

Правила страхования застройщиков должны будут соответствовать стандартам, утвержденным ЦБ. Соответствующие поправки комитет Госдумы по финансовому рынку поддержал ко второму чтению законопроекта, касающегося ежегодных проверок застройщиков, привлекающих средства дольщиков.

Согласно поправке, подготовленной депутатом Александром Хинштейном, «правила страхования, принятые или утвержденные страховщиком, должны соответствовать рекомендациям Банка России».

«Мы заложили ровно те вопросы, которые не раз обсуждали. Мы, к сожалению, научены определенным горьким опытом в этой части, и нам необходимо, чтобы законом это четко было установлено», – пояснил на заседании комитета во вторник А.Хинштейн.

Таким образом, ЦБ включит этот вид страхования в перечень тех, которые потребуют от страховщиков разработки стандартных правил. В этом случае такие правила пройдут процедуру утверждения Банком России.

Он также добавил, что в законопроект вносится поправка, согласно которой «только обстоятельства непреодолимой силы, не позволившие застройщику выполнить свои обязательства, являются основанием для неисполнения».

«Мы закладываем ту логику, что даже при наличии умысла застройщика, который изначально не хотел возводить объекты и рассчитываться с человеком, все равно страховые обязательства должны наступать», – отметил он, добавив, что страховщик будет иметь право регрессного требования к застройщику.

По его словам, поправки также исключают использование жилищно-строительных кооперативов (ЖСК) недобросовестными застройщиками.

«Сегодня мы увидели, что существует еще лазейка, которую используют

недобросовестные застройщики. Они используют ранее созданные ЖСК, которые сегодня де-юре являются учрежденными и созданными физлицами, а де-факто это приобретенные крупными строительными организациями юрлица», – пояснил А.Хинштейн.

По его словам, конструкция поправок устраняет возможность использования обходной схемы при помощи ЖСК. Поправки согласованы с государственно-правовым управлением президента РФ.

Он добавил, что компании используют те кооперативы, которые функционировали до вступления в силу закона о защите прав дольщиков.

«При этом мы не запрещаем кооперативы. ЖСК нужны и должны быть. Но использовать кооперативы как обходную схему «долевки» абсолютно недопустимо, мы ее устраняем», – сказал он.

Источник: [Финмаркет](#) , 03.12.13