



*Страховщики гражданской ответственности застройщиков не смогут выполнить законодательные требования о передаче в «Фонд защиты прав граждан — участников долевого строительства» страховых резервов по уже заключенным договорам. Такое мнение высказал «Интерфаксу» эксперт страхового рынка, комментируя принятие Госдумой в первом чтении соответствующего законопроекта.*

Возвращенные фонду средства, согласно замыслу законодателей, должны быть направлены на защиту дольщиков — использованы на страховые выплаты по проблемным объектам или на достройку объектов долевого строительства. Проблема с возвратом средств затрагивает интересы сотен обманутых дольщиков по всей стране. Собеседник агентства, аргументируя свое предположение, заявил: «Значительная часть средств, полученных страховщиками по договорам страхования ответственности застройщиков, была направлена в перестрахование. Практически все перестраховщики — иностранные компании. Российские законы на них не распространяются. Лишь небольшая доля рисков по договорам страхования ответственности застройщиков перед дольщиками была передана «Российской национальной перестраховочной компании» (РНПК) в пределах установленной законом РФ обязательной цессии — 10% по каждому риску. Остальное было выведено за рубеж по каналам перестрахования».

«Если фонду передаются все обязательства, то и активы надо все передать ему. Но активы ушли в зарубежное перестрахование, их не вернуть, с этой реальностью придется считаться», — сделал вывод эксперт.

Законопроект с поправками в защиту дольщиков был принят в первом чтении 22 мая этого года, он предусматривает передачу премий страховыми компаниями по договорам страхования ответственности застройщиков перед дольщиками в течение 30 рабочих дней со дня вступления в силу документа. Объем перечисленных средств должен быть равен не менее 99% от полученной при заключении договора страховой премии или платы по договору поручительства, напомнил собеседник агентства. 1% от полученных страховыми компаниями премий по таким договорам законодатели разрешили оставить компаниям в качестве расходов на ведение дел.

Аналогичным образом новый фонд защиты дольщиков должен получить средства банков по выданным под обязательства застройщиков финансовым гарантиям, говорится в законопроекте.

Гарантии не уберегли

Бывший генеральный директор страховой компании «Респект», потерявшей лицензию 14 мая этого года, активно занимавшейся страхованием ответственности застройщиков, Александр Артамонов распространил в понедельник открытое письмо, где предупреждает о невозможности исполнения требований нового закона в нынешней редакции.

«Портфель проблемных объектов по договорам компании «Респект» даже на

сегодняшний день не превышает 6-7 млрд рублей», — отмечает Артамонов. Эти средства есть в резервах организации, убежден бывший глава компании.

В письме он ссылается на данные представителей Банка России, ранее озвученные на совещании в Госдуме: страховщики собрали свыше 57 млрд рублей, а выплатили дольщикам обанкротившихся застройщиков всего 2 млрд рублей. «Значительная часть этих выплат — по договорам СК «Респект», — обращает внимание Артамонов. Ему неизвестны факты сопоставимых выплат, проведенных другими страховщиками ответственности застройщиков.

Он напомнил, что в соответствии с нормативом Банка России для обеспечения финансовой устойчивости «страховщик гражданской ответственности застройщика обязан либо передать значительную часть риска в перестрахование, либо сформировать собственные средства в размере, составляющем 70% от лимита ответственности по каждому крупному застройщику. Так, например, по застройщику с лимитом ответственности в 10 млрд рублей (15-20 жилых домов) страховщик должен сформировать собственные средства в размере не менее 7 млрд рублей».

Данный норматив делает фактически невозможной работу страховщика без перестрахования, делает вывод бывший глава компании «Респект». В связи с этим страховщики были вынуждены расходовать значительные средства (до 40% полученной премии) на перестрахование.

Большую часть страховщиков, собравших средства по договорам страхования ответственности застройщиков, Банк России вывел с рынка еще в 2015-2016 годах, напомнил он. Теперь «вопрос о том, где находится значительная часть из 57 млрд рублей премии, следует адресовать самому Банку России и его временным администрациям», отмечает в письме Артамонов.

Спорные обязательства

Бывший гендиректор компании «Респект» также ссылается на решение ЦБ, которое побудило страховщиков расширить сотрудничество с перестраховщиками. «Банк России в 2018 году указал страховщикам на необходимость формирования резерва убытков не в размере фактически предъявленного выгодоприобретателем убытка, а в размере убытков по пулу договоров страхования гражданской ответственности застройщиков в рамках страхователя (застройщика), в деятельности которого усматриваются признаки страхового события. Это кратно увеличило величины резервов убытков, что, в свою очередь, послужило основанием для пересмотра перестраховщиками условий предоставления перестраховочной защиты, выразившихся в увеличении итоговой стоимости ее предоставления перестрахователям, в отказах от тантjem и иных негативных факторах для страховщиков».

Эксперт в области перестрахования в беседе с «Интерфаксом» отметил, что оценка обязательств в трактовке нового законопроекта — действительно спорная тема. «Есть же обязательства по договорам, которые не наступили (не произошло страховых случаев). И есть убытки, находящиеся в стадии рассмотрения. Резервы по ним также надо передавать фонду по закону? И как быть с теми договорами страхования ответственности, по которым есть обязательства, но нет активов, например, если страховщик демпинговал и страховал застройщика по очень низкой ставке», — сказал он.

Законопроект, который предусматривает передачу премий страховыми компаниями по договорам страхования ответственности застройщиков перед дольщиками или платы по

договору поручительства банками в «Фонд защиты прав граждан — участников долевого строительства», был внесен в Госдуму в начале апреля группой депутатов во главе с руководителем думского комитета по финансовому рынку Анатолием Аксаковым. Как сообщалось ранее со ссылкой на данные ЦБ, всего за прошлый год регулятору поступило 1,3 тыс. обращений от дольщиков, застройщиков, органов государственной власти и иных организаций по вопросам страхования гражданской ответственности. Объем ответственности застройщиков на конец 2018 года составил 2,7 трлн рублей, что на 18% меньше по сравнению с показателем 2017 года. В частности, за 2018 год было заключено 398,5 тыс. договоров страхования ответственности застройщиков перед дольщиками, объем страховой ответственности по ним составляет 1,5 трлн рублей.

Финмаркет, 5 июня 2019 г.