

Комитет Госдумы по финансовому рынку рекомендовал принять в первом чтении проект о взаимном страховании ответственности застройщиков. По замыслу авторов проекта это увеличит стоимость квадратного метра на 1–4%, но спасет многих граждан от разорения застройщиков. Профильному комитету в Госдуме идея нравится, но депутаты считают важным включить в этот проект и коммерческих страховщиков.

Законопроект «О взаимном страховании гражданской ответственности лиц, привлекающих денежные средства для долевого строительства многоквартирных домов (застройщиков), за неисполнение (ненадлежащее исполнение) обязательств по договору участия в долевом строительстве» был внесен депутатами Александром Коганом и Александром Хинштейном в декабре прошлого года. В поддержку проекта авторы приводят данные 2010 года, когда арбитражными судами было возбуждено 135 дел о банкротстве, при этом совокупный размер неисполненных обязательств составил 36 млрд руб.

Суть проекта – в механизме, при котором застройщики объединяются в общество взаимного страхования (ОВС), создают общий фонд, из которого впоследствии пойдут выплаты по долгам банкротов. «Основу страхования составляет создание относительно дешевого (по сравнению с коммерческим страхованием) единого взаимного фонда денежных средств, исключающего распределение прибыли и иных доходов между членами общества взаимного страхования», – следует из пояснительной записки к проекту.

Страховая сумма по каждому договору рассчитывается из плана привлечения денежных средств на строительный проект, тарифы на страхование устанавливает общее собрание ОВС. «По укрупненной оценке, приблизительная оценка удорожания квадратного метра в результате применения системы страхования взаимной ответственности застройщиков – около 4%», – говорится в пояснительной записке к проекту. Впрочем, при обновлении документа разработчики отметили: «С учетом того, что законодательная база по регулированию долевого участия граждан в последние годы была значительно изменена, предполагается снижение количества случаев банкротства застройщиков, вследствие чего прогнозируется снижение процента удорожания квадратного метра жилья с учетом участия застройщиков в обществе взаимного страхования до 1%».

Банковский комитет Госдумы проект поддержал, однако отметил необходимость внести в него ряд существенных изменений. «Вопрос о гарантированности сохранности и целевого использования денежных средств граждан, переданных для долевого строительства многоквартирных домов и (или) других объектов недвижимости, должен решаться комплексно, путем использования не только института взаимного страхования, но и иных способов обеспечения исполнения обязательств (например, поручительством банка), а также коммерческого страхования», – говорится в заключении председателя комитета Натальи Бурыкиной. Также депутаты указывают на риск монополизации рынка, в случае если страховать застройщиков будет позволено одному ОВС. Имеются замечания и к терминологии проекта. Схожая критика ранее исходила и от представителей Минфина. Ко второму чтению депутаты надеются существенно изменить законопроект.

Источник: [Коммерсантъ](#), № 102, 07.06.12

Автор: Гришина Т.