

Госдума приняла во втором чтении законопроект, который ужесточает требования к страховщикам при долевом строительстве в целях предотвращения злоупотреблений и нарушений прав дольщиков.

Сейчас исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору может обеспечиваться страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им своих обязательств. При этом страховщик, с которым заключается договор такого страхования, обязан иметь собственные средства в размере не менее 400 миллионов рублей. Проект закона повышает требования к минимальному размеру собственных средств такого страховщика до 1 миллиарда рублей.

Страховая организация при заключении договора страхования должна будет представлять застройщику документы, подтверждающие ее соответствие установленным законом требованиям. К таким требованиям, помимо наличия собственных средств в размере не менее 1 миллиарда рублей, в том числе уставного капитала в размере не менее 120 миллионов рублей, относятся, в том числе, осуществление страховой деятельности не менее пяти лет, отсутствие оснований для применения мер по предупреждению банкротства, отсутствие предписаний Банка России о несоблюдении требований к обеспечению финансовой устойчивости и платежеспособности.

Законопроект обязывает Банк России размещать на своем официальном сайте в Интернете информацию о страховых организациях, которые соответствуют данным требованиям.

Помимо страхования гражданской ответственности застройщика, исполнение его обязательств по долевого договору сейчас может обеспечиваться поручительством банка. В связи с этим законопроект предусматривает размещение на сайте ЦБ информации о банках, которые соответствуют предъявляемым к ним требованиям для выдачи таких поручительств. Кредитные организации, получившие права требования участника долевого строительства, смогут стать выгодоприобретателями по договору страхования ответственности застройщика.

Информация о проекте строительства многоквартирного дома (МКД) в части способа обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору должна содержать сведения о договоре страхования или договоре поручительства. За непредставление в Росреестр информации о расторжении таких договоров устанавливается административная ответственность. Для должностных лиц штраф составит 5–15 тысяч рублей, для юридических лиц – 50–200 тысяч рублей.

Другие изменения

Законопроект запрещает жилищно-строительному кооперативу (ЖСК), за исключением ЖСК, созданных в соответствии с законом «О содействии развитию жилищного строительства», осуществлять одновременно строительство более одного многоквартирного дома. При этом устанавливаются особенности организации и деятельности ЖСК, осуществляющего строительство многоквартирного дома, контроля за их деятельностью.

Штраф за неразмещение юрлицами, осуществляющими строительство МКД, информации в государственной информационной системе ЖКХ либо ее размещение не в полном объеме, заведомо искаженной или с нарушением порядка и сроков размещения увеличивается с 30 тысяч до 100 тысяч рублей.

Кодекс об административных правонарушениях дополняется статьей об ответственности за неисполнение ЖСК, осуществляющим строительство МКД, обязанности по ведению реестра своих членов. Штраф для должностных лиц в этом случае составит 5–15 тысяч рублей, для юрлиц – 20–100 тысяч рублей.

В случае отзыва лицензии у банка-поручителя или страховщика либо назначения временной администрации застройщик в течение 15 дней будет обязан перезаключить договор поручительства (страхования) с другой кредитной (страховой) организацией либо участвовать в обществе взаимного страхования (ОВС).

Проект закона уточняет порядок создания ОВС и предусматривает создание попечительского совета ОВС застройщиков – коллегиального совещательного органа, решения которого будут носить рекомендательный характер. В попечительский совет

входят 9 членов, в том числе три от правительства РФ, один от ЦБ РФ, три независимых эксперта, председатель правления и директор ОВС.

Источник: [РИА «Новости»](#) , 30.06.15