



**ЦЕНТРАЛЬНЫЙ БАНК
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
(Банк России)**

Департамент страхового рынка

107016, Москва, ул. Неглинная, 12
www.cbr.ru
тел.: (495) 771-91-00

от 01 ДЕК 2015 № 53-3-3-9/4131
на № _____ от _____

812
Президенту Союза строителей
/работодателей/ Тюменской
области заслуженному строителю
Российской Федерации

И.А. Спиридонову

ул. Челюскинцев, д.3,
г. Тюмень, 625000

Уважаемый Игорь Александрович!

Департамент страхового рынка Банка России (далее – Департамент), рассмотрев письмо Союза строителей/работодателей/ Тюменской области от 26.10.2015 № ССТО-2015/10-367, поступившее из Управления Президента Российской Федерации по работе с обращениями граждан и организаций письмом от 03.11.2015 № А26-08-117263011 (вх. № 317943 от 04.11.2015), сообщает следующее.

В соответствии со статьями 12.1 и 15.2 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 214-ФЗ) исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства наряду с залогом должно обеспечиваться по выбору застройщика одним из следующих способов: поручительство банка, или страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору, или участие застройщика в

обществе взаимного страхования гражданской ответственности застройщиков.

Федеральным законом от 13.07.2015 № 236-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 236-ФЗ) внесены изменения, в том числе, в Федеральный закон № 214-ФЗ. В частности, с 01.10.2015 повышены требования к банкам, представляющим застройщикам поручительства, и страховым организациям, осуществляющим страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору участия в долевом строительстве, а также определена обязанность Банка России размещать список банков и страховщиков, удовлетворяющих требованиям статьей 15.1 и 15.2 Федерального закона № 214-ФЗ соответственно, на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – сайт Банка России).

Во исполнение вышеуказанных требований, в соответствии с пунктом 2 части 1 статьи 15.2 Федерального закона № 214-ФЗ, актуальный список страховщиков, удовлетворяющих требованиям статьи 15.2 вышеуказанного закона, с 01.10.2015 размещается на сайте Банка России в разделе «Финансовые рынки – Надзор за участниками финансовых рынков – Субъекты страхового рынка – Список страховщиков, соответствующих требованиям Федерального закона № 214-ФЗ». Список страховщиков не является закрытым и подлежит корректировке на предмет соответствия иных страховых организаций или несоответствия указанных в перечне требованиям статьи 15.2 Федерального закона № 214-ФЗ. Информация о кредитных организациях, соответствующих требованиям части 1 статьи 15.1 Федерального закона № 214-ФЗ, размещается на сайте Банка России в разделе «Информация по кредитным организациям».

Таким образом, Банком России составлен и 01.10.2015 размещен на сайте Банка России список страховщиков, удовлетворяющих требованиям статьи 15.2 Федерального закона № 214-ФЗ, включающий 16 страховщиков.

По результатам рассмотрения обращений страховых организаций, произведена актуализация списка страховщиков по состоянию на 16.10.2015 и 19.10.2015. По состоянию на 19.10.2015 в список входят 19 страховых организаций.

Если страховая организация отсутствует в размещенном списке страховщиков, то она не отвечает предъявляемым к ней действующим законодательством Российской Федерации требованиям.

В целях представления равных возможностей всем застройщикам при выборе способа обеспечения исполнения обязательств по договору участия в долевом строительстве Федеральным законом № 236-ФЗ также внесены изменения в Федеральный закон от 29.11.2007 № 286-ФЗ «О взаимном страховании», снимающие ограничение максимального количества членов общества взаимного страхования гражданской ответственности застройщиков.

Договоры страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору участия в долевом строительстве, заключенные до 01.10.2015 застройщиком со страховыми организациями, удовлетворявшими требованиям статьи 15.2 Федерального закона № 214-ФЗ, продолжают действовать до даты их досрочного прекращения или расторжения и исполняются сторонами (страховщиком и застройщиком) в соответствии с условиями таких договоров страхования.

Порядок заключения, исполнения, прекращения договоров страхования гражданской ответственности застройщика регулируется нормами страхового законодательства Российской Федерации, договором страхования, правилами страхования с учетом положений частей 4-15 статьи 15.2 Федерального закона № 214-ФЗ, а также на переходный период статьей 9 Федерального закона от 13.07.2015 № 236-ФЗ.

Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору осуществляется в рамках добровольного

имущественного страхования. В соответствии с Гражданский кодексом Российской Федерации договор добровольного имущественного страхования не является публичным договором, в связи с чем, законодательно не установлена обязанность страховой организации заключать указанные договоры. Кроме того, по договору добровольного имущественного страхования страховая премия определяется по соглашению сторон.

Банк России, в рамках установленной компетенции, осуществляет, в том числе, контроль и надзор за соблюдением страховыми организациями требований страхового законодательства Российской Федерации и не вправе обязать страховую организацию заключить тот или иной договор страхования.

Вопросы осуществления государственной регистрации договоров участия в долевом строительстве и прав участников долевого строительства на объекты долевого строительства отнесены к компетенции Росреестра. Координацию и контроль деятельности Росреестра осуществляет Минэкономразвития России. Государственное регулирование в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также обеспечение реализации государственных программ в сфере жилищной политики, осуществляется Минстроем России, а также другими федеральными органами исполнительной власти в пределах их компетенции.

Директор



И.Н. Жук