

Госдума приняла во втором чтении проект Федерального закона «О взаимном страховании гражданской ответственности лиц, привлекающих денежные средства для долевого строительства многоквартирных домов (застройщиков), за неисполнение (ненадлежащее исполнение) обязательств по договору участия в долевом строительстве». Проект закона был внесен на рассмотрение нижней палаты заместителем председателя комитета по безопасности и противодействию коррупции Александром Хинштейном (фракция «Единая Россия»).

По словам автора законодательной инициативы, законопроект направлен на «решение важнейшей социальной проблемы, сложившейся сегодня в России, – проблемы обманутых дольщиков». В ходе рассмотрения законопроекта А.Хинштейн сообщил, что на сегодняшний день в РФ насчитывается более 107 тыс. пострадавших граждан.

Предлагаемым законом создается механизм в виде общества взаимного страхования, членами которого должны будут становиться все без исключения застройщики, привлекающие средства граждан. В случае неисполнения застройщиком своих обязательств перед гражданами, наступления страхового случая, средства, вложенные гражданами-дольщиками, будут возвращаться им в полном объеме. Под страховым случаем, в соответствии с текстом предложенного проекта закона, подразумевается банкротство застройщика.

Согласно поправкам, исполнение обязательств застройщика наряду с залогом должно обеспечиваться по выбору застройщика либо банковским поручительством, либо договором страхования гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства. При этом в случае если застройщик выбрал поручительство в качестве способа обеспечения своих обязательств, он обязан довести до сведения участников долевого строительства условия такого поручительства, а также сведения о поручителе.

Поправками также устанавливаются требования к банкам, которые могут выступать в качестве поручителя застройщика. В частности, обязательными требованиями являются

наличие лицензии на осуществление банковских операций, осуществление банковской деятельности не менее 5 лет, наличие зарегистрированного уставного капитала в размере не менее 200 млн руб. и собственных средств в размере не менее 1 млрд руб.

В случае если застройщик выбрал страхование в качестве способа обеспечения исполнения своих обязательств, он обязан довести до участников долевого строительства условия страхования, а также сведения о страховщике. Страхование ответственности застройщика должно осуществляться в пользу участников долевого строительства, а выгодоприобретателями должны стать граждане и юридические лица, денежные средства которых привлекались для строительства.

Предполагается, что минимальная страховая сумма по договору страхования, в пределах которой при наступлении страхового случая страховщик должен будет осуществить страховое возмещение, будет рассчитываться исходя из цены договора, но не может быть меньше суммы, рассчитанной исходя из общей площади жилого помещения, подлежащего передаче участнику долевого строительства.

В случае принятия закон вступит в силу со дня его официального опубликования.

Источник: [РБК](#) , 19.12.12