

Банк России планирует проведение проверок на предмет соответствия активов страховщиков, заключающих договоры страхования ответственности застройщиков перед дольщиками, требованиям регулятора, сообщил руководитель департамента страхового рынка ЦБ РФ Игорь Жук на круглом столе в пресс-центре агентства «Интерфакс».

Он напомнил, что список страховщиков, соответствующих требованиям Банка России к компаниям, заключающим подобные договоры страхования, был составлен и опубликован регулятором в сентябре 2015 года. Он постоянно обновляется и в настоящее время включает 18 страховых компаний и одно общество взаимного страхования.

И.Жук сообщил, что в первом квартале 2016 года все участники списка будут подвергнуты дополнительным проверкам Банка России на соответствие активов и принятых обязательств.

Кроме того, И.Жук заявил, что Банк России планирует ужесточить подходы, применяемые к активам страховых компаний, в том числе заключающим договоры по страхованию ответственности застройщиков перед дольщиками.

И.Жук считает разумным создание пула российских страховщиков в этой сфере, которые могли бы заключать договоры сострахования принимаемых рисков.

«Если такой пул будет создан и начнет действовать, используя единые подходы к оценке рисков, андеррайтинговой политики, мы рассчитываем в перспективе использовать возможности перестрахования за рубежом», – пояснил представитель Банка России.

В случае создания в РФ национальной перестраховочной компании риски застройщиков перед дольщиками также могут перестраховываться в ней.

И.Жук напомнил, что согласно российскому законодательству гарантии застройщикам по обязательствам перед дольщиками будут предоставляться российскими коммерческими банками, однако они делают это крайне неохотно.

Определенные надежды представитель ЦБ РФ возлагает на совершенствование законодательства. Законопроект, предложенный правительством, по его словам, устанавливает дополнительные требования к застройщикам, делая их деятельность более прозрачной и привлекательной для страховщиков. И.Жук также сказал, что к участию к создаваемому пулу страхования рисков застройщиков проявляют интерес компании, которые прежде не заключали подобных договоров. Кроме того, по его словам, есть страховщики, претендующие на вхождение в состав группы, которой позволено заключать такие договоры страхования ответственности.

«За период с IV квартала прошлого года мы получали подобные заявления о включении в список из 18 компаний новых страховщиков. Однако, как показали проверки ЦБ РФ, они не соответствовали предъявляемым регулятором требованиям к участникам группы. Деятельность страховщиков в сфере страхования ответственности рисков застройщиков будет оставаться предметом особого внимания ЦБ РФ в течение всего 2016 года», – заключил И.Жук.

Пул сострахования рисков застройщиков перед дольщиками может быть создан в марте

Комитет Всероссийского союза страховщиков (ВСС) по развитию страхования в сфере жилищного строительства и ипотеки формирует соглашение о пуле сострахования ответственности застройщиков перед дольщиками, сообщил председатель комитета ВСС Андрей Языков.

По его словам, одновременно комитет ведет работу по созданию единых принципов страхования ответственности застройщиков.

В частности, председатель комитета ВСС по перестрахованию, глава СК «Респект» Александр Артамонов считает необходимым менять подход к тарифной политике. «Эпоха, когда страховщики принимали риски дольщиков по ставке 0,2–0,6% от

страховой суммы, прошла. Лично мне кажется более обоснованным решение об увеличении тарифной ставки в несколько раз, до 1,5%, что позволит сформировать адекватные страховые резервы», – сказал он. А.Артамонов напомнил, что стоимость банковской гарантии в настоящее время составляет 5–7% от объема риска застройщиков.

А.Артамонов также считает необходимым включить в пакет документов, согласованных членами пула, порядок урегулирования претензий.

«Цель пула преследует объединение капиталов для работы с крупными рисками. Такого застройщика, как ЛСР, действительно ни один страховщик на своем балансе не удержит, а объединившись в пул – это вполне возможно», – сказал А.Языков, добавив, что идею создания такого пула поддерживают крупные страховщики. «Если соглашение о пуле, которое мы сейчас формируем, будет поддержано крупнейшими участниками рынка, то список, который есть на сайте ЦБ (компаний, которые могут страховать ответственность застройщика – прим. ИФ-АФИ) из 18 страховых компаний расширится еще на 5–6 страховщиков, которых сейчас в списке нет», – считает А.Языков.

«Если мы объединим капиталы страховщиков для работы с крупными рисками, то это позволит удовлетворить все потребности застройщиков», – добавил А.Языков.

«Результат, надеюсь, в марте уже появится», – сказал он.

«Опора России» предложила обязать страховщиков застройщиков иметь представительства в регионах РФ

Общероссийская общественная организация малого и среднего предпринимательства «Опора России» предлагает устранить пробел в законодательстве, позволяющий страховщикам из одного региона РФ страховать риски застройщиков перед дольщиками, ведущих строительство в другом регионе, при отсутствии там представительства страховщика, сообщил на круглом столе в «Интерфаксе» член президиума «Опоры России» Александр Кондратенков.

«Конкретными получателями страхового возмещения будут выступать дольщики. Трудно представить, каким образом дольщик из Красноярска сможет получить выплату от страховщика, находящегося в Краснодаре», – сказал А.Кондратенков.

А.Кондратенков считает, что необходимо внести изменения в закон о долевом строительстве (N214 ФЗ), которые будут учитывать обязательное наличие представительства страховщика в регионе, где страхуются риски застройщика.

А.Кондратенков также считает разумным вынести на обсуждение вопрос об обязательном требовании к застройщикам о получении рейтингов. «Такие требования повлекут дополнительные расходы застройщиков, но они измеряются десятками тысяч рублей и не окажутся решающими для субъектов бизнеса. Одновременно наличие рейтингов у застройщиков существенно повысит прозрачность в этом сегменте рынка», – считает он.

Он также полагает, что для законодательства важно предусмотреть право страховщика, застраховавшего ответственность застройщика, при наступлении страхового события (невозможности представить дольщикам достроенное жилье) самостоятельно довести строительство дома до финала. «Я считаю, что для страховщика проще финансировать 20% расходов на завершение строительства (в некоторых случаях), чем возместить дольщикам 80% объема финансирования, предоставленного ими и освоенного застройщиком», – сказал А.Кондратенков.

В свою очередь глава страховой компании «Респект» (компания является активным участником рынка страхования ответственности застройщиков перед дольщиками) Александр Артамонов заявил, что компания осознает необходимость расширения числа представительств на территории РФ в связи с увеличением числа заключаемых договоров с застройщиками. «В настоящее время у компании есть 41 дополнительный офис, пока это не представительства и не филиалы с правом юридического лица, однако именно в тех местах, где есть застрахованные нами объекты. В планах до конца этого года – открыть еще 60 таких точек», – сказал А.Артамонов.

Как сообщалось ранее, Госдума на заседании 19 февраля рассмотрит законопроект об ответственности застройщиков перед дольщиками при строительстве многоквартирных домов. В ходе круглого стола представители застройщиков высказали пожелание выдержать паузу и «не менять так часто законодательство, чтобы участники рынка

могли приспособиться к сложившимся условиям ведения бизнеса».

Также в ходе круглого стола была представлена информация о том, что в программе переселения из аварийного ветхого жилья на цели строительства на ближайший период заложено 11 млрд рублей. Предполагается, что 50% объема этих средств будет освоено с привлечением средств дольщиков.

Источник: [Финмаркет](#) , 18.02.16