

Перед отпуском многие проверяют паспорта, билеты, бронь отеля и зарядку для телефона, но забывают позаботиться о квартире или оставляют ее осмотр на последние пять минут. В итоге открытые окна или невыключенный пылесос могут стать причиной неприятных сюрпризов к возвращению хозяев. Какие риски чаще всего возникают, пока дома никого нет, и как подготовить жилье не только по базовому чек-листу, но и с учетом менее очевидных сценариев, рассказала Юлия Серова, начальник Управления выплат по страхованию имущества и ответственности Росгосстраха.

Сначала база: вода, электричество, окна

Базовый минимум перед отъездом известен, но именно его чаще всего проверяют в спешке. Нужно закрыть окна, проверить балкон, отключить лишние электроприборы, перекрыть воду, убедиться, что плита, утюг, обогреватели, удлинители и зарядные устройства не остались включенными.

Лучше пройтись по квартире не на «автомате», а как будто вы впервые видите это жилье. Посмотреть не только на очевидные приборы, но и на то, что обычно не воспринимается как источник риска: робот-пылесос на зарядке, увлажнитель, гирлянды, автоматическая поилка для животных, система полива растений.

Хороший прием — сделать несколько фотографий перед выходом: кранов, плиты, оконных ручек, электрошита и входной двери. Это помогает не возвращаться мыслями к вопросу «а точно ли я все выключил?» уже по дороге в аэропорт.

Проверьте не квартиру, а сценарии

Более надежный подход — думать не о списке предметов, которые нужно выключить, а о сценариях возможных неприятностей. Что будет, если прорвет шланг, отключат электричество, начнется гроза, сосед сверху зальет квартиру, курьер оставит заказ у двери или сработает датчик протечки? Отвечая на эти вопросы, сразу понимаешь, что перед длительным отъездом стоит проверить гибкие подводки к раковине, стиральной и

посудомоечной машине, фильтры, бойлер, бачок унитаза и полотенцесушитель.

Еще один неочевидный момент — холодильник. Если в районе бывают перебои с электричеством, лучше не оставлять в нем продукты, которые быстро испортятся. После возвращения неприятный запах может оказаться меньшей проблемой, чем протечка из морозилки.

Назначьте второго владельца на время отпуска

Просьба к соседу или родственнику иногда посмотреть квартиру звучит слишком расплывчато. Лучше заранее назначить конкретного человека и объяснить ему, что именно делать: как попасть в квартиру, где находятся вводные краны, электрощиток, документы, номера телефонов управляющей компании и аварийной службы.

Можно оставить короткую инструкцию в мессенджере: кто отвечает за квартиру, куда звонить при протечке, кому передать информацию, можно ли вскрывать помещение в экстренной ситуации. Это особенно важно, если владелец находится в другой стране, в роуминге или без стабильной связи. Такие происшествия требуют оперативного реагирования, чтобы предотвратить рост ущерба. Например, если вода течет несколько часов, последствия одни, а если несколько дней, масштаб уже совсем другой.

Не показывайте, что квартира пуста

Во время отпуска важно сделать так, чтобы со стороны не было очевидно, что дома никого нет. Такие шаги помогут не привлекать внимание нежелательных гостей. Выдать отсутствие жильцов могут переполненный почтовый ящик, рекламные листовки в двери, посылка, несколько дней лежащая у порога, или постоянно закрытые шторы.

Перед отъездом стоит отменить регулярные доставки, подписки, заказы с автопереносом и опцию «оставить у двери». Если есть возможность, попросите человека, который присматривает за квартирой, забирать газеты и убирать рекламные объявления.

С публикациями из отпуска тоже лучше быть аккуратнее. Фото из аэропорта и отметки геолокации в открытом профиле могут показать не только маршрут путешествия, но и то, что квартира сейчас пустует.

Используйте умный дом как систему раннего предупреждения

Сегодня существуют системы умного дома, которые помогают следить за жильем даже на расстоянии. Датчики протечки, дыма, движения или открытия двери могут круглосуточно отслеживать ситуацию в квартире и сразу отправлять уведомление владельцу на смартфон.

Перед отъездом важно проверить, работают ли датчики, хватает ли заряда батареек, стабильно ли подключение к интернету и приходят ли уведомления. Сам сигнал не устранит протечку или задымление, но поможет быстрее передать информацию соседу, родственнику, управляющей компании или аварийной службе.

В некоторых системах данные с датчиков могут передаваться не только владельцу, но и в систему мониторинга через API-интеграцию. Это сокращает время реакции: при срабатывании датчика протечки или дыма с владельцем могут быстрее связаться и предупредить о потенциально опасной ситуации.

Когда предусмотреть все невозможно

Даже если все сделать правильно, часть рисков останутся вне контроля владельца. Протечка может произойти у соседей сверху, скачок напряжения повредит технику, а пожар или задымление в доме затронут имущество, даже если в самой квартире все было отключено.

Поэтому страховку лучше воспринимать не как замену обычной осторожности, а как дополнительную защиту на случай, если что-то все же пойдет не так. При выборе

полиса важно застраховать не только само помещение, но и то, что находится внутри: ремонт, мебель, технику, инженерные системы. Для владельцев квартир также актуальна защита ответственности перед соседями — если случится протечка, последствия редко ограничиваются только одной квартирой.

«У хорошей подготовки к отпуску есть простая формула: 30 минут на проверку квартиры, один человек на связи, два-три аварийных контакта и понятный список действий на случай проблемы. Но даже идеальная подготовка не защищает от всех возможных сценариев: вода может протечь в помещение от соседей сверху, а скачок напряжения — вывести из строя технику в пустой квартире. И хотя такие ситуации часто кажутся мелкими бытовыми неприятностями, их последствия для семейного бюджета бывают очень ощутимыми. По данным Росгосстраха, в прошлом году средняя выплата по страховым случаям с квартирами составила порядка 50 тыс. рублей, при этом самая крупная сумма после залива составила почти 1,3 млн рублей. Поэтому страховая защита — это прежде всего про финансовое спокойствие на случай, если что-то все же пойдет не по плану», — отметила Юлия Серова.

Википедия страхования, 01.06.2026 г.