

Всероссийский союз страховщиков (ВСС) разработал проект правил страхования ответственности застройщиков перед участниками долевого строительства. Наличие таких правил предусмотрено законом о страховании гражданской ответственности застройщиков, который вступает в силу с будущего года. В соответствии с ним строительные компании смогут привлекать средства дольщиков для возведения многоквартирных домов только при наличии страховки от неисполнения ими своих обязательств. Тогда при наступлении такого случая пострадавшим гражданам страховая компания будет обязана полностью компенсировать ущерб. В настоящее время документ отправлен в Службу Банка России по финансовым рынкам, которая должна провести экспертизу представленного проекта на соответствие его страховому законодательству.

Закон о страховании гражданской ответственности застройщика был разработан после того, как случаи неисполнения застройщиками своих обязательств перед гражданами стали массовыми. Первая волна обманов дольщиков прокатилась по России еще в 2003–2005 годах. Вторая – с наступлением экономического кризиса в 2008–2009 годах. В настоящее время около 80 тыс. дольщиков так и не получили жилье, в возведение которого вложили свои средства. В списках недостроенных числится 847 жилых домов в 62 регионах страны.

Разработанный ВСС проект правил действительно устанавливает механизм возмещения вреда, причиненного дольщикам. Однако вводит одно важное уточнение: ущерб будет компенсирован только в том случае, если дольщик докажет недобросовестность застройщика – то есть то, что он изначально не планировал построить жилой дом. Как указывается в документе, случай неисполнения обязательств застройщиком признается страховым только при условии, что «имеется причинно-следственная связь между неисполнением или ненадлежащим исполнением застройщиком обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве и убытками, причиненными участнику долевого строительства».

Это, по мнению экспертов, приведет к тому, что пострадавшим дольщикам получить страховую выплату будет практически нереально.

– Чтобы это доказать, дольщику необходимо обладать специальными познаниями в строительстве, инженерном деле, проектировании и тому подобное, что равносильно группе экспертов, проводящих комплексную судебную экспертизу, – говорит юрист компании AstapovLawyers Марина Агальцова.

Кроме того, предлагаемая процедура значительно затянет процесс возмещения ущерба дольщику, потому что придется ждать окончания процедуры банкротства застройщика, добавляет партнер компании «Налоговик» Дмитрий Липатов.

– Придется ждать либо завершения процесса по банкротству, либо процесса по обращению взыскания на предмет залога. Такие судебные процедуры являются длительными, – говорит он. – К примеру, средний процесс по банкротству длится не менее 1,5 года. Хотя на практике встречаются случаи со сроками около трех лет и более.

Источник: [Известия](#) , 30.10.13

Автор: Ширманова Т.