

*Члены Совета Федерации 8 июля поддержали закон, ужесточающий контроль за финансовыми гарантиями застройщиков перед дольщиками.*

Поправки внесены в закон «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (№122-ФЗ).

Согласно закону, застройщик будет обязан раскрывать для регулирующих органов сведения о банке, предоставившем гарантию, или о компании, застраховавшей его ответственность.

Закон также содержит положение об увеличении размера ответственности застройщиков за ненадлежащее исполнение обязательств по договору в 2,5 раза – с 400 млн рублей до 1 млрд рублей.

«Ответственность застройщика по закону требует формирования финансовых гарантий, которые могут предоставляться в форме банковских гарантий или договора страхования ответственности застройщиков. Такой договор может заключаться как со страховщиками, так и с обществами взаимного страхования», – пояснила главный эксперт «Интерфакс-ЦЭА» Анжела Долгополова.

Закон также предусматривает внесение в единый государственный реестр прав на недвижимое имущество записей о способах обеспечения исполнения застройщиком обязательств по договору участия в долевом строительстве.

В том числе в реестре будут содержаться реквизиты договора поручительства и наименование поручителя либо реквизиты договора страхования и наименование общества взаимного страхования или страховой организации. Также указывается срок действия договора поручительства или договора страхования; страховая сумма по договору страхования или сумма предоставляемого поручительства; дата расторжения или прекращения договора страхования. Такую информацию госорганам, в том числе Банку России как регулятору, предоставляет, в частности, страховщик или общество взаимного страхования как сторона договора.

Согласно закону, расторжение или досрочное прекращение договора страхования не освобождает страховщика от обязанности выплатить страховое возмещение по страховым случаям, наступившим в течение срока действия договора страхования.

«Такая мера направлена на устранение практики, при которой застройщик формально страховал ответственность с тем, чтобы вскоре расторгнуть договор, следовательно, выплат такие отношения со страховой компанией не предполагали», – сказала аналитик ЦЭА.

В случае применения регулятором лицензионных санкций к страховщику ответственности договор страхования ответственности застройщика перед дольщиками должен быть перезаключен в течение 15 дней, говорится в законе.

Закон принят под названием «О внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ».

До сих пор крупные страховщики отказывались заключать договоры страхования ответственности застройщиков перед дольщиками, считая этот сегмент непрозрачным и риски слишком высокими. Более значительную активность проявляли общества взаимного страхования.

Перестрахованием таких рисков не так давно занялась «Страховая компания АИЖК».

Источник: [Интерфакс](#) , 08.07.15