

В пятницу в Общественной палате в нулевом чтении рассмотрели законопроект о создании государственного компенсационного фонда долевого строительства. Общественники признали, что новый механизм будет эффективнее ныне работающей системы поручительства банка и страхования.

В Минстрое отмечают, что страхование ответственности застройщиков себя не оправдало. На рынке долевого строительства работают всего пять страховых компаний, что недостаточно, чтобы охватить все регионы страны, где идёт строительство с привлечением средств населения. В Крыму, например, в этой сфере не работает ни одна российская страховая компания, отметила представитель ведомства Ольга Корниенко. При этом если раньше страховщик в случае необходимости мог занять свободные средства на финансовом рынке, в том числе в зарубежных банках, то сегодня этой возможности не стало из-за кризиса и санкций. В случае банкротства застройщика страховая компания уже не в состоянии помочь дольщикам. Механизм начал давать сбои.

В настоящее время к рассмотрению в Правительстве готовится проект Федерального закона, в котором предлагается принципиально изменить систему обеспечения исполнения обязательств застройщиков по передаче жилого помещения участникам долевого строительства. Как отмечает глава Комиссии Общественной палаты Лидия Михеева, компенсационный фонд сделает сферу долевого строительства устойчивее. Ожидается, что отчисления застройщиков в фонд не превысят одного процента от планируемой стоимости строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, указанной в проектной декларации застройщика. Таким образом, для дольщиков новая мера защиты не станет слишком обременительной.

«В то же время гарантиям государства наши люди привыкли доверять, — подчеркнула экс-депутат Госдумы, а ныне один из главных претендентов на пост главы фонда Елена Николаева. — Это подстегнёт интерес граждан к долевному строительству, повысит спрос и активизирует строительство».

В то же время в сообществе страховщиков считают, что их рано и незаслуженно сбрасывают со счетов. Они полагают, что уже наработанный опыт страховых и банковских организаций по обеспечению гарантий прав участников долевого строительства можно эффективно интегрировать в предлагаемую законопроектом систему. Например, создать двухуровневую схему совместно с компенсационным фондом.

Источник: Парламентская газета, 03.02.2017