

КРУПНЕЙШИЕ ДЕВЕЛОПЕРЫ СОЗДАЛИ СВОЕ ОБЩЕСТВО



1 ЯНВАРЯ 2014 ГОДА ВСТУПИЛ В СИЛУ ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН ОТ 30 ДЕКАБРЯ 2012 ГОДА № 294-ФЗ «О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ОТДЕЛЬНЫЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫЕ АКТЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ», КОТОРЫЙ СКОРРЕКТИРОВАЛ ЦЕЛЫЙ РЯД ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫХ НОРМ.

Федеральный закон от 30 декабря 2012 года № 294-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» дополнен статьей 15.2 «Страхование гражданской ответственности застройщика». Теперь все застройщики обязаны страховать свою гражданскую ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, связанных с передачей жилого помещения по договору. Это можно сделать одним из трех способов: вступить в Общество взаимного страхования застройщиков, заключить договор со страховой организацией или получить поручительство от банка.

Общество взаимного страхования застройщиков начало свою работу 1 января 2014 года. Эта уникальная некоммерческая организация, созданная 30 крупнейшими

застройщиками из 10 регионов России, среди которых ГК «Мортон», ГК «ПИК», ГК «МИЦ», ГК «Жилищный капитал». Она существенно повлияет на рынок недвижимости, сделает его более безопасным для покупателей. 22 января на пресс-конференции, где присутствовали представители исполнительной власти, председатель некоммерческой организации «Общество взаимного страхования застройщиков», президент ГК «Мортон» Александр Ручьев рассказал о назначении Общества.

«На Общество возложены две основные функции: превентивная и контролирующая. Оно будет изучать финансовое состояние застройщиков, документацию по их объектам и вести мониторинг строительства, то есть выполнять то, что не делают страховые компании из-за отсутствия компетентности в строительстве», — прокомментировал Александр Ручьев.

Он добавил, что особенность данной формы страхования заключается



На фото:

Слева: Александр Хинштейн — автор закона об обязательном страховании гражданской ответственности застройщиков. Руководитель рабочей группы президиума генерального совета партии «Единая Россия» по защите прав вкладчиков и дольщиков, депутат Государственной Думы ФС РФ

Справа: Александр Ручьев — председатель НО «Общество взаимного страхования застройщиков», президент ГК «Мортон»

СПРАВКА

В настоящее время в Обществе взаимного страхования входят 50 застройщиков из 17 регионов Российской Федерации. Разработаны и утверждены правила страхования и размер базового страхового тарифа, получена лицензия. Общество готово осуществлять страховую деятельность.

в том, что крупные строительные компании — члены Общества отвечают за действия других членов: «Степень ответственности очень высока и исключает возможность коррупции».

Положительно оценили создание некоммерческой организации «Общество взаимного страхования застройщиков» представители органов исполнительной власти: «Принимая закон и разрабатывая его, мы понимали, что это будет основной механизм на строительном рынке. Именно поэтому Общество взаимного страхования, которое сформировалось и приступило к работе, мы воспринимаем в качестве одного из главных регуляторов, — отметил руководитель рабочей группы президиума генерального совета партии «Единая Россия» по защите прав вкладчиков и дольщиков, автор закона об обязательном страховании гражданской ответственности застройщиков Александр Хинштейн. — Его задачу мы видим в том, чтобы

оно стало для строительной отрасли, долевого строительства тем же, чем является Агентство по страхованию вкладов для банковской сферы».

Новые поправки призваны защитить покупателей квартир от недобросовестных девелоперов и не допустить появления обманутых дольщиков. Теперь все финансовые риски, связанные с новым строительством, лягут на плечи страховщиков или членов Общества взаимного страхования застройщиков, а не покупателей.

«Если проблема с объектом или застройщиком все же наступит, гражданин просто пойдет и получит денежные средства, которые вносил, — отметил заместитель министра строительного комплекса Московской области Виталий Сомов. — Мы понимаем, что очень много объектов, по которым сроки ввода объекта в эксплуатацию становятся одной из проблем. Три-четыре месяца просрочки — это еще не долгострой, но уже нарушение

обязательств. Участие застройщика в Обществе взаимного страхования станет дополнительной гарантией того, что объект будет сдан в срок».

Александр Ручьев рассказал о работе, проделанной учредительным собранием Общества, а также поделился планами на 2014 год. «Мы планируем принять до 200 новых членов, открыть представительства в 26 крупнейших городах России, а также застраховать риски на сумму не менее 100 млрд руб., — сообщил А. Ручьев. — Первые договоры страхования будут заключены уже в феврале — ожидаем, что это будет порядка 600 договоров с 12 членами Общества».

Кроме того, готовятся поправки в действующее законодательство о создании наблюдательного совета, в который войдут представители федеральных органов исполнительной власти. Эта мера направлена на повышение прозрачности деятельности Общества. ◻