

Чтобы защитить права и интересы участников долевого строительства, в 2004 году был принят федеральный закон 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Позже к закону были приняты поправки, согласно которым застройщики стали обязаны обеспечить выполнение обязательств по договору долевого участия, получив банковскую гарантию либо заключив договор страхования гражданской ответственности застройщика (ГОЗ) с одной из аккредитованных ЦБ РФ страховых компаний. В случае банкротства застройщика или ареста его имущества судом банк (при наличии гарантии) или страховая компания должны выплатить дольщикам компенсацию. По итогам 2015 года объем сборов страховых премий по договорам страхования гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договорам составил 6 508 228 тысяч рублей. В первом полугодии 2016 года сумма собранных страховых премий по договорам страхования гражданской ответственности составила уже 3 435 917 тысяч рублей. Доля в общей сумме сборов по всем видам страхования у страхования ГОЗ не так уж и велика – не более одного процента. Однако высокая социальная значимость делает страхование ГОЗ важным сегментом страхового рынка. Так что ничего странного в пристальном внимании ЦБ РФ к его участникам нет: Центробанк на регулярной основе проводит проверки финансовой устойчивости и соответствия страховщиков, допущенных к работе с ГОЗ, к указанным в 214-ФЗ требованиям. Работать с ответственностью застройщика могут только компании с опытом не менее 5 лет, суммарным объемом активов на сумму от миллиарда рублей и собственным капиталом не менее 120 миллионов рублей. На сайте ЦБ РФ опубликован список страховщиков, имеющих возможность заниматься страхованием ГОЗ. Это всего 15 компаний из более 300 страховых по всей России.

Интересной особенностью рынка страхования гражданской ответственности можно считать тот факт, что лидерами по страховым сборам выступают не наиболее крупные страховщики уровня «Ингосстраха», а так называемые «экспертные лидеры» – страховые компании, которые имеют обширный опыт в страховании строительно-монтажных рисков и успешно применяют его в работе с застройщиками. Так, по итогам первого полугодия 2016 года первое место по объему сборов страховых премий в сегменте ГОЗ занимает страховая компания «РЕСПЕКТ», собравшая почти 1 300 000 тысяч рублей страховых премий, то есть 37,8 процента всех премий в сегменте ГОЗ. Для развития этого направления и выхода в лидеры рынка компании, специализирующейся на корпоративном страховании, пришлось не только задействовать имеющийся опыт, но и перестроить многие бизнес-процессы и внедрить ряд нововведений, не имеющих аналогов на рынке.

Не почитать на лаврах, а увеличивать разрыв

Александр Петрович Артамонов, генеральный директор СК «Респект»: «Наш успех на рынке застройщиков стал результатом применения накопленного экспертного опыта за 15 лет работы в сфере страхования строительных компаний в сочетании с модернизацией отдельных бизнес-процессов.

Мы работаем с очень большим количеством застройщиков по всей стране, которые привлекают сотни тысяч граждан к участию в долевом строительстве. Поэтому

использование личного кабинета и электронного документооборота остро необходимо, это поможет значительно сократить затраты времени на передачу и обработку бумажной документации.

Для достижения ведущих позиций в своем сегменте страхового рынка мы проделали большую работу по перестройке наших уже существующих внутренних систем под новые реалии и продолжаем развиваться, обновляться, открывать новые ноу-хау и технологии, которые позволят нам стать еще быстрее и эффективнее. Быть лидером – значит не почивать на лаврах, а постоянно увеличивать разрыв, ускоряться, думать на два шага вперед».

Упрощение мониторинга

Для СК «Респект» страхование строительных компаний остается одним из приоритетных направлений на протяжении вот уже более 15 лет – с момента основания. Обширная экспертиза в сфере строительства позволила внедрить уникальную трехуровневую систему оценки и приема рисков. На первом уровне анализом местного рынка и первичной проверкой деятельности застройщиков занимаются региональные представительства. На втором уровне специалисты по андеррайтингу и маркетингу головного офиса ведут тщательный мониторинг деятельности клиентов. Третий уровень – выездные проверки, которые проводят эксперты департамента строительного мониторинга.

Дифференцированный подход к мониторингу позволяет проводить тщательные проверки без создания неудобств для застройщика. Мониторинг строительных объектов проходит без нарушения динамики работы на строительной площадке.

Заблаговременные договоренности позволяют застройщику выбрать наиболее комфортный день для проверки. По итогам инспектирования специалисты компании самостоятельно заполняют необходимые документы и выдают акт о прошедшей проверке.

Но главное — после заключения договора страхования специалисты страховой компании не беспокоят представителя застройщика выездным мониторингом. Вся основная работа проводится на этапе страховой оценки строительного проекта для заключения договора, далее мониторинг осуществляется дистанционным, камеральным образом, и только в случае выявления значительных нарушений сроков и темпов строительства эксперты компании осуществляют визит на строительную площадку.

Личный кабинет застройщика для самостоятельной выписки полисов

В мае 2016 года полной переработке подвергся официальный сайт компании respect-polis.ru. Помимо дизайна в новом фирменном стиле интернет-ресурс приобрел ряд полезных инструментов, созданных для удобства и экономии времени клиентов. Появилась возможность заполнения онлайн-заявки на страхование (в том числе отдельная форма для заявок на страхование ГОЗ), заработал раздел медиа с видеороликами об инспектировании строительных объектов, и открылся доступ к интерактивной карте всех 60 региональных представительств.

Главное нововведение – личный кабинет застройщика, доступный на официальном сайте компании. Инструментарий личного кабинета застройщика открывает возможность самостоятельной выписки полисов с минимальными затратами времени сотрудников застройщика, позволяет вывести на печать счета и необходимые справки для предоставления в надзорные органы. Также кабинет застройщика обеспечивает связь в режиме онлайн с менеджерами страховой компании для обсуждения и

оперативного решения острых вопросов.

Без бумажной волокиты

Основа нормативного регулирования в области применения электронных цифровых подписей, пункт 2 статьи 160 ГК РФ, гласит: при совершении сделок использование электронной цифровой подписи допускается в случаях и в порядке, предусмотренных законом, иными правовыми актами или соглашением сторон. Федеральный закон 214-ФЗ, регулирующий взаимоотношения застройщиков со страховщиком, не предъявляет требований о составлении документов исключительно на бумаге. Таким образом, нет никаких препятствий, которые мешали бы застройщикам использовать электронный документооборот и электронную цифровую подпись в работе со страховыми компаниями.

Лидер рынка страхования ГОЗ с начала 2016 года работает с застройщиками по системе электронного документооборота, что позволяет существенно экономить ресурсы на процедурах подготовки и отправки документов в печатной форме. С помощью электронной подписи застройщик может осуществлять безбумажную регистрацию договоров долевого участия в органах Росреестра. ЭЦП дает возможность работать с Росреестром напрямую, избегая простаивания в очередях, следовательно, сокращается время на промежуточные процессы. Специалисты страховой компании готовы оказать консалтинговые услуги по внедрению формы наиболее практичного электронного документооборота для взаимодействия застройщиков с Росреестром в новом формате.

Источник: Вести.ру, 21.11.2016