

1 октября вступили в силу положения Федерального закона № 236-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», которые предусматривают повышенные требования к страховщикам ответственности застройщика перед дольщиком и обязывают Центробанк публиковать на своем официальном сайте список страховщиков, соответствующих этим требованиям.

Центробанк такой список опубликовал. В нем всего 16 страховых компаний, однако, как сообщает Национальное объединение застройщиков жилья (НОЗА), в списке не оказалось компаний, которые в совокупности страховали ответственность более 80% застройщиков, работающих на рынке жилищного строительства (всего на этом рынке работают около 4 тыс. застройщиков). «Сотрудники НОЗА связались со всеми страховыми компаниями, которые входят в список Банка России. Лишь 3 страховщика оказались готовы принимать на рассмотрение заявки на страхование ответственности застройщиков жилья. Еще 3 страховщика рассматривают такую возможность в будущем. Остальные не принимают заявки застройщиков», – говорит Кирилл Холопик, руководитель аппарата НОЗА.

В числе компаний, которые не принимают, – «Ингосстрах», «УралСиб», «АльфаСтрахование», «ВТБ Страхование» и другие крупные компании. «РГБ» тоже связалась с некоторыми из них и спросила, почему они отказывают застройщикам.

В «Ингосстрахе» назвали сразу несколько причин. «Во-первых, как мы неоднократно заявляли, – это кредитное страхование, а не страхование гражданской ответственности с несвойственными для него рисками финансовой несостоятельности застройщиков, как это сейчас предусмотрено положениями 214-ФЗ. В международной практике для подобного рода операций используются страховые поручительства (бонды), которые отсутствуют в правовом поле российского законодательства, – объяснил Дмитрий Мелехин, начальник управления страхования ответственности СПАО «Ингосстрах». – Во-вторых, полностью отсутствует возможность перестраховывать эти риски как на российском рынке, так и за рубежом. В-третьих, в современных условиях отсутствует эффективный контроль за действиями застройщиков, невозможно адекватно оценить риск и проверить финансовое состояние строительных организаций».

Кроме того, с 1 октября вступило в силу новое указание Банка России, которое ужесточает требования к марже платежеспособности страховщиков, занимающихся страхованием ответственности застройщиков, что является дополнительным

финансовым ограничением для страховщиков при осуществлении этого вида страхования, сообщил Дмитрий Мелехин.

Денис Зенка, директор департамента страхования финансовых рисков и ответственности «АльфаСтрахование», объясняет отказ так: «Это очень сложный риск, так как, во-первых, здесь невозможен нормальный андеррайтинг – рынок и положение его игроков очень сильно зависят от рыночной конъюнктуры и макроэкономической ситуации: при падении спроса серьезные трудности могут возникнуть сразу у большого количества компаний, которые при этом могут не иметь резервов для изменения финансового положения. На это накладывается сильная зависимость от кредитов – возможности и условия получения кредита резко ухудшаются в сложной макроэкономической ситуации, которую мы наблюдаем сейчас. То есть риски по данному виду носят исключительно макроэкономический характер. В условиях стабильного роста и благоприятных прогнозов страховые компании могут провести андеррайтинг, в нестабильной ситуации это сильно затруднено. Также страховщика сдерживает тот факт, что он должен будет выплатить страховое возмещение в любом случае, вне зависимости от того, что случилось с застройщиком и каковы были причины его банкротства. Разумеется, что не все уходы с этого рынка имеют исключительно экономические причины. Однако оценить вероятность такого исхода и тем более доказать, что банкротство было умышленным, – задача нереальная».

Тем не менее многие страховщики на этом рынке работают, и перечисленные выше проблемы их не пугают. В Москве, например, ответственность застройщиков страхуют 20 компаний. Однако, как сообщил председатель Москомстройинвеста Константин Тимофеев, 17 из них могут лишиться лицензий. Кто займет их место? Возможно, страховщики, которые раньше не работали на рынке страхования ответственности застройщиков, но соответствуют новым требованиям ЦБ?

«Нет, этого не произойдет, – уверен Николай Галушин, первый зампред правления СОГАЗа. – Почему? А потому что ничего не происходит с самим рынком застройщиков, они не становятся прозрачными, риски – более понятными. А пока будет серая зона и возможность, пользуясь прорехами в законодательстве и регулировании, совершать недобросовестные действия по отношению к частным инвесторам, крупные страховые компании в этот сегмент не пойдут».

Президент Всероссийского союза страховщиков Игорь Юргенс высказался более категорично: «Многие из тех страховых компаний, которые все же пришли на этот рынок, фактически занимаются деятельностью, аналогичной финансовым пирамидам.

Есть, однако, примеры добросовестного страхования, но тут речь идет о проверенных девелоперских брендах и мощных страховых компаниях».

«Фактически законодательство вводит набор финансовых гарантий, которыми по выбору может пользоваться застройщик, в том числе приобретение банковской гарантии или договор страхования ответственности перед дольщиками. Примечателен тот факт, что ряд договоров страхования ответственности застройщиков перед дольщиками заключается по ставке 0,15% от суммы ответственности. И это в то время, как стоимость банковской гарантии будет составлять 2% от этой же суммы и выше. Если разница в цене отличается в десятки раз, это как раз и указывает на практику создания своего рода финансовых пирамид. Мы это уже в свое время проходили в ОСАГО, сейчас то же самое видим в страховании ответственности туроператоров», – сказал глава ВСС.

Источник: [Российская бизнес-газета](#), № 40, 13.10.15

Автор: **Барановская Н.**