НОСТРОЙ

Ассоциация
«Общероссийская негосударственная некоммерческая организация – общероссийское отраслевое объединение работодателей «Национальное объединение саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих строительство»

ЗАМЕСТИТЕЛЬ
РУКОВОДИТЕЛЯ АППАРАТА

ул. М. Грузинская, д. 3, Москва, 123242
Телефон/факс: (495) 987-31-50
E-mail: info@nostroy.ru
http://www.nostroy.ru
ОКПО 94161063, ОГРН 1097799041482
ИНН/КПП 7710478130/770301001

10 декабря 2015 № 02-5976/15

На № _____ от _____

О проблемах в сфере жилищного строительства

Ассоциация «Саморегулируемое отраслевое объединение работодателей «Объединение нижегородских строителей»

Президенту

Д.В. Кузину

НОСТРОЙ
№ 02-5976/15
от 10.12.2015

Уважаемый Дмитрий Викторович!

Аппарат Ассоциации «Национальное объединение строителей» рассмотрел Ваше обращение по вопросу о необходимости решения проблем, сложившихся в сфере жилищного строительства, и сообщает следующее.

По поручению Президента Ассоциации «Национальное объединение строителей» Экспертным Советом Ассоциации «Национальное объединение строителей» по вопросам совершенствования законодательства в строительной сфере (далее – Экспертный Совет) проведена правовая экспертиза поступивших в адрес Ассоциации «Национальное объединение строителей» обращений и предложений, содержащих законодательные инициативы по внесению изменений в Федеральный закон 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).

По результатам анализа сложившейся ситуации эксперты разработали предложения и механизмы, позволяющие решить существующие проблемы, связанные со страхованием гражданской ответственности застройщиков. Экспертной группой подготовлено заключение, а также проект федерального закона «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», который предполагает следующие изменения в системе страхования гражданской ответственности застройщиков:

- отмена обязанности застройщиков, подтверждающих соответствие установленным нормативам финансовой устойчивости, обеспечивать свою ответственность поручительством банка или страхованием. При этом соответствие застройщиков указанным нормативам ежеквартально проверяется контролирующим органом в рамках реализации уже возложенных на него функций. Полномочия же по установлению нормативов финансовой устойчивости предлагается передать Минстрою России. В свою очередь достоверность сведений, содержащихся в бухгалтерской (финансовой) отчётности застройщика, должна подтверждаться аудиторским заключением;

- установление обязательности страхования гражданской ответственности застройщиков по фиксированным тарифам. Предлагается порядок установления минимального и максимального размеров страховой суммы по договору страхования, зависящей от стоимости одного квадратного метра жилого помещения в каждом отдельном субъекте Федерации, устанавливаемой Минстроем России;

- создание окружных обществ взаимного страхования (ОВС), наделённых правом достройки «проблемных» объектов в дополнение к существующему Единому обществу взаимного страхования. Наделение ОВС правом достройки позволит принять оперативные меры по защите прав и законных интересов дольщиков до наступления страхового случая. Кроме того, предлагаемый механизм позволит снизить финансовую нагрузку на ОВС, поскольку общая сумма денежных средств, необходимых для выплаты дольщикам в качестве страхового возмещения, в разы превышает стоимость завершения строительством объекта.

Экспертное заключение с приложением проекта федерального закона утверждено на заседании Экспертного Совета 08.12.2015 и подписано в установленном порядке Президентом Ассоциации «Национальное объединение строителей» для последующего направления в адрес Минстроя России.

Направляем Вам для ознакомления экспертное заключение с приложением проекта федерального закона и сопроводительных материалов к нему. Сообщаем также, что с иными материалами по вопросам долевого строительства можно ознакомиться на сайте www.nostroy.ru в разделе «Законодательство», подраздел «Ситуация по 214-ФЗ».

Приложение: 1) экспертное заключение на 15 л. в 1 экз.;
2) таблица предложений на 10 л. в 1 экз.

С уважением,

И.Е. Кузьма

Исп. И.В. Кондратьева
(495) 987-31-50, доб. 168
i.kondrateva@nostroy.ru