

Страховку от форс-мажорных обстоятельств, недобросовестных застройщиков и прочей любой «напасти» станут выдавать с 1 января 2014 года участникам долевого жилищного строительства.

Ежегодно жители России вкладывают в доленое жилищное строительство 1 триллион 300 миллиардов рублей. На эти деньги строится более 30 миллионов квадратных метров жилья. Это огромный сегмент рынка. Тем не менее деньги дольщиков не защищены от недобросовестных застройщиков и форс-мажорных обстоятельств. С 1 января 2014 года все сделки на рынке долевого жилищного строительства будут в обязательном порядке страховаться. Такая мера позволит перейти к системной защите прав дольщиков. Об этом сегодня говорили участники Всероссийского съезда «Новые механизмы защиты прав граждан – участников долевого строительства».

«Закон предполагает три формы защиты прав дольщиков: поручительство банка, коммерческое страхование и некоммерческое страхование через участие в обществе взаимного страхования застройщиков. Застройщик может выбирать наиболее удобный для него механизм, а дольщику важно только знать, что его сделка застрахована, что даже в случае банкротства застройщика он вернет свои деньги, – сказал Александр Коган, министр Московской области по доленому жилищному строительству, ветхому и аварийному жилью. – Для понимания необходимости этой меры скажу лишь, что размер неисполненных застройщиками обязательств по причине банкротства – более 40 миллиардов рублей».

В Московской области рынок долевого строительства составляет 414 миллиардов рублей, свои деньги вложили 200 тысяч жителей. Из них еще год назад 18 тысяч считались обманутыми дольщиками, а 135 объектов – проблемными. Чтобы разрешить эти конфликтные ситуации, год назад в Подмоскowie был создан специализированный контролирующий орган – Комитет по доленому жилищному строительству. За время его работы позитивно решился вопрос более трети обманутых дольщиков Подмоскowie: 6,5 тысячи человек уже получили квартиры. Но каждый раз решение проблемы искали в ручном режиме, об этом, кстати, говорили на съезде и представители из других регионов, поэтому в будущем должен быть выработан механизм, который бы обеспечивал надежность всех сделок на рынке долевого строительства автоматически.

Законодатель принял правовую норму, которая обязывает всех застройщиков, привлекающих средства дольщиков, страховать эти сделки. Но как это будет

осуществляться на практике, участникам рынка пока что понятно не до конца. Много споров вызывает вопрос страховых тарифов – нельзя допустить, чтобы страховка значительно удорожала стоимость строительства и увеличила и без того астрономические цены на жилье. Вместе с тем все понимают, что ответственность на страховщиков ложится огромная и работать себе в убыток они не будут. Резолюция съезда гласит, что до конца года будут утверждены единые правила страхования участников-соинвесторов долевого строительства и тарифы. А с начала 2014 года начнут выдаваться страховые полисы.

В работе съезда приняли участие руководители федеральных органов исполнительной власти, главы субъектов РФ, представители строительных и страховых компаний, саморегулируемых организаций, банков, а также граждане – участники долевого строительства.

Источник: [Московский комсомолец](#) , 26.08.13

Автор: Березина Е.