

Минстрой опасается, что практически все страховщики, выписывающие полис страхования по договорам участия в долевом строительстве (ДДУ), покинули рынок. По экспертной оценке, страховкой обеспечена почти четверть договоров ДДУ в стране, компании за год собрали на этом рынке порядка 5 млрд руб., застраховав рисков на 685 млрд руб. Проблема в том, что работали с рисками ДДУ не крупные брендовые страховщики, а мелкие компании, которые так и не стали опорой застройщикам.

После ужесточения с 1 октября требований к компаниям, страхующим ответственность застройщиков по договорам долевого участия, количество таких организаций резко снизилось – почти все они покинули рынок, заявила вчера заместитель главы Минстроя Наталья Антипина, выступая на заседании общественного совета при Минстрое. По ее словам, «страхование не стало защитой дольщиков» – крупные игроки на рынок не пришли, а после введения новых требований к страховщикам ДДУ из 16 компаний осталось всего «две-три». По состоянию на 1 сентября, сообщила госпожа Антипина, в 51 регионе насчитывается более 41 тыс. граждан, пострадавших от недобросовестных застройщиков. С 1 октября, добавила депутат Елена Николаева, регистрация договоров участия в долевом строительстве практически остановлена – даже в домах, находящихся в высокой степени готовности, нельзя продавать квартиры. Госпожа Николаева связывает такое положение дел с особыми требованиями ЦБ к страховым компаниям.

Напомним, с 1 октября 2015 года для заключения договора страхования гражданской ответственности застройщика к страховщикам предъявляются дополнительные требования. Среди них – наличие лицензии на осуществление добровольного имущественного страхования, а также собственных средств в размере не менее 1 млрд руб., в том числе уставного капитала – не менее 120 млн руб. 1 октября ЦБ опубликовал список страховых компаний, соответствующих этим требованиям, – на тот момент их было 16. Отметим, что еще 1 сентября, по данным Национального объединения застройщиков жилья, компаний в реестре ЦБ было 27, а в начале года – более 40.

По экспертной оценке, на рынке по итогам 2014 года были обеспечены страхованием 23,6% договоров долевого участия. Объем годовых премий в этом сегменте составил 4,8 млрд руб. Однако среди страхующих подобные риски нет известных страховщиков. «Ни мы, ни большинство других серьезных страховщиков не участвует в этом рынке, – заявил «Ъ» глава компании «Гефест» Александр Миллерман. – Риски застройщиков не прогнозируемы и не считаны. Некий кажущийся контроль за застройщиками есть, но никто не мешает им использовать деньги дольщиков нецелевым образом. В отношении них должны быть некие превентивные инструменты контроля, которых до сих пор нет».

По словам первого зампреда правления СОГАЗа Николая Галушина, крупные страховые компании не идут в сегмент страхования ответственности застройщиков из-за его непрозрачности. «Для нас непрозрачны вся операционная деятельность застройщиков, способы привлечения ими средств, принципы и причины перераспределения ресурсов между разными объектами строительства. Среди других неопределенностей – строительство «с колес» без достаточного объема собственных или привлеченных средств, необходимых для завершения строительства, и непрозрачное ценообразование в рамках закупок стройматериалов», – говорит он.

По словам господина Галушина, для защиты интересов дольщиков необходимо не страхование, а повышение финансовых требований к строительным компаниям, которые привлекают средства граждан. Тем временем, по словам источника «Ъ» в правительстве, долевое строительство власти уже считают неким рудиментом и планируют в будущем в целом свернуть подобные риски для граждан. «Логично было бы, чтобы гражданин обращался в банк за кредитом на покупку строящегося жилья, а банк самостоятельно приглядывал бы за застройщиком», – говорит собеседник «Ъ» в правительстве.

Источник: [Коммерсантъ](#), № 190, 15.10.15

Авторы: Крючкова Е., Гришина Т.