

БАЗОВЫЕ ТАРИФНЫЕ СТАВКИ
по страхованию гражданской ответственности застройщика за неисполнение
или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения
по договору участия в долевом строительстве
(в % от страховой суммы при сроке страхования один год)

Страховой случай	Базовый тариф
<p>Страховым случаем по договору страхования, заключенному в соответствии с настоящими Правилами, является неисполнение или ненадлежащее исполнение Страхователем обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве, подтвержденное одним из следующих документов:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Решением суда об обращении взыскания на предмет залога в соответствии со статьей 14 Закона «Об участии в долевом строительстве», либо - Решением арбитражного суда о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства в соответствии с Законом «О банкротстве», а также выпиской из реестра требований кредиторов о размере, составе и об очередности удовлетворения требований. 	1,554

Страховщик имеет право применять к тарифным ставкам повышающие (от 1,0 до 10,0) или понижающие (от 0,1 до 1,0) коэффициенты, исходя из следующих факторов страхового риска:

Факторы риска, влияющие на тариф:	Диапазон поправочных коэффициентов	
	понижающих	повышающих
1. Правовые аспекты деятельности Застройщика		
1.1 Риски, связанные с нарушением законодательства в сфере корпоративных отношений при учреждении и деятельности Застройщика: соответствие учредительных и регистрационных документов требованиям законодательства, прозрачность структуры капитала.	0,70 – 0,99	1,01 – 2,00
1.2. Риски, связанные с нарушением законодательства в сфере строительства: наличие лицензии (если требуется), членство в СРО, наличие свидетельства о допуске к работам	0,50 – 0,99	1,01 – 5,00
2. Организационные аспекты деятельности Застройщика		
2.1. Риски, связанные с организацией продаж (привлечение участников долевого строительства)	0,70 – 0,99	1,01 – 2,00
2.2. Риски, связанные с отсутствием у Застройщика опыта долевого строительства	0,50 – 0,99	1,01 – 5,00
2.3. Риски, связанные с неисполнением (ненадлежащим исполнением) своих обязательств подрядчиками Застройщика	0,50 – 0,99	1,01 – 3,00
2.4. Риски, связанные с диверсификацией деятельности Застройщика	0,70 – 0,99	1,01 – 2,00
3. Финансовые аспекты деятельности Застройщика		
3.1. Структура источников финансирования строительства, доля средств, полученных в порядке долевого участия, в совокупном объеме финансирования проекта	0,50 – 0,99	1,01 – 2,00
3.2. Соблюдение Застройщиком нормативов оценки финансовой устойчивости деятельности: норматива обеспеченности обязательств, норматива целевого использования средств, норматива безубыточности	0,80 - 0,99	1,01 – 2,00
3.3. Уровень долговой нагрузки Застройщика	0,70 - 0,99	1,01 – 2,00
3.4. Доля дебиторской задолженности в активах Застройщика	0,70 - 0,99	1,01 – 2,00
3.5. Наличие гарантии (поручительства) третьих лиц	0,80 – 0,99	1,01 – 2,00
4. Сведения об объекте долевого строительства		
4.1. Вид объекта долевого строительства: многоквартирный дом, иной объект недвижимости	0,80 - 0,99	1,01 – 2,00
4.2. Географическое месторасположение объекта долевого строительства	0,90 – 0,99	1,01 – 3,00
4.3. Наличие разрешительной документации в требуемом объеме	0,80 – 0,99	1,01 – 2,00
4.4. Наличие проектно-сметной документации в требуемом объеме	0,80 – 0,99	1,01 – 2,00
4.5. Права на земельный участок	0,80 – 0,99	1,01 – 2,00
4.6. Нормативный срок строительства объекта	0,80 – 0,99	1,01 – 2,00

Конкретные значения повышающих или понижающих коэффициентов определяются Страховщиком исходя из наличия (отсутствия) факторов риска и их влияния на повышение (понижение) вероятности наступления страхового случая.

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 (ответственным андеррайтером) страхового риска при заключении конкретного договора страхования, поэтому в настоящем Приложении 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.

При определении окончательного страхового тарифа Страховщик осуществляет комплекс последовательных действий, направленных на определение степени страхового риска, а именно:

- анализирует информацию и изучает документы, представленные Страхователем вместе с заявлением на страхование, в т.ч. дополнительно запрошенных Страховщиком;
- самостоятельно получает дополнительную информацию, статистические данные в организациях о Страхователе и страхуемом объекте;
- на основе полученных результатов делает вывод о степени страхового риска (вероятности наступления страхового события), принимает решение о страховании/ отказе в страховании, применении к базовой тарифной ставке повышающих или понижающих коэффициентов.

Окончательный размер страхового тарифа определяется договором добровольного страхования по соглашению сторон (абз. 2 п. 2 ст. 11 Закона «Об организации страхового дела в Российской Федерации»).

Реальная (итоговая) тарифная ставка при заключении конкретного договора страхования получается Страховщиком путем умножения базовой тарифной ставки на повышающий или понижающий коэффициент.

При определении итоговой величины тарифной ставки по конкретному договору страхования, результирующий коэффициент не может превышать 10,0 или быть меньше 0,1.