

*На сегодняшний день только 9 страховых компаний из 24, страховавших гражданскую ответственность застройщиков по договорам долевого участия (ДДУ) в Москве, удовлетворяют требованиям Центробанка РФ. Об этом 1 июня 2016 года в ходе VIII практического семинара «Диалог с инвестором» сообщил председатель Москомстройинвеста Константин Тимофеев.*

Требование к застройщикам заключать договоры страхования стало обязательным условием регистрации ДДУ в Росреестре после 1 января 2014 года. «Если договоры не застрахованы, то они регистрироваться не будут», – подчеркнул Константин Тимофеев. Он также напомнил, что это нововведение касалось только новых объектов, разрешение на строительство которых получено после 1 января 2014 года. Поэтому на сегодняшний день только треть действующих договоров долевого участия (32%) обеспечена страховкой. Напомним, в 2014 году количество застрахованных ДДУ составляло всего 19%. Всего же в Москве сегодня действует 52859 ДДУ.

Поскольку механизм страхования не оправдал себя в полной мере, в настоящий момент рассматривается вопрос о создании компенсационного фонда в жилищном строительстве. Об этом шла речь на заседании Госсовета по вопросам развития строительного комплекса и совершенствования градостроительной деятельности, которое 17 мая 2016 года провел президент РФ Владимир Путин. Механизм работы фонда заключается в следующем: застройщик отчисляет долю средств от заключенных договоров участия, а в случае необходимости эти средства будут использоваться для завершения строительства. Однако при этом Владимир Путин подчеркнул, что фонд не должен стать механизмом, прикрывающим «чьи-то огрехи, неэффективную работу, либо еще хуже – чье-то жульничество».

В настоящий момент данный вопрос прорабатывается заинтересованными структурами. По мнению Константина Тимофеева, необходимо определиться, когда должен включаться механизм санации застройщика. «В случае задержки сроков сдачи объекта, например, на 6 месяцев, можно вводить процедуру наблюдения с установлением запрета на привлечение денежных средств населения. При этом мы не говорим о ликвидации предприятия. Юридическое лицо может продолжать строительство за счет собственных средств или банковских кредитов», – отметил Константин Тимофеев.

Председатель Комитета подчеркнул, что до введения компенсационного фонда институт страхования продолжит работать.

Источник: [Москомстройинвест](#) , 02.06.16