

С января 2014 года застройщиков обязали страховать ответственность перед дольщиками. О том, как выполняют новый закон участники волгоградского рынка, «РБК-Волгоград» рассказали в управлении Росреестра.

Согласно 294-му ФЗ всех застройщиков обязали страховать свою ответственность по исполнению обязательств перед гражданами при долевом строительстве. Ранее такая мера была возможна, но осуществлялась исключительно по доброй воле строителей. Теперь она обязательна для всех домов, стройки которых начались в 2014 году.

– При заключении договора долевого участия застройщик для того, чтобы граждане гарантированно получили свои квартиры, должен обратиться в банк за поручительством или страховую организацию и застраховать свою ответственность. Если наступит страховой случай, банк или страховая компания возместят дольщикам стоимость квартиры по договору. Это не только защищает права граждан, но и способствует активному развитию строительной отрасли города и региона, – подчеркивает заместитель начальника отдела регистрации прав Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Волгоградской области Дмитрий Бабайцев.

Отметим, выступить поручителем/страховщиком может не любая организация. Нововведение предъявляет определенные требования к тем банкам и страховым организациям, которые выступают поручителем или страховщиком. Прежде всего, к стажу работы организации, к размеру уставного капитала и размеру собственных средств.

На сегодня, согласно данным Федерального управления Росреестра, уже 323 банка подтвердили свое соответствие предъявляемым требованиям, значит, могут поручаться за действия застройщиков. Выступать же страховщиком могут только 27 страховых организаций. При этом предпочтение волгоградские застройщики отдадут именно последним.

Отдельно хочется подчеркнуть, что обязательное нововведение не отразится на «кошельке» волгоградцев. По требованиям 294-го ФЗ страхование осуществляется за счет средств застройщика. Отсюда и преимущественное право выбора страховой

компания остается за застройщиком, а не дольщиками, как плательщиком страхового взноса. Допускается, что часть расходов может лечь на участника долевого строительства, но из анализа уже заключенных договоров страхования эта сумма не превышает 1% от стоимости строящейся квартиры. Эксперты отмечают, на фоне общей цены квартиры дольщики даже не почувствуют взносов за страхование. Между тем, определенные сложности в реализации этого принципа все же есть.

– Сложности связаны прежде всего с тем, что ни страховые организации, ни банки не имеют достаточного опыта такой работы, поэтому в 2014 году она, к сожалению, осуществляется пока не очень активно. В 2014 году по Волгограду зарегистрировано только 2 дома, а в Волжском – 5 домов, строящихся с привлечением этой схемы. Но в самом ближайшем будущем большинство страховых организаций и банков начнут активно участвовать в правоотношениях на рынке строящегося жилья, – уверен заместитель начальника отдела.

Добавим, страхование гражданской ответственности по передаче объекта недвижимости в недалеком будущем коснется не только жилых, но и нежилых помещений. Начавшаяся практика по Волгограду свидетельствует о том, что никаких препятствий застройщику для этого нет.

Источник: [РБК](#) , 29.05.14