

Часть крупных застройщиков в Хабаровске, например, подконтрольные мэрии «Фонд жилищного строительства» и «Управление инвестиционные программ», столкнулись с проблемами из-за ужесточения требований к страховщикам сделок с дольщиками. В компаниях жалуются, что сделки не регистрирует Росреестр, а тарифы растут. В страховых компаниях подтверждают, что не всегда заинтересованы в страховании застройщиков из-за непрозрачности их деятельности и непросчитываемых рисков. Власти надеются, что ситуацию поправят разъяснения Минстроя и ЦБ РФ.

С проблемами из-за вступивших в силу с 1 октября поправок к федеральному закону «О долевом строительстве», ужесточивших требования к минимальному капиталу страховщиков по договорам долевого участия (ДДУ) с 400 млн руб. до 1 млрд руб., столкнулись несколько крупных застройщиков Хабаровска. «С 1 октября ЦБ отозвал лицензию у страховой компании, с которой работало наше предприятие. Мы остались пока без страховщика. Сейчас мы рассматриваем несколько вариантов, готовим документы на заключение договора с несколькими страховыми компаниями», – рассказал «Ъ» заместитель директора по экономике ООО «Фонд жилищного строительства» (ФЖС, подконтрольная городским властям компания построила более 20 многоэтажек в Хабаровске) Дмитрий Фомберг.

Другому застройщику, также контролируемому мэрией ООО «Управление инвестиционных программ города Хабаровска», реализовавшему за последние годы 13 крупных объектов, удалось сменить страховую компанию на ОАО «Международная страховая компания профсоюзов «МЕСКО» и САО «ВСК». Об этом рассказала «Ъ» начальник службы внутреннего финансового контроля и мониторинга Наталья Позднякова. Однако предложенные страховые тарифы значительно выше прежних: до 2% вместо ранее предлагаемых до 1%. «Сделки (по ДДУ. – «Ъ») у нас идут, мы просто не можем зарегистрироваться в Росреестре, пока у нас не будет на руках страхового полиса либо договоров поручения банковских гарантий», – отметила госпожа Позднякова.

«Сокращение перечня страховых организаций привело к увеличению страховых тарифов. В дальнейшем в связи со сложившейся ситуацией можно рассмотреть вариант получения банковских гарантий», – подтвердили «Ъ» в пресс-службе ФГУП «ГУСС «Дальспецстрой» (крупнейший строительный холдинг Дальнего Востока). Правда, предприятию не пришлось отказаться от услуг прежней страховой компании, и приостановления сделок по ДДУ у ФГУПа нет. В строительном холдинге «Амурские зори», построившем пять объектов элитного жилья в Хабаровске, «Ъ» сообщили, что пока не испытывают трудностей, так как выбранная страховая компания входит в

рекомендованный список ЦБ РФ.

«С начала октября поступило около 10 заявок от застройщиков. Наша компания принципиально не рассматривает заявки ввиду того, что невозможно просчитать риски страховщиков. Их деятельность непрозрачна в рамках российского правового поля», – заявил «Ъ» начальник отдела страхования специальных рисков ПАО «Ингосстрах» в Хабаровске Андрей Пожитнов. В САО «ВСК», напротив, заверяют, что поступившие с начала октября заявки на страхование от застройщиков рассмотрены с положительным результатом. Впрочем, на рынке считают, что страховаться застройщикам все равно придется у страховщиков. Участие застройщика в Обществе взаимного страхования (ОВС) не сможет стать альтернативным способом страхования, говорит Андрей Пожитнов: при страховом случае выплата компенсаций происходит из фонда ОВС, что спровоцирует увеличение взносов для других добросовестных членов.

По данным Главного контрольного управления правительства Хабаровского края, на 1 июля 2014 года в регионе было заключено 4,6 тыс. договоров долевого участия на 68 объектов от 46 юриц. На 1 июля 2015 года 49 застройщиков заключили 7 тыс. ДДУ на 74 объекта. Основная проблема заключается в отсутствии разъяснения от Минстроя РФ и ЦБ, нужно ли застройщикам вновь перестраховываться в крупных страховых компаниях или же законную силу имеют ранее заключенные договоры застройщиков со страховыми компаниями, которые не подходят под критерии ЦБ, говорит заместитель начальника ГКУ Олег Сутурин. Впрочем, случаи обхода застройщиками законодательства невозможны, заверяет чиновник: Росреестр не допускает осуществление сделок по ДДУ без страховых полисов либо банковских гарантий.

Источник: [Коммерсантъ \(г. Хабаровск\)](#), № 195, 22.10.15

Автор: Черненко Е.