

Совет Федерации одобрил закон «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».

Вступит документ в силу со дня его официального опубликования.

Законом предусматривается создание механизма в виде общества взаимного страхования, членами которого должны будут становиться все без исключения застройщики, привлекающие средства граждан.

В случае неисполнения застройщиком обязательств перед гражданами, наступления страхового случая средства, вложенные гражданами-дольщиками, будут возвращаться ими в полном объеме. Под страховым случаем, согласно тексту законопроекта, подразумевается банкротство застройщика.

Исполнение обязательств застройщика наряду с залогом должно обеспечиваться по выбору застройщика либо банковским поручительством, либо договором страхования гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства. В случае если застройщик выбрал поручительство в качестве способа обеспечения своих обязательств, он обязан довести до сведения участников долевого строительства условия такого поручительства, а также сведения о поручителе.

Кроме того, устанавливаются требования к банкам, которые могут выступать в качестве поручителя застройщика. В частности, обязательными требованиями являются наличие лицензии на осуществление банковских операций, осуществление банковской деятельности не менее 5 лет, наличие зарегистрированного уставного капитала в размере не менее 200 млн руб. и собственных средств в размере не менее 1 млрд руб.

Если застройщик выбрал страхование в качестве способа обеспечения исполнения своих обязательств, он обязан довести до участников долевого строительства условия страхования, а также сведения о страховщике. Страхование ответственности застройщика должно осуществляться в пользу участников долевого строительства, а выгодоприобретателями должны стать граждане и юридические лица, денежные средства которых привлекались для строительства.

Минимальная страховая сумма по договору страхования, в пределах которой при наступлении страхового случая страховщик должен будет осуществить страховое возмещение, будет рассчитываться исходя из цены договора, но не может быть меньше суммы, рассчитанной исходя из общей площади жилого помещения, подлежащего передаче участнику долевого строительства.

Источник: [РБК](#) , 26.12.12