

УДК 368

РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ОТВЕТСТВЕННОСТИ И ЛИМИТ

*Токарева Д.Ф., студентка 3 курса ФАЗРиПП
Научный руководитель – Провалова Е.В., к.с.-х.н., доцент
ФГБОУ ВО Ульяновский ГАУ*

Ключевые слова: *страхование, ущерб, риск, страховая компания.*

В статье рассматривается, с чем может быть связано возникновение ущерба и что следует учитывать при установлении суммы лимита ответственности управляющей компании в договоре на управление объектом недвижимости.

Возникновение ущерба может быть связано с различными обстоятельствами, ответственность за которые может нести несколько сторон, включая управляющую организацию, собственника, арендаторов, субподрядные организации, посетителей и иных третьих лиц. Таким образом, оптимальный баланс интересов возможен только при надлежащем страховании своей ответственности каждым из участников взаимоотношений по эксплуатации объекта недвижимости [2].

Все чаще участники указанных отношений стремятся закрепить вопросы распределения рисков и страхования ответственности непосредственно в договорах об управлении и договорах аренды. Страховые компании также стараются учитывать специфику данного вопроса, предлагая программы комплексного страхования, однако практика применения подобных программ на сегодняшний день окончательно не сформировалась, что не позволяет в полной мере оценить преимущества и недостатки таких схем страхования.

Кроме того, следует учитывать, что при страховании ответственности управляющей компании и собственника здания в рамках одного полиса взаимные претензии могут не признаваться страховыми случаями, в то время как при страховании в рамках самостоятельных договоров, даже заключенных с одной и той же страховой компанией, взаимные претензии будут рассматриваться как самостоятельные страховые случаи.

Страховщики также предлагают включать в полис страхования гражданской ответственности управляющей компании вопросы ответственности субподрядных организаций.

При установлении суммы лимита ответственности управляющей компании в договоре на управление объектом недвижимости, собственникам следует учитывать объем услуг и работ, предоставляемых и производимых управляющей компанией, сложность, исходное состояние и характеристики объекта, квалификацию обслуживающего персонала управляющей компании, опыт работы на рынке коммерческой недвижимости и репутацию управляющей компании, и т.д [1].

Вопросы распределения рисков и страхования ответственности управляющих организаций становятся все более значимыми, при этом условие о страховании гражданской ответственности управляющей компании становится стандартным условием договоров об управлении коммерческой недвижимостью.

Вместе с тем, необходимо тщательно подходить к выбору страховой компании, которая смогла бы предложить обеим сторонам оптимальный пакет страховых услуг. Подход к страхованию гражданской ответственности должен быть всесторонним и основан на адекватном распределении рисков между всеми участниками отношений по эксплуатации объектов недвижимости, а также на взвешенной оценке страхования таких рисков. К сожалению, в настоящее время на рынке страхования по-прежнему сохраняется дефицит качественных страховых продуктов, которые бы не только отвечали общим требованиям законодательства, но и учитывали бы индивидуальные потребности управляющей компании и собственника здания в каждом конкретном случае.

Библиографический список:

1. Бюллетень недвижимости. -2013. -№1531.
2. Страхование: учебник / под ред. Т.А.Федоровой. – 2-е изд., перераб и доп. - М.; Экономист, 2003.

DISTRIBUTION OF RESPONSIBILITY AND LIMIT

Tokareva D.F.

Key words: *insurance, damage, risk, insurance company.*

The article considers what may be caused by the occurrence of damage and what should be taken into account when determining the amount of the limit of the responsibility of the management company in the contract for the management of the object of immovability.