

**Акционерное общество
микрокредитная компания
«Санкт-Петербургский центр доступного жилья»
(АО МКК «СПб ЦДЖ»)**

УТВЕРЖДЕНЫ

Приказом АО МКК «СПб ЦДЖ»
от 10.10.2025 № 2025-10/05

**Правила
взаимодействия со страховыми компаниями
при заключении первичных договоров страхования**

**Санкт-Петербург
2025**

Оглавление

Термины и определения	3
1. Общие положения.....	3
2. Порядок согласования тарифов по имущественному страхованию	4
3. Порядок подготовки и заключения договора страхования	5

Термины и определения

Клиент – физическое лицо, обратившееся в Общество с намерением заключить, заключающее или заключившее договор займа/договор купли-продажи квартиры с рассрочкой платежа.

Договор займа - договор на основании которого возникло обеспеченное ипотекой обязательство Клиента по возврату ипотечного займа.

Договор купли-продажи жилого помещения с рассрочкой платежа – договор приобретения Клиентом жилого помещения у Общества, на основании которого возникло обеспеченное ипотекой обязательство Клиента по оплате стоимости приобретаемого жилого помещения в порядке и на условиях, установленных таким договором.

Договор страхования/ДС – договор (полис) имущественного страхования, заключаемый Клиентом со Страховой компанией, в целях страхования имущественных интересов Страхователя (Выгодоприобретателя) связанных с риском утраты (гибели) или повреждения имущества, переданного в залог (ипотеку) в обеспечении обязательств по Договору займа/Договору купли-продажи жилого помещения с рассрочкой платежа.

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.

Общество/Выгодоприобретатель - акционерное общество микрокредитная компания «Санкт-Петербургский центр доступного жилья», АО МКК «СПб ЦДЖ».

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

Правила - настоящие правила взаимодействия со СК при заключении первичных Договоров страхования.

Страхователь – Клиент, являющийся страхователем по Договору 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, являющееся страховщиком по Договору страхования

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

1. Общие положения

1.1. Настоящие Правила содержат перечень исчерпывающих и однозначных требований, к порядку взаимодействия сторон в процессе заключения Договоров страхования с Клиентами Общества.

1.2. Настоящие Правила имеют силу соглашения и обязательны к применению СК, являющейся партнером Общества согласно Положению об аккредитации партнеров АО МКК «СПб ЦДЖ» и Положению о взаимодействии с партнерами АО МКК «СПб ЦДЖ».

1.3. СК, допустившая нарушение настоящих Правил, несет ответственность в соответствии с Положением об аккредитации партнеров АО МКК «СПб ЦДЖ» и Положением о взаимодействии с партнерами АО МКК «СПб ЦДЖ».

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. СК обязуется оперативно информировать Общество о существенной информации в части взаимодействия (изменение доверенностей, изменение правил страхования, изменение адреса местонахождения, контактных данных, перечня уполномоченных лиц, изменение графика работы,

изменение тарифов и иной существенной информации), не позднее даты наступления события с приложением документального подтверждения указанной информации.

1.8. Для обмена информацией в рамках настоящих Правил используется электронный адрес sdelka@spbcdg.ru.

1.9. В целях обеспечения своевременного подписания ДС СК, по запросу Общества обязана предоставлять списки номеров договоров страхования, зарезервированных для договоров Общества (не менее 5 номеров одновременно) и 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). Номера договоров запрашиваются по мере использования предоставленных ранее СК номеров договоров.

1.10. С целью возможности оперативной связи в дни подписания ДС, СК обязуется предоставить номера мобильных телефонов тех сотрудников СК, которые намерены присутствовать при подписании ДС или будут координировать подписание ДС удаленно.

1.11. Оригиналы Договоров страхования могут предоставляться в двух видах:

- в сшитом виде, при этом на сшивке должно быть указано количество страниц в документе и подписи сторон.
- скрепленный степлером, при этом каждая страница должна быть подписана сторонами.

2. Порядок согласования тарифов по имущественному страхованию

2.1. Общество направляет в СК запрос на согласование тарифов по следующему алгоритму:

2.1.1. **При заключении Договора купли-продажи 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.

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

2.1.3. **При заключении Договора 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.	По факту открытия ЛБЦ-счета и готовности отчета об оценке жилого помещения.

Электронным письмом направляется в СК запрос на тариф. ¹	
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.

2.2. Общество оставляет за собой право не включать в рассылку страховые компании, в отношении которых у Общества есть замечания к качеству работы за предшествующие 2 календарных месяца, в том числе по пролонгации ранее заключенных ДС.

3. Порядок подготовки и заключения договора страхования

3.1. Для заключения Договора страхования, Клиент 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.

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

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

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

3.5. Заключение сделки производится по адресу обособленного подразделения Общества: Санкт-Петербург, Серпуховская, д.2/68.

3.6. В случае очного подписания ДС 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:

- ДС по форме Общества (экземпляры Страхователя, Выгодоприобретателя и СК, подписанные со стороны СК);
- анкета/заявление к ДС;
- документ об оплате, подтверждающий факт оплаты страховой премии Страхователем (включая экземпляр заверенной копии квитанции для Общества);
- заключение предстраховой экспертизы по оценке степени риска при страховании предмета ипотеки (оригинал).

3.7. В случае удаленного подписания ДС присутствие сотрудника СК на территории общества не требуется. При этом представитель СК обеспечивает направление пакета документов для подписания в электронном виде на электронную почту Страхователя и Общества.

3.8. Подписание Страхователем ДС производится при заключении Договора займа/Договора купли-продажи жилого помещения с рассрочкой платежа.

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