

УТВЕРЖДЕНО
Приказом Генерального директора
АО «СПб ЦДЖ»
От «07» февраля 2018 года №2018-02/03

**Правила взаимодействия со страховыми
компаниями при заключении первичных
договоров страхования с участниками целевой
программы Санкт-Петербурга «Молодежи –
доступное жилье»**

Санкт-Петербург
2018

Оглавление

Термины и определения	3
1. Общие положения.....	4
2. Порядок согласования тарифов по имущественному страхованию	4
3. Порядок подготовки и заключения договора страхования	6

Термины и определения

Договор страхования/ДС – соглашение, заключаемое в письменной форме, по которому одна сторона – Страховщик обязуется за обусловленную Договором страхования плату (страховую премию) при наступлении предусмотренного в Договоре страхования страхового случая возместить Выгодоприобретателю убытки, причиненные страховым случаем посредством выплаты страхового возмещения в пределах определённой Договором страхования страховой суммы.

Документ об оплате – документ об оплате страхового взноса/премии (квитанция, платежное поручение, письмо страховой компании), подтверждающий поступление денежных средств страховой компании.

Имущественное страхование - страхование рисков, связанных с утратой (гибелью) или повреждением застрахованного имущества.

Личное страхование - страхование рисков, связанных с причинением вреда жизни и здоровью Застрахованного лица в результате несчастного случая и/или болезни.

Общество - Акционерное общество «Санкт-Петербургский центр доступного жилья», АО «СПб ЦДЖ».

Отдел подготовки социальных сделок Общества – ОПСС.

Официальный сайт Общества - официальный сайт АО «СПб ЦДЖ» www.gorcenter.spb.ru.

Правила - настоящие правила взаимодействия Общества с СК.

Страхователь – участник целевой программы Санкт-Петербурга «Молодежи – доступное жилье», заключивший Договор страхования.

Страховая компания/Страховщик/СК - юридическое лицо, созданное в соответствии с законодательством Российской Федерации для осуществления страхования, перестрахования, взаимного страхования и получившее разрешение (лицензию) на осуществление страхования соответствующего вида в установленном законом порядке.

Страховая премия - плата за страхование, которую Страхователь (Выгодоприобретатель) обязан уплатить Страховщику в порядке и в сроки, которые установлены Договором страхования.

Участник - Заемщик/Покупатель - физическое лицо, обладающее полной дееспособностью, а именно, способностью своими действиями приобретать и осуществлять гражданские права, создавать гражданские обязанности и исполнять их в полном объеме, являющееся стороной по Договору целевого жилищного займа/Договору купли-продажи жилого помещения с рассрочкой платежа, имеющее договорные отношения или находящееся на сопровождении у Общества.

1. Общие положения

- 1.1.** Настоящие Правила взаимодействия со страховыми компаниями (далее - Правила) содержат перечень исчерпывающих и однозначных требований, к порядку взаимодействия сторон в процессе заключения договоров страхования участниками целевой программы Санкт-Петербурга «Молодежи – доступное жилье».
- 1.2.** Настоящие Правила имеют силу соглашения и обязательны к применению СК, являющейся Партнером Общества согласно Положению об аккредитации партнеров АО «СПб ЦДЖ» и Положению о взаимодействии с партнерами АО «СПб ЦДЖ».
- 1.3.** СК, допустившая нарушение настоящих Правил, несет ответственность в соответствии с Партнерской документацией.
- 1.4.** Типовые формы Договоров страхования, применяемые в рамках настоящих Правил, утверждаются Обществом и размещаются на официальном сайте Общества.
- 1.5.** При необходимости внесения изменений в типовые формы Договоров страхования, применяемых в работе, СК инициирует данный процесс, путем направления в Общество официального письма, содержащего обоснование соответствующих изменений.
- 1.6.** При осуществлении документооборота между СК и Обществом в рамках настоящих Правил, документы размещаются сторонами на закрытом сервере Общества с одновременным направлением уведомления в адрес СК или Общества о факте размещения электронного документа.
- 1.7.** В соответствии с условиями целевой программы Санкт-Петербурга «Молодежи – доступное жилье», за счет участника программы страхуются имущественные риски, а именно риски утраты и повреждения жилого помещения (квартиры), на весь период заключения договора купли-продажи с рассрочкой платежа (приобретение жилья у Оператора) или договора целевого жилищного займа (ЦЖЗ), с ежегодной оплатой.

2. Порядок согласования тарифов по имущественному страхованию

- 2.1.** Подразделением, ответственным за согласование тарифов со страховой компанией является отдел подготовки социальных сделок Общества.
- 2.2.** Общество запрашивает у СК список номеров договоров страхования, зарезервированных для договоров Общества (не менее 5 номеров одновременно). Номера договоров запрашиваются по мере использования предоставленных ранее СК номеров договоров.
- 2.3.** При предоставлении номеров ДС СК предоставляет в Общество информацию о сотруднике, который уполномочен подписывать ДС, а также о сотруднике, который является ответственным за работу по согласованию тарифов и заключению ДС (с указанием контактных телефонов и электронных ящиков).
- 2.4.** Обществу, с целью возможности оперативной связи в дни проведения сделок, в обязательном порядке предоставляются №№ мобильных телефонов тех сотрудников СК, которые намерены присутствовать на сделке.
- 2.5.** Общество направляет в СК запрос на согласование тарифов по следующему алгоритму:
- 2.5.1. В случае приобретения жилого помещения с рассрочкой платежа:**

Действие	Срок
Размещение на закрытом сервере Общества в папке: «Информация для СК/Запросы по объектам ЦДЖ» запроса, выписки из отчета оценщика по объекту и описание дома	По мере регистрации права собственности на квартиры за Обществом

Предоставление СК ответа на направленный ранее запрос	Не позднее 1 р.д. с даты направления Обществом запроса на тарифы
Анализ предоставленных тарифов СК, исключение минимального и максимального тарифа	По факту предоставления тарифов
Подготовка раздаточных материалов для участников с указанием перечня страховых компаний и согласованных тарифов. Размещение списка СК и тарифов на официальном сайте Общества.	По факту завершения анализа предоставленной СК информации.

2.5.2. Запрос Общества должен содержать информацию о тарифе, который на основании экспертного заключения Общества является оптимальным.

2.5.3. **В случае приобретения жилого помещения с использованием средств Целевого жилищного займа:**

Действие	Срок
Общество выкладывает на закрытый сервер в папку «СК/Запросы по ЦЖЗ» информацию об объекте и заемщике: сканированные копии паспортов страхователей и отчет об оценке в электронном виде. Электронным письмом направляется в СК запрос на тариф. ¹	По факту открытия ЛБЦ-счета и готовности отчета об оценке жилого помещения.
Предоставление СК ответа на направленный ранее запрос.	Не позднее 1 р.д. с даты направления Обществом электронного письма с запросом на тарифы.
Анализ предоставленных тарифов СК, исключение минимального и максимального тарифа.	По факту предоставления тарифов.
Подготовка раздаточных материалов для участников с указанием перечня страховых компаний и согласованных тарифов. Размещение списка СК и тарифов на официальном сайте Общества.	По факту завершения анализа предоставленной СК информации.

2.6. Общество оставляет за собой право не включать в рассылку страховые компании, имеющие нарекания от Общества за предшествующие 2 календарных месяца, в том числе по пролонгации ранее заключенных ДС.

¹ Запрос направляется только в те СК, которые своевременно предоставили информацию о сотрудниках, имеющих право заключения и подписания ДС.

3. Порядок подготовки и заключения договора страхования

3.1. Ответственность за подготовку и контроль заключения ДС между Участником и СК возлагается на Отдел подготовки социальных сделок Общества.

3.2. Для заключения Договора страхования, Участник выбирает из списка аккредитованных страховых компаний, размещенного на официальном сайте Общества, ту компанию, с которой готов заключить ДС, и сообщает о своем выборе в Общество.

3.3. Общество информирует СК о желании Участника заключить ДС и согласует возможность присутствия на сделке, которая проводится на территории Общества, в согласованную между Обществом и Участником дату.

3.3.1. Для сделок по целевым беспроцентным жилищным займам возможно дополнительное согласование тарифа на имущественное страхование, в случае, если СК указала исключения из базового тарифа страхования, и данные исключения выявлены Обществом в квартире, которая является предметом купли-продажи по готовящейся сделке.

3.4. Общество не менее чем за 1 (один) рабочий день до даты сделки, готовит ДС по форме Общества и направляет его в СК путем размещения на закрытом сервере Общества.

3.5. Информация о факте готовности ДС, дате и времени сделки направляется на электронную почту ответственному исполнителю СК.

3.6. Заключение сделки производится по адресу обособленного подразделения Общества: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, дом 58, к. 3, лит. А.

3.7. Представитель СК должен присутствовать на территории Общества не позднее чем за 5 минут до назначенного времени сделки и не позднее 15 минут после назначенного времени сделки, со следующим пакетом документов для подписания:

3.7.1. ДС по форме Общества (экземпляры Страхователя, Выгодоприобретателя и СК, подписанные со стороны СК);

3.7.2. Анкета/Заявление к ДС;

3.7.3. Документ об оплате, подтверждающий факт оплаты страховой премии Страхователем (включая экземпляр заверенной копии квитанции для Общества);

3.7.4. Заключение предстраховой экспертизы по оценке степени риска при страховании предмета ипотеки (оригинал).

3.8. Подписание Страхователем ДС производится при проведении сделки.