

Требование законодательства к компаниям-застройщикам с 2014 года страховать свои финансовые риски может привести к падению темпов строительства жилья, уверены эксперты.

С 1 января 2014 года вступают в силу поправки в федеральный закон о дольщиках, который запретит застройщикам привлекать деньги дольщиков в случае, если у компаний не будет соответствующей страховки, гарантирующей средства вкладчиков в случае банкротства заказчика объекта. Наличие страховки будет контролировать Росреестр.

Согласно закону, теперь застройщику необходимо получить не только проектную декларацию, план создаваемого объекта и другие обязательные документы, но также дополнительный и обязательный документ, который предоставляется один раз при регистрации первого договора долевого участия. Это будет либо договор поручительства, либо договор страхования.

«Если сравнивать с сегодняшней редакцией закона о долевом участии, там предусмотрено два способа исполнения обязательств застройщика – это залог и поручительство», – рассказала в эфире радиостанции «Эхо Москвы-Челябинск» начальник отдела регистрации ограничений регионального управления Росрееста Наталья Гросс.

По ее словам, положения поправки в закон, которая вступает в силу с 1 января 2014 года, предусматривают наряду с залогом по выбору застройщика один из способов: либо это заключение договора поручительства, либо заключение договора страхования.

«Эти документы должны быть обязательно представлены на регистрацию», – подчеркнула Наталья Гросс.

Отметим, что обязанность по страхованию финансовых рисков при строительстве – это давняя мировая практика.

«Сегодня в мире практически везде, где есть долевое строительство, обязательна страховка данных мероприятий, – отметил директор Союза строительных компаний Урала и Сибири Юрий Десятков. – Когда родился этот закон, было принято решение о создании общества взаимного страхования».

В настоящее время членами общества взаимного страхования являются более 30 компаний России, еще 20 компаний подали заявку на вступление в состав организации.

«На сегодняшний день ни одна страховая компания не взялась назвать цифру и те условия, по которым будут страховаться эти риски, о которых они сегодня просто не знают, – рассказал в интервью «Эху» Юрий Десятков. – Понятно, что процесс развития строительного рынка очень непрост, тем более что сегодня он очень бурно развивается, жилья строится достаточно много. Как оно будет востребовано завтра, не могут сказать даже застройщики, а тем более страховые компании, которые взять на себя эту ответственность просто не решаются».

Если застройщик не сможет застраховать свои риски у страховых компаний, то единственным выходом для него останется получение банковских или госгарантий. Однако, по мнению Юрия Десяткова, закредитованные компании, у которых не хватает собственных оборотных средств, не смогут их получить. Все это приведет к серьезному сокращению объемов и темпов ввода жилья.

Национальное объединение строителей уже выступило с инициативой перенести сроки вступления в силу поправок в закон на 2015 год, но получило отказ.

Источник: [Деловой Квартал](#) , 24.12.13

Автор: ☐ Кафеев Р.