



*– Как вы оцениваете перспективы страхования гражданской ответственности застройщика / технического заказчика? Какие проблемы страховщикам приходится решать сегодня при таком страховании?*

*Алексей Володяев, директор по развитию страхования ЗАО «МАКС»:*

– Мы бы не сказали, что со страхованием гражданской и профессиональной ответственности застройщика / технического заказчика есть какие-то непреодолимые проблемы. Достаточно обычна ситуация, когда такая ответственность успешно страхуется (и перестраховывается) в рамках комплексного страхования строительно-монтажных работ, которое, собственно, помимо самих СМР покрывает и гражданскую ответственность всех организаций, вовлеченных в проект, связанную с осуществлением этого проекта.

Определенные сложности возникают в случаях, когда застройщики / техзаказчики проявляют интерес к страхованию ответственности в отрыве от конкретного строительного проекта и хотят включить в покрытие риски ответственности за невыполнение обязательств по договорам. Такие риски у нас запрещено страховать ст. 932 ГК РФ. Поэтому, разумеется, такие запросы законопослушный отечественный страховщик удовлетворить не может.

В нашей практике страхования в рамках Градостроительного кодекса как минимум ощутимых изменений не произошло, широким потоком не потекли запросы от застройщиков и технических заказчиков. Допсоглашения, которые мы своевременно предоставили строителям, большинство из них до сих пор продолжают рассматривать. Не исключаю, что застройщики и технические заказчики либо планируют себя обезопасить, исключая свою ответственность в подрядных договорах, либо рассчитывают на быстрые и полные регрессы. Для того чтобы понять, как отрасль в

целом отреагирует на изменения ст. 60, полагаю, нам всем еще понадобится какое-то время.

*Ольга Батова, директор центра андеррайтинга и урегулирования убытков по страхованию имущества и ответственности ООО «СК «Согласие»:*

– Если речь идет о страховании ответственности застройщика за ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства, то перспективы данного вида неоднозначные, поскольку страховщики в настоящее время не горят желанием страховать гражданскую ответственность застройщиков. Это связано с широко известными проблемами на рынке долевого строительства, который известен наличием большого количества недостроенных объектов, бегством и постоянным обновлением застройщиков, зачастую создающихся под один объект. Также в этой области отсутствует надежная законодательная база.

Если мы говорим о страховании гражданской ответственности застройщика / технического заказчика в рамках изменений в статью 60 Гражданского кодекса, то здесь тоже не все определено. После введения указанных поправок с 1 июля 2013 г. законодатель снимает ответственность с непосредственного виновника вреда (строителя, проектировщика, изыскателя) и возлагает ее на застройщика (технического заказчика или концессионера), если это предусмотрено договором с техническим заказчиком.

При этом предусматривается право сторон, на которых не лежит вина за причиненный вред, после выплаты компенсации пострадавшим потребовать возмещения своих расходов с виновника события. Сейчас рынок страхования ГО СРО находится в переходном периоде, когда определяются возможные подходы к системе страхования в отношении риска предъявления регрессного требования через страхование ответственности или через страхование финансового риска. И практика показывает, что большинство страховщиков встало на сторону страхования финансовых рисков. В течение ближайшего года, пока длится переходный период, будут заключаться новые договоры страхования, появится судебная практика – и тогда уже можно будет делать какие-то прогнозы о развитии данного вида. Кроме того, уже сейчас принято решение о доработке изменений в ФЗ от 28.11.2011 №337-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» и вынесение данного законопроекта на рассмотрение на осеннюю сессию. Поэтому говорить о перспективах развития страхования гражданской ответственности застройщика / технического заказчика, наверное, преждевременно.

*Игорь Рыжкин, заместитель руководителя департамента страхования имущества и технических рисков, блок корпоративного страхования ОАО «Росгосстрах»:*

– Ответственность застройщика / технического заказчика за причинение вреда вследствие разрушения, повреждения здания, сооружения, нарушения требований безопасности при строительстве предусмотрена законом. Суммы затрат застройщика / технического заказчика на возмещение вреда, включая вред работников подрядчиков, а также выплаты компенсаций сверх возмещения вреда могут быть весьма значительными и должны быть предусмотрены бюджетом на строительство. Страхование ответственности застройщика / технического заказчика способствует минимизации указанных затрат, в т.ч. за счет передачи страховым компаниям функции выявления виновных в причинении вреда лиц, и будет востребовано застройщиками после первых случаев значительных выплат потерпевшим. Пока такие события не произошли, у страховых компаний существуют только проблемы установления условий страхования и перестрахования указанных рисков.

*Александр Локтаев, генеральный директор ООО «СО «Помощь»:*

– Основная проблема – отсутствие практики страхования и урегулирования убытков, связанных со вступлением в силу новых положений Градостроительного кодекса, касающихся ответственности за вред, причиненный в ходе строительной деятельности. Скорее всего, отлаживание нового механизма взаимодействия между страховщиками и строителями будет происходить уже в процессе урегулирования претензий пострадавших третьих лиц.

*Павел Васильев, директор департамента страхования ООО «СО «Купеческое»:*

– Основные проблемы при страховании гражданской ответственности членов СРО строителей были связаны с изменениями, внесенными в статью 60 Градостроительного кодекса, которые вступили в силу с 01.07.2013 г. Известно, что мнения страховщиков разделились по вопросу, в рамках какого вида страхования заключать договоры страхования с учетом изменений в законодательстве – страхования финансовых рисков или страхования гражданской ответственности. ООО «Страховое общество «Купеческое» является сторонником страхования регрессных требований в рамках

договоров страхования гражданской ответственности членов СРО строителей, и наши Правила страхования по этому виду были приведены в соответствие изменениям в законодательстве согласно данному подходу. На данный момент наша компания заключает договоры страхования гражданской ответственности членов СРО строителей по новым Правилам, и нужно отметить, что новая форма договора страхования и Правила не вызывают нареканий СРО, членами которых являются наши клиенты. Безусловно, новые требования статьи 60 Градостроительного кодекса (покрытие регрессных требований, компенсационные выплаты) увеличивают степень риска страховщика, что нашло отражение в увеличении страховых тарифов нашей компании по этому виду. К сожалению, некоторые строительные организации, которым требуется договор страхования гражданской ответственности, воспринимают это как формальность, и увеличение тарифов по этому виду с учетом повышения риска не всегда встречает понимание.

По нашим оценкам, в связи с увеличением страховых тарифов сборы страховых премий по страхованию гражданской ответственности членов СРО строителей могут вырасти на 20–30% как в нашей страховой компании, так и в целом по рынку.

*Александр Замула, начальник управления андеррайтинга имущества и ответственности  
ОАО «Либерти Страхование»:*

– С принятием новых законодательных норм с 01.07.2013 (после вступления в силу новой редакции статьи 60 Градостроительного кодекса Российской Федерации) особых изменений страховой рынок не претерпел. Страховщики стандартизировали свои правила или внесли изменения в договоры в соответствии с требованиями различных СРО, которых на данный момент достаточно большое количество, некоторые страховые компании также подкорректировали тарифы.

Вопрос о возмещении убытков в соответствии с новыми вводными остался открытым, так как претензий на данный момент заявлено еще не было. Проблемы, скорее всего, могут возникнуть у самих СРО. На сегодняшний день финансовая ответственность организаций возросла, и многие крупные СРО начали тотальные проверки своих членов, чем вызвали волну недовольств и отток некоторых компаний-членов. Этим воспользовались средние СРО, у которых требования к вновь вступающим членам не такие жесткие и контроль намного ниже.

Соответственно, вскоре может возникнуть вопрос, членов каких СРО можно страховать? Где качественно контролируют подрядчиков? Мы, в свою очередь, будем сотрудничать с теми партнерами, которые уже являются нашими клиентами или хорошо зарекомендовали себя на рынке.

*Сергей Дегтярев, начальник отдела страхования сложных технических рисков и ответственности ОАО «СК «Пари»:*

– С 1 июля 2013 года, даты вступления в силу поправок к Градостроительному кодексу, на технического заказчика / застройщика возлагается ответственность за причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу граждан и юридических лиц вследствие разрушения, повреждения объекта незавершенного строительства, нарушения требований безопасности при его строительстве, а также обязанность выплатить компенсацию сверх возмещенного вреда.

Изменение системы ответственности, призванное упростить процедуру возмещения ущерба пострадавшим, когда вред возмещает не непосредственно причинитель вреда, а собственник объекта, концессионер, технический заказчик и застройщик, потребовала внести серьезные изменения в договоры страхования гражданской ответственности членов СРО в сфере строительства.

Возместившие ущерб и выплатившие компенсацию имеют право регрессного требования в размере произведенных выплат, в том числе к изыскателям, проектировщикам, строителям, допустившим недостатки в работе, повлекшие причинение вреда. Подобный риск может быть застрахован, т.к. по договору страхования гражданской ответственности страховщик возмещает убытки страхователя, связанные с его гражданско-правовой ответственностью, т.е. расходы, которые лицо уже произвело либо неизбежно должно будет произвести для восстановления нарушенного права.

На практике изменение Градостроительного кодекса применительно к страхованию может привести к пересмотру лимитов в договорах страхования в сторону увеличения как у самих застройщиков / технических заказчиков, так и у всех подрядчиков, участвующих в строительстве объекта.

*Александр Озеров, начальник управления страхования имущества и ответственности ООО «Гелиос»:*

– По моему мнению, мы наблюдаем один из тех редких случаев, когда т.н. «коммерческие» страховщики не радуются введению нового вмененного вида страхования. О будущем данного страхования сейчас рассуждать сложно, однако если не будет единых стандартных Правил и условий страхования, то рано или поздно получим *deja vece* («уже пережитое») – страхование ответственности по госконтрактам по ФЗ-94, когда страховщики минимизировали эвентуальность риска путем сокращения количества триггеров страхового события, а страхователи сэкономили на реальной страховой защите. Я думаю, что основной объем страхования все же будет сконцентрирован в ОВС, которым больше знакомы особенности как работы застройщиков, так и ситуация в данной отрасли бизнеса и которые способны оперативно и качественно мониторить обстановку. Сложно оценить и объем рынка страхования, который, помимо того что зависит от объемов строительства (у Правительства РФ, безусловно, есть планы довести к 2018 г. объемы ввода жилья до ежегодных 110 млн кв. м, но вот удастся ли это?), так еще и неопределенная доля долевого строительства сегодня осуществляется по различным формам договоров в обход ФЗ-214.

**Семинар Игоря Рыжкина [«Страхование риска ущерба от скрытых дефектов»](#)**

Источник: [Википедия страхования](#) , 16.09.13