

## Основи страхування нерухомості

*Автор: Микола Житовка, Президент Insurance Cleveland Agency, LLC*

Купуючи страхівку для дому, слід брати до уваги не лише суму її вартості. Як страхові агенти, ми працюємо з кожним клієнтом, враховуючи його індивідуальні потреби, пересвідчуючись, що клієнт купує необхідне покриття. Потрібно враховувати правильний розмір покриття, додаткове покриття на природні лиха та спеціальне покриття на коштовності, комп'ютерне обладнання та іншу власність.

Беручи позичку, банки-позичальники зазвичай вимагають від своїх клієнтів купувати страхівку на дім. Не покладайтесь лише на розмір покриття, що вимагає банк. Цього є досить аби захистити дім, та не завжди власність в нім. Ось чому варто порадитись зі страховим агентом аби отримати адекватне покриття.

Адвокат Олег Махлай рекомендує аби Ви уважно оцінили потреби страхування вашого дому, так як будинок є одним з найбільших Ваших багатств і місцем, де зберігається Ваша особиста власність. В той час, коли люди не слухають порад страхового агента або не переглядають уважно покриття, страхівка є незамінною на випадок нещасного лиха.

### Основні типи покриття

Є кілька основних типів страхових полісів на нерухомість:

#### НО-1

- Основний тип страхування дому
- Захищає Ваш дім та власність від 11 лих

#### НО-2

- Широкий тип страхування дому
- Захищає Ваш дім та власність від 17 лих, при цьому вартує на 5-10 % більше ніж НО-1

#### НО-3

- Спеціальний тип страхування дому
- Захищає від усіх лих, окрім спеціально виключених. Вартує на 10-15 % більше ніж НО-1

#### НО-4

- Страхівка для тих, хто знімає помешкання
- Захищає від 17 зазначених лих і включає покриття особистої відповідальності. Не страхує саму будівлю.

## НО-5

- Екстенсивна страхівка для дому
- Покриває шкоду практично від усього , окрім землетрусу, війни та паводки.

## НО-6

- Для власників спілок та кондомініумів
- Надає покриття на особисту власність, особисту відповідальність та ремонт приміщення власника.

## НО -8

- Страхівка для старіших будинків
- Пропонує те саме покриття , що і НО-1 але платить лише за витрати на ремонт або вартість на момент втрати, так як повністю відновити дім зробило би страхівку дорогою.

Вище перераховані типи страхування мають різні варіанти. Наприклад, власник приміщення може купити покриття лише на будівлю, а не на особисту власність( покривається страхівкою для рентників). Існує також спеціальна страхівка для перевізних будинків.

### Подаючи заявку

Коли Ви подаєте заявку на страхування вашої нерухомості, агенту буде необхідно чимало інформації від Вас. Вас запитують чим Ви займаєтесь, Ваш сімейний статус, попередні адреси проживання, дату народження та номер Social Security. Страховій компанії буде необхідна інформація про сам будинок, включаючи вік даху, опалення, чи електрика на пробках чи на автоматичних вимикачах, тип труб(мідь, пластик). Компанія намагатиметься визначити чи Ви є прийнятним типом ризику для неї. Аби визначити це, компанія перевірить Вашу кримінальну, кредитну та страхову історію, включаючи Ваші втрати та відшкодування зі сторони страхових компаній.

Коли компанія приймає Вас як клієнта , ви маєте можливість поговорити з Вашим агентом, який допоможе Вам визначити , який тип покриття Вам потрібен, скільки *deductible* Ви хочете платити , а також спосіб оплати Вашої страхівки. Ваш агент або страхова компанія визначить суму,необхідну для відбудування Вашого будинку та відшкодування особистої власності. Особлива увага буде приділятися дорогим речам , таким як коштовності та комп'ютери.

### Аналізуючи Ваш дім

Страхова компанія використовує багато факторів аби визначити вартість Вашої страхівки. Такими факторами є:

- Скільки років Вашому будинку

- З яких матеріалів його збудовано
- Де він розташований
- Загальна площа будинку
- Скільки кімнат в домі
- Чим він опалюється
- Скільки людей живе в ньому
- Відстань від будинку до пожежної станції та колонки
- Загальний стан будинку

### **Способи зекономити гроші**

Є багато способів зекономити гроші на страховці дому. Встановлення сигналізації, детекторів диму та глухих замків робить Ваш дім безпечнішим а також економить гроші на страхівці. З іншого боку, якщо у вашому дворі є басейн, собака злої породи чи батут, Вам прийдеється платити більше грошей за страхівку . Деякі компанії можуть взагалі відмовитись продати Вам покриття. Вам прийдеється платити більше , якщо ви проживете в зоні підвищеного ризику, як узбережжя. Страхова компанія також захоче знати ,чи Ви збираєтесь використовувати дім в бізнесових цілях, чи думаєте здавати його або його частину в оренду, що підвищить ціну страховки.

Маючи цю інформацію на руках, страхова компанія зможе дати Вам ціну Вашої страхівки за лічені хвилини.

### **Розмір покриття на страхівці**

Дуже важливо для Вас, як для власника страхівки, знати розмір її покриття. Якщо Ви застрахували Ваш дім на 100,000, це є максимум , що Ви отримаєте, коли він буде знищений, навіть, якщо його відбудування буде коштувати більше. Не чекайте лиха, аби дізнатися суму Вашого покриття. Цю важливу і корисну інформацію можна знайти на першій сторінці пакету страхових документів.

### **Покриття на відшкодування Вашої особистої власності**

Перед тим , як купувати страхівку на дім, визначте різницю між *“replacement cost”* і *“actual cash value”*. Більшість страхових полісів пропонують *replacement cost* (повне відшкодування) на дім та *actual cash*(часткоте відшкодування) на особисту власність.

Страхові поліси автоматично покривають речі в домі-меблі, одяг, побутову техніку та ін.- аж до 40% застрахованої вартості дому. Це означає, якщо Ваш дім застрахований на 100, 000 доларів, то речі в ньому є застраховані до 40,000. За додаткову плату можна отримати вище покриття. Це покриття заплатить *actual cash value* за пошкоджені, вкрадені та зруйновані речі. *Actual cash value* – це є ціна об'єкта з урахуванням його зношення.

Поліси, що мають *replacement cost* дають більше покриття, ніж ті з *actual cash value*. Наприклад, якщо у Вас украли 6-ти річний телевізор, поліс з *actual cash value* заплатить Вам як за телевізор шестирічної давності, в той час як з *replacement cost* страхівка зарлатить суму вартості нового телевізора подібного до украденого.

Страхові компанії зазвичай хочуть доказ того, що Ви замінили річ , перед тим, як платити Вам гроші. Іноді вони пропонують замінити річ самі . Але вибір за Вами.

### **Інвентаризація майна**

Багато людей дізнаються уже після пожежі чи шторму про те, що у них не було достатнього покриття на особисту власність. Зробивши інвентаризацію, Ви будете знати суму покриття, що Вам необхідне. Це також упростить процес відшкодування.

Інвентаризація повинна включати кожен річ, її вартість та серійний номер. Сфотографуйте або зніміть на відео кожен кімнату, включаючи шафи, відкриті шухляди, сараї та гараж. Зберігайте квитанції для дорогих речей у захищеному від вогню місці.

### **Додатковий захист, що надає моя страхівка.**

Страхові поліси зазвичай включають додаткові типи покриття, такі як крадіжки поза межами дому та несанкціоноване використання кредитних карток. Деякі з них автоматично включені в покриття а деякі можна додати за додаткову плату.

### **Додаткове покриття**

Страхові поліси покривають певні ризики. Залежно від типу власності та місця проживання Вам зможе знадобитися додаткове покриття.

### **Страхування від паводки**

Страхівки на нерухомість не страхують від паводки. Національна програма страхування від паводки пропонує покриття в багатьох місцевостях. Наше агенство **Insurance Cleveland Agency** продає цей тип покриття і один із наших обізнаних агентів зможе надати Вам необхідну інформацію. Запитайте у свого позичальника . чи ваш дім знаходиться у небезпечній для паводки зоні. В такому випадку Вам необхідно буде купувати страхівку від паводки.

### **Страхування від землетрусу**

Якщо Вас непокоїть можливість землетрусу, Ви можете купити окреме покриття.

### **Додаткове покриття ( Endorsements)**

За додаткові кошти Ви можете купити додаткове покриття або ж підвищити покриття. Серед додаткових є покриття на коштовності, витвори мистецтва, камери та устаткування, колекції монет та марок, комп'ютери та радіо і телевізійні антени.

### **Покриття особистої відповідальності Umbrella або покриття на випадок травми**

Якщо ви маєте власний дім, адвокат Майкл Добронос рекомендує купувати покриття Umbrella, що ніби як парасоля захищає ваш дім і авто. Далі він пояснює, що ця страхівка покриває різні ситуації такі як спортивні травми, а також батуту, джакузі та басейни. Ця страхівка необхідна аби

**захистити вашу власність у випадку притягнення вас до суду. Вона покриває також послуги адвоката. Якщо у вас є дім, вам неодмінно потрібне це покриття.**

Покриття Umbrella пропонує більший захист на особисту відповідальність ніж страхівка на нерухомість дає за окрему ціну. Обидві страхівки, як на авто так і на нерухомість включають в себе покриття на випадок притягнення Вас до суду унаслідок завдання шкоди чийсь власності або здоров'ю у результаті аварії. Хоча в наш час такого покриття буває недостатньо. Сьогодні перелом ноги може коштувати 80,000 доларів. А скільки тоді буде коштувати серйозніша травма? Ось чому все більше і більше людей купують покриття Umbrella. Воно вступає в силу, коли автомобільної або страхівки нерухомості буває недостатньо. Якщо у Вас є власний дім і 2 авто, вам прийдеться заплатити 300-400 доларів аби мати покриття на 1-2 мільйони. Я думаю, варто відмовитися від кількох обідів у ресторані аби придбати таке покриття.

Цей тип покриття захистить Вас від таких позовів як наклеп, незаконний арешт та вторгнення, втручання в приватне життя та інше. Немає територіального винятку. Це покриття поширюється на пошкоджену власність інших осіб, яка є у Вашому користуванні.

«Однією з переваг страхування особистої відповідальності є те, що страхова компанія зобов'язується захищати Вас у суді» додає Клівлендський адвокат Олег Махлай. «Хоча адвокат виступає захисником у судовій справі, страхова компанія оплачує витрати».

#### **Вищий *deductible* знижує ціну страхівки.**

*Deductibles* дозволяють знизити ціну страхівки. Якщо Ви маєте 250 доларів *Deductible* на Вашій страхівці, ви погоджуєтесь заплатити 250 доларів перед тим, як страхівка заплатить решту суму збитку. Збільшивши *Deductible* до 1000 доларів, Ви зекономите від 20 до 30% загальної вартості страхівки. Розмова зі страховим агентом допоможе Вам визначитись, що є краще для Вас: нищий *Deductible* чи *Premium* (вартість страхівки).

#### **Погана кредитна історія може коштувати Вам грошей**

Страхові компанії дивляться на фінансову ситуацію апліканта, що звертається за страховкою. Страхові компанії пересвідчилились, що люди з фінансовими проблемами становлять більший ризик для компанії. Деякі страхові компанії запросять більшу плату, якщо у Вас є проблеми з кредитною історією.

Страхова оцінка відрізняється від кредитної. Страхова компанія використовує кредитну інформацію разом із страховою історією аби передбачити наскільки ймовірним є можливість втрати з Вашої сторони. Це дозволяє страховій компанії надавати страхові послуги для більшої кількості людей і за нищу ціну для тих, хто відповідає стандартам компанії

Мета цієї статті – дати загальне уявлення про страховий поліс. Покриття та термінологія можуть бути різними у різних компаніях. Перевірте свою страхівку щодо термінології та покриття.

## Про автора

Микола Житовка розпочав свою страхову кар'єру в 1997 році. В 2001 році він отримав ліцензію продавати страхівку в Огайо. З того часу він працював наполегливо, пропонуючи різні страхові послуги своїм клієнтам : страхування авто, бізнесу, здоров'я, дому та життя. Його професійний підхід до страхового бізнесу створив різноманітну та віддану клієнтуру в Клівленді( Пармі), Огайо.

У 2007 році була створена **Insurance Cleveland Agency LLC (ICA)**. Як незалежне агенство, Insurance Cleveland Agency має доступ до кількох різних страхових компаній, включаючи Encompass (власник Allstate), The Hartford, Ohio Casualty, Progressive Drive, Safeco, Travelers, Victoria (власник Nationwide), Dairyland/ Viking та інші.

Нашій компанії приємно повідомити про долучення до нашої команди Івана Войтовича. Пан Войтович є високо кваліфікованим та цінним додатком до нашої команди і допомагає агенції обслуговувати клієнтів, що розмовляють англійською, українською та російською мовами.

Ми зручно розташовані від Pearl Rd. і Highway 71 в Islander Office complex. Наші робочі години: Понеділок - П'ятниця з 9:00 до 12:30 і 1:30 до 5:00. Будь-ласка телефонуйте завчасно аби призначити зустріч. Чекаємо на Ваш дзвінок!

Зателефонуйте нам і ваша безплатна оцінка вартості страхування чекає на Вас... жодного зобов'язання купувати що-небудь. Багато страхових полісів є дорогими без потреби... і часто застарілими. Ми зробимо все можливе, аби надати вам найкращий сервіс, так що існує дуже добра нагода, щоб зберегти вам гроші й одночасно покращити ваше забезпечення.