

Подмосковным застройщикам разъясняют новый механизм защиты прав дольщиков – общество взаимного страхования. Областной комитет по долевого жилищному строительству, ветхому и аварийному жилью проводит серию круглых столов, чтобы объяснить потенциальным учредителям общества и его членам суть нового механизма, выработать требования к участникам общества, тарифы, правила работы и организационно оформить общество взаимного страхования. На очередном круглом столе участники обсудили проект устава организации, внесли свои предложения и поправки, сообщили в пресс-службе комитета.

С 1 января 2014 года застройщики не смогут привлекать средства граждан, не застраховавав свою ответственность перед ними, то есть каждый договор долевого участия в строительстве будет застрахован – или его не зарегистрируют в Росреестре.

«Страхование долевки – это обязательное страхование, обойти его без согласия самого покупателя квартиры будет невозможно, – пояснил министр Правительства Московской области по долевого жилищному строительству, ветхому и аварийному жилью Александр Коган. – Если же гражданин подпишет не договор долевого участия в строительстве, единственно возможный по действующему законодательству, а какой-то иной, предложенный ему застройщиком, то это его риски. Если он идет на это, значит, он сознательно обрекает себя на проблемы в будущем, потому что ОВС – это последний шаг для того, чтобы круг надежности в долевке замкнулся. Сегодня есть договор долевого участия и 214-й закон, который регламентирует все правила заключения сделки. Они не защищают только в случае банкротства застройщика, но именно в таких случаях будет включаться страховой полис».

Один из неизменных принципов общества – членство в обществе сохраняется, пока действует хотя бы один договор страхования, добровольно выйти из общества нельзя до тех пор, пока все дольщики не будут обеспечены своими квартирами, застрахованными по закону.

Требования к членам общества мягче, чем к его учредителям. Так, например, нет «возрастного» ценза – не требуется трехлетний опыт работы на рынке долевого строительства по 214-ФЗ. Но застройщик, желающий вступить в общество взаимного страхования, не должен находиться в стадии банкротства, иметь административных наказаний и нарушений законодательства об участии в долевом строительстве.

Сегодня в Московской области на разных стадиях банкротства находятся 26 застройщиков, привлекавших средства граждан. Сумма их невыполненных обязательств – более 28 млрд рублей. Если бы эти договоры были застрахованы, граждане бы в любом случае получили обратно деньги с учетом потерь, инфляции, пеней, штрафов.

«С введением обязательного страхования застройщиков рынок будет более надежным, а невыполненных договоров станет меньше. ОВС – это саморегулятор рынка, который должен работать четко», – уверен Коган.

Источник: [Regnum](#) , 04.06.13