

Крупные российские страховщики не стремятся предоставлять свои услуги на рынке страхования ответственности застройщиков из-за ненадежности системы в этой сфере, сообщили РИА «Новости» эксперты некоторых ведущих компаний.

Принятый 1 июля 2015 года Госдумой закон, который ужесточает требования к страховщикам при долевом строительстве в целях предотвращения злоупотреблений и нарушений прав дольщиков, вновь заставил поднять тему страхования рисков застройщиков.

«Проблема заключается в том, что крупные и надежные страховые компании не стремятся предоставлять услуги по этому виду страхования», – заявил первый зампред правления СОГАЗа и член правления Всероссийского союза страховщиков Николай Галушин, пояснив, что причиной является непрозрачность функционирования рынка строительства жилых объектов, а также низкие входные условия на этот рынок для строительных компаний.

Исполнительный вице-президент «Группы Ренессанс страхование» Наталья Карпова объяснила отказ крупных страховщиков участвовать в данном виде бизнеса невозможностью оценить реальные риски и прогнозировать уровень убыточности.

«Крупные компании, входящие в топ-10, фактически отказались участвовать в данном виде страхования. Рынок страхования ответственности застройщика заняли небольшие, малоизвестные компании, с не очень устойчивым финансовым положением», – сказала Карпова.

Директор департамента страхования финансовых рисков и ответственности «АльфаСтрахования» Денис Зенка считает, что в условиях достаточно высокой социальной значимости инструмента страхования ответственности застройщиков, которые привлекают для строительства объектов средства граждан, необходимы меры, которые будут направлены на повышение устойчивости системы по защите финансовых инструментов дольщиков.

Повысят ли надежность новые требования

Эксперты ведущих страховых компаний положительно оценивают ужесточение требований к страховщикам при долевом строительстве. По их мнению, эта новация должна повысить надежность системы страхования ответственности застройщиков.

Согласно новому закону, страховая организация должна будет представлять застройщику документы, подтверждающие ее соответствие установленным законом требованиям.

К таким требованиям, помимо наличия собственных средств в размере не менее 1 миллиарда рублей (лимит повышен с 400 миллионов рублей), в том числе уставного капитала в размере не менее 120 миллионов рублей, относятся осуществление страховой деятельности не менее пяти лет, отсутствие оснований для применения мер по предупреждению банкротства, отсутствие предписаний ЦБ о несоблюдении требований к обеспечению финансовой устойчивости.

«На мой взгляд, новые требования если не отсекут от работы на данном рынке всех недобросовестных участников (так как размер уставного капитала вовсе не свидетельствует о добросовестности), то точно повысят надежность системы в целом», – считает Зенка.

По предположению Карповой, с рынка уйдут небольшие страховые компании, не имеющие прочного финансового положения, что, в свою очередь, обусловит для застройщиков необходимость пользоваться банковской гарантией. «В этом случае интерес к рынку может возрасти со стороны крупных страховых компаний», – сказала она.

Однако Галушин считает, что повышение требований не добавит надежности системе, несмотря на противоположные ожидания. «Крупные страховые компании не пойдут в этот сегмент... Застройщик не несет по факту ответственности перед дольщиками, а страховщики в этих условиях не готовы принимать на страхование риски по принципу «кот в мешке», – заключил эксперт.

Карпова подчеркнула, что для страховщика оценить вероятность банкротства застройщика или доказать умышленное банкротство – задача крайне сложная. По ее мнению, классические методы анализа финансового состояния компании тут не всегда работают.

«При наступлении страхового случая страховая компания должна будет выплатить возмещение в любом случае, вне зависимости от того, что случилось с застройщиком и каковы были причины его банкротства, были они умышленные или нет», – пояснила она, добавив, что страховщики лишены возможности перестраховывать свои риски по страхованию ответственности застройщиков в международных институтах.

Кроме того, по словам Карповой, судьба долевого проекта сильно зависит от кредитов. Отказ в выдаче кредита дольщику может привести к неисполнению обязательств застройщика и непредсказуемо в короткие сроки ухудшить его финансовое положение.

Эффективный инструмент – саморегулирование

Как рассказал Зенка, сейчас функция защиты прав дольщиков во многом возложена на общество взаимного страхования (ОВС). «Застройщики, устанавливая саморегулирование, самостоятельно определяют круг участников системы по защите прав дольщиков. Такой подход, основанный на саморегулировании, в текущей ситуации, на мой взгляд, является одним из наиболее эффективных инструментов», – пояснил Зенка.

По его мнению, примерно по такому же пути может развиваться участие страховщиков в данном сегменте. «То есть помимо требований регулятора или законодателей сами участники системы защиты рисков дольщиков могут устанавливать собственные требования для работы в сегменте страхования ответственности застройщиков», – сказал Зенка.

Эксперт считает, что это позволит участникам рынка самостоятельно осуществлять контроль и оценивать состояние игроков рынка долевого строительства, степень их

надежности, а также способствовать предотвращению мошенничества.

Федеральный закон «О внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ», согласно которому застройщики не смогут привлекать средства граждан, не застраховавав свою ответственность перед ними посредством банковской гарантии, коммерческого страхования или вступления в общество взаимного страхования, вступил в силу в России 1 января 2014 года.

Источник: [РИА «Новости»](#) , 17.07.15

Автор: Назарова А.