

Несвобода договора

Я, например, живу в многоквартирном доме. Каждый год мне приходили по почте квитанции от страховой компании «МАКС» на льготное страхование квартиры от гибели и утраты (Программа страхования жилых помещений правительства Москвы). Тариф был совершенно божеский - 1 рубль 35 копеек за метр в месяц (в 2011 году). Оплачивать страховку можно было по частям ежемесячно или сразу, чтобы голова не болела. Страховая сумма, так же как и сборы, были смешными, поскольку привязаны они были к тем ценам на жилье, что значатся у правительства Москвы в ведомости. Но это неважно. Главный плюс этой страховки заключался в том, что она гарантировала страхователю предоставление другой квартиры в случае полной утраты этой.

Ну что может разрушить квартиру в многоквартирном доме? Взрыв газа? У меня дом новый, газа в нем нет. Террористы? Ну это уже форс-мажор, который не покроет ни одна страховка. Так вот и платить за страховку квартиры нужно столько же, сколь велика вероятность ее потерять. А получение в случае ЧП другой квартиры, пусть и из разряда соцжилья со всеми его вытекающими, меня вполне устроит.

Но почему-то эта логика не устраивает банки. Сбербанк настойчиво требует от меня страховать предмет залога на сумму моей непогашенной ипотеки. Страховка «МАКСа» его категорически не устраивала. И это даже несмотря на то, что стоимость квадратного метра выросла в шесть раз с тех пор, как мы покупали квартиру. И страховая сумма даже льготной страховки с лихвой мою задолженность перед банком бы перекрыла. Но нет, каждый год я иду в ВСК, чей офис расположен в том же здании, что и Сбербанк, и плачу по 6 тыс. рублей за никому не нужное страхование конструктивных элементов квартиры от повреждения или полной утраты. Я воспринимаю этот платеж исключительно как комиссию за ведение счета. А как иначе его назвать?

Впрочем, мне еще грех жаловаться. Сбербанк - единственный из банков, кто не требует страховать жизнь заемщика. Традиционная комплексная ипотечная страховка (жизнь, имущество и титул) обходится бедным ипотечным заемщикам минимум в 1% от суммы кредита. Один из моих знакомых умудрился взять ипотеку в ВТБ 24. Так вот - ему страховка в год обходится в 90 тыс. рублей. Если к этому еще прибавить машину, купленную также в кредит, то затраты на страховку вырастают еще на 60 тыс. А еще же есть жена, которой тоже нужна машина, чтобы возить ребенка в школу. Прибавим к

этому еще 50 тыс. страховых отчислений. Машина у нее хоть и подешевле мужней, да только повышающий коэффициент за небольшой опыт вождения все портит. Вот и приходится молодой московской семье платить по 200 тыс. рублей в год только за страховки. Хорошо, что хоть ребята дачей обзавестись пока не решили.

Лично мне, например, при покупке новой машины вполне хватило бы ОСАГО и страховки на случай угона машины (усеченное КАСКО). Но я не знаю ни одного банка, кто согласился бы на мои условия при оформлении кредита. Вот и приходится снова платить из своего кармана за прихоти или страхи банкиров.

Впрочем, если в автокредитовании банки твоего мнения вообще не спрашивают (за редким исключением), то в ипотеке все выглядит внешне намного демократичнее. Ты вроде как можешь и не страховать свою жизнь и титул - просто тогда твоя процентная ставка увеличится на 6-6,5%, как, например, в «ДельтаКредите». Думаю, желающих оформить ипотеку под 20,5% найдется немного, хоть банк с удовольствием бы такой кредит и выдал...

Я не против страховок, но либо они должны стоить других денег, либо заемщику нужно дать свободу выбора: заплатить и спать спокойно или сэкономить, но быть готовым к риску. Только позвольте мне самой решать, что для меня лучше. Кредит возвращать я планирую в любом случае.