МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

(МИНСТРОЙ РОССИИ)

ЗАМЕСТИТЕЛЬ МИНИСТРА

Садовая-Самотечная ул., д. 10/23
строение 1, Москва, 127994
тел. (495) 734-85-80, факс (495) 734-85-90
www.minstroyrf.ru

23.11.2015 № 37756-ОБ/07

На №_____ от _____

Аппарат полномочного
представителя Президента
Российской Федерации
в Приволжском федеральном округе

Кремль, корпус 1,
г. Нижний Новгород, 603082

2 100031 67480 0

Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации в соответствии с письмом Аппарата полномочного представителя Президента Российской Федерации в Приволжском федеральном округе от 27 октября 2015 г. № А53-8158 рассмотрело письмо Ассоциации «Общероссийская негосударственная некоммерческая организация –общероссийское отраслевое объединение работодателей «Национальное объединение саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих строительство» (далее - Норстрой) от 19 октября 2015 г. № 027-ПФО по вопросу страхования гражданской ответственности застройщика и сообщает.

В соответствии с пунктом 2 части 2 статьи 12^1 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 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) одним из способов обеспечения исполнения застройщиком обязательств по договору является страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору в порядке, установленном статьей 15^2 Федерального закона 214-ФЗ.

Федеральным законом от 13 июля 2015 г. 236-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 236-ФЗ) внесены изменения в статью 15^2 Федерального закона № 214-ФЗ, направленные на повышения требований к страховым организациям, осуществляющим страхование гражданской ответственности застройщиков, в том числе к размеру собственного капитала страховой организации.

Указанные изменения направлены на повышение защищенности участников долевого строительства, путем страхования гражданской ответственности застройщиков в страховых организациях, обладающих собственными средствами в размере достаточном, для надлежащего исполнения страховой организацией своих

* 022038

обязательств в случае неисполнения застройщиком обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору.

В соответствии с частью 1^1 статьи 15^2 Федерального закона № 214-ФЗ информация о страховых организациях, которые соответствуют требованиям, установленным частью 1 статьи 15^2 Федерального закона № 214-ФЗ, подлежит размещению на официальном сайте Центрального банка Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

По состоянию на 19 октября 2015 г. на официальном сайте Центрального банка Российской Федерации размещен список из двадцати страховых организаций, соответствующих указанным требованиям.

Таким образом, у застройщиков имеется возможность выбора страховой организации для дальнейшего заключения договора страхования гражданской ответственности.

Стоит отметить, что письмом Центрального банка Российской Федерации от 23 октября 2015 г. № 53-3-3-2/6344 представлены разъяснения, согласно которым договоры страхования гражданской ответственности застройщика, заключенные до 1 октября 2015 г. со страховыми организациями, удовлетворяющими требованиям статьи 15^2 Федерального закона № 214 – ФЗ на дату государственной регистрации договора участия в долевом строительстве в органах Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, считаются заключенными в силу Федерального закона № 214-ФЗ в связи с регистрацией таких договоров, продолжают действовать и исполняться сторонами (страховщиком и застройщиком) в соответствии с условиями таких договоров страхования.

Дополнительно стоит отметить, что в настоящее время при Минстрое России совместно с иными органами государственной власти, а также крупнейшими застройщиками создана межведомственная рабочая группа по подготовке предложений по изменению законодательства в сфере долевого строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, на заседаниях которой, в том числе рассматривались вопросы о целесообразности приостановления обязанности застройщиков по страхованию своей ответственности за неисполнение обязательств по договору участия в долевом строительстве и о создании региональных объединений взаимного страхования застройщиков.

По результатам работы указанной рабочей группы Минстроем России был подготовлен и внесен в Правительство Российской Федерации проект Федерального закона «О внесении изменений в Федеральный закон «Об участии в строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», и отдельные законодательные акты Российской Федерации» направленный на изменение действующего законодательства в области долевого строительства.

Заместитель Министра О.И. Бетин

Исп.: Садиков А.С.
Тел.: (495) 734-85-80, доб. 55034