 – 7,0
20.	Нововыявленные обстоятельства и факторы, существенно влияющие на риск	0,1 – 5,0
21.	Комбинация рисков, застрахованных по Договору страхования	0,5 – 1,0
22.	Комбинация объектов, застрахованных по Договору страхования (конструктивные элементы, инженерное оборудование, внутренняя отделка)	0,75-1,0
23.	Срок действия Договора страхования (в зависимости от цели страхования Страховщик вправе применить пропорцию от годовых тарифов)	0,1 – 5,0
24.	Особенности установления страховой суммы по Договору страхования	0,5 – 1,0
25.	Условия выплаты страхового возмещения	0,7 – 1,5
26.	Валюта Договора страхования	0,5 – 3,0
27.	Величина страховой суммы	0,1 – 5,0
28.	Продолжительность страхования (краткосрочное страхование)	0,2 – 0,95

4.3. Поправочные коэффициенты, применяемые при титульном страховании, в зависимости от факторов риска, приведены в Таблице №15.

Таблица №15

№	Факторы риска	Коэффициент
1.	Приобретение права собственности на основании решения суда	1,05 - 1,5
2.	Наличие в истории права собственности сделок, совершенных по доверенности либо совершение текущей/последней сделки любой из сторон сделки по доверенности	1,05 - 1,5
3.	Наличие в истории права собственности несовершеннолетних детей и/или людей пенсионного возраста в числе собственников	1,1 - 1,7
4.	Приобретение права собственности в порядке наследования	1,05 - 2,0
5.	Приобретение права собственности по договору ренты	1,05 - 1,7
6.	Приобретение земельного участка, не прошедшего межевание границ	1,05 - 1,5
7.	Перевод земельного участка из одной категории в другую	1,05 - 2,0
8.	Не включение в приватизацию несовершеннолетних детей (практика 90-х гг.)	1,05 - 2,0
9.	Объект страхования является (ранее являлся) квартирой коммунального заселения или ранее являлся общежитием	1,2 - 1,7
10.	Наложение на имущество ареста, запрета использования	1,05 - 1,5
11.	Наличие претензий со стороны третьих лиц в отношении предмета страхования	1,10 - 3,0
12.	Перевод жилого помещения в нежилое	1,1 - 1,6
13.	Правоспособность и дееспособность участников сделки	1,15 - 3,0
14.	Наличие в истории права собственности в числе бывших или настоящих собственников и (или) зарегистрированных по адресу объекта недвижимости лиц, признанных по решению суда безвестно отсутствующими или умершими	1,1 - 2,5
15.	Наличие юридических лиц в числе бывших или настоящих собственников объекта недвижимости	1,2 - 2,0
16.	Наличие зарегистрированных лиц по адресу объекта недвижимости	1,1 - 1,6

№	Факторы риска	Коэффициент
17.	Наличие лиц, не зарегистрированных по адресу объекта недвижимости, но имеющих право пользования (ранее выписанных в места лишения свободы, призванных в армию и т.д.)	1,2 - 3,0
18.	Наличие обременений объекта страхования: залог, доверительное управление, аренда, бессрочное право пользования, иное	1,1 - 1,75
19.	Наличие условия в правоустанавливающем документе о сохранении права пользования какого-либо лица при переходе права собственности к другим лицам	1,1 - 1,6
20.	Отсутствие согласия супруга(и) собственника имущества на распоряжение объектом недвижимого имущества	1,25 - 5,0
21.	Количество переходов права собственности	0,7 - 3,0
22.	Количество бывших и текущих собственников	0,8 - 1,5
23.	Вид собственности – единоличная, общая долевая, общая совместная	0,8 - 1,5
24.	Истечение срока исковой давности	0,8 - 0,99
25.	Валюта Договора страхования	0,6 - 2,0
26.	Территория страхования, региональные особенности сделки	0,2 - 5,0
27.	Численность коллектива/потока	0,4 - 0,99
28.	Пролонгация Договора страхования в зависимости от наличия убытков по ранее заключенным Договорам страхования	0,7 - 3,0
29.	Вид и размер франшизы	0,79 - 0,99
30.	Срок действия Договора страхования (в зависимости от цели страхования Страховщик вправе применить пропорцию от годовых тарифов)	0,05 - 5,0
31.	Порядок оплаты страховой премии	1,0 - 2,0
32.	Особенности установления страховой суммы по Договору страхования	0,5 - 0,99
33.	Изменения (исключения или дополнения) условий Правил страхования по письменному соглашению Сторон (в соответствии с п. 5.20. Правил)	0,1 - 8,0
34.	Порядок оплаты страховой премии	1,0 - 2,0
35.	Результаты первичной оценки степени риска	0,1 - 7,0
36.	Нововыявленные обстоятельства и факторы, существенно влияющие на риск	0,1 - 5,0

4.4 Поправочные коэффициенты в зависимости от валюты страхования.

Тарифы, рассчитанные в соответствии с настоящим документом, применяются как для страховых сумм, установленных в рублях, так и для страховых сумм, установленных в рублевом эквиваленте иностранной валюты либо для страховых сумм, установленных в иностранной валюте.

При заключении договоров в иностранной валюте страховая сумма устанавливается также в иностранной валюте. При этом в течение действия договора курс валюты меняется, соответственно, ответственность (при пересчете в рубли) также меняется.

При заключении договора в иностранной валюте, в связи с риском изменения курса валют, необходимо при расчете тарифа применять поправочный коэффициент.

В Таблице 16 приведены поправочные коэффициенты на заключение договоров в иностранной валюте.

Таблица 16

Валюта договора страхования	Поправочный коэффициент	
	минимум	максимум
Евро (EUR)	0,66	1,51
Доллар США (USD)	0,72	1,51
Фунт стерлингов (GBP)	0,60	1,56
Китайский юань (CNY)	0,70	1,53
Японская Йена (JPY)	0,69	1,51
Швейцарский франк (CHF)	0,67	1,56
Австралийский доллар (AUD)	0,71	1,48

В случае если период действия договора страхования не равен одному году, то минимальный коэффициент равен $1 - (1 - h_{\min}) \times \frac{t}{365}$, а максимальный коэффициент равен $1 + (h_{\max} - 1) \times \frac{t}{365}$ где t – период действия договора в днях.

4.5 Дополнения и примечания

Страховая сумма может устанавливаться страховщиком в размере текущей суммы ссудной задолженности по денежному обязательству по Кредитному договору и/или Договору займа или в ином размере, указанном при заключении Договора страхования.

Страховая сумма, исходя из которой определяются размеры страховой премии и страхового обеспечения, может быть установлена по каждому страховому риску отдельно и/или по всем страховым рискам вместе (агрегировано). При этом величина страховой суммы может быть переменной в зависимости от периода страхования, размера обязательств по договорам иным, чем Договор страхования, иных обстоятельств, предусмотренных Договором страхования.

Страховая сумма по Договору страхования устанавливается в рублях. По соглашению сторон в Договоре страхования страховая сумма может быть указана в иностранной валюте, эквивалентом которых являются соответствующие суммы в рублях.

В случаях, когда законодательством Российской Федерации разрешены расчеты по Договору страхования в иностранной валюте, страховая сумма может быть установлена, а выплата страхового обеспечения может быть произведена в иностранной валюте.

Страховщик, используя внешние и внутренние источники информации (текущей ситуации на рынке, экономических особенностей отдельных контрагентов, судебной практики, дополнительной информации по отдельным сегментам страхователей и объектов недвижимого имущества) вправе не применять один или несколько поправочных коэффициентов или применять их совокупность.

Минимальное значение поправочного коэффициента (соответствует наилучшему состоянию конкретного фактора риска) или его максимальное значение (соответствует наихудшему состоянию конкретного фактора риска) определяется андеррайтером при проведении оценки риска и расчете страхового тарифа.

Все особенности применения поправочных коэффициентов находят отражение в действующей андеррайтерской политике Страховщика.

Тарифы, рассчитанные в соответствии с настоящим документом, применяются как для страховых сумм, установленных в рублях, так и для страховых сумм, установленных в рублевом эквиваленте иностранной валюты либо для страховых сумм, установленных в иностранной валюте.

5. Порядок исчисления страховых тарифов и поправочных коэффициентов

5.1 Значения поправочных коэффициентов Страховщик определяет экспертно в пределах, установленных настоящим документом, в зависимости от различных факторов, влияющих на страховой риск.

5.2 Страховой тариф считается равным базовому страховому тарифу или исчисляется путем умножения базового страхового тарифа и поправочного (ых) коэффициента (ов), если имеются основания для применения таких коэффициентов.