



*Страховые компании, страхующие ответственность застройщиков при неисполнении обязательств перед дольщиками, в случае банкротства застройщика должны создать резервы на полную страховую сумму. Это следует из информационного письма, опубликованного на сайте ЦБ во вторник.*

«По мнению Банка России, необходимость формирования страховщиком РЗНУ [резерв заявленных, но неурегулированных убытков] в размере страховой суммы по договорам страхования ГОЗ [гражданской ответственности застройщика] возникает с даты опубликования сведений о банкротстве застройщика в порядке, установленном пунктом 1 статьи 28 Закона о банкротстве (в газете «Коммерсантъ» — прим. ТАСС)», — говорится в письме. После закрытия реестра кредиторов обанкротившегося застройщика страховщик может скорректировать резервы при фактическом обращении дольщиков за страховыми выплатами, следует из письма.

Арбитражный суд Московской области в понедельник по заявлению Фонда защиты дольщиков признал банкротами пять застройщиков, образующих Urban Group: ООО «Ивастрой» (ЖК «Лайково»), ООО «Ваш город» (ЖК «Видный город»), ООО «Экоквартал» (ЖК «Митино О2»), АО «Континент Проект» (ЖК «Солнечная система»), ООЛ «Хайгейт» (ЖК «Опалиха О3» и «Лесобережный»). Ответственность застройщиков Urban Group застрахована в ВСК и «Проминстрахе», введение конкурсного производства в отношении застройщика является страховым случаем.

Ранее страховщики застройщиков обсуждали с ЦБ возможность формирования резервов по девелоперам-банкротам не в размере полной страховой суммы, а в размере заявленных дольщиками требований страховой выплаты — в связи с этим ЦБ выпустил разъяснение, сообщил ТАСС источник, знакомый с ходом дискуссии. Ранее представители ВСК и «Проминстраха» информировали ТАСС, что ожидают незначительных выплат дольщикам Urban Group — в ВСК приводили данные Института развития строительной отрасли, согласно которым за страховыми выплатами в подобных случаях обращаются не более 1% дольщиков. Получая страховую выплату, дольщик лишается права на квартиру, и если есть надежда на достройку объектов проблемного застройщика, люди предпочитают дождаться жилья, а не требовать выплату, поясняли страховщики.

Сложные резервы

Такое требование ЦБ сильно меняет картину по резервированию, сказал ТАСС источник на страховом рынке. «Сразу возникает вопрос достаточности капитала и его соотношения с объемом ответственности по Urban Group, которые страховщики приняли на себя. Чтобы создать резерв на полную страховую сумму, один вариант — это отдать риски в перестрахование, другой вариант — докапитализировать компанию», — считает эксперт.

На «Проминстрах» новая методика большого влияния не окажет, заявил ТАСС гендиректор компании Илья Озолин. «У нас небольшое собственное удержание, мы уже использовали скорректированную методику с учетом данной позиции», — отметил он. Ранее Озолин сообщил, что у «Проминстраха» на собственном удержании находятся риски застройщика до 300 млн рублей, остальная сумма перестрахована, в том числе — в РНПК.

Риски ВСК по Urban Group перестрахованы в том числе в РНПК и Swiss Re, информировали ранее в компании, не уточняя объема ответственности и доли перестраховщиков.

Доля РНПК в перестраховании портфеля рисков застройщиков ВСК и «Проминстраха» составляет 10%, сообщил ТАСС президент РНПК Николай Галушин.

Позицию по резервированию рисков застройщиков-банкротов ЦБ устно озвучивал страховщикам в конце 2017 года, добавил собеседник ТАСС на страховом рынке.

С 2017 года механизм страхования ответственности застройщиков перед дольщиками, который работал номинально, заменен на механизм защиты прав дольщиков с помощью фонда застройщиков, при этом страховка по объектам, где уже заключены договоры страхования, продолжает действовать.

Источник: ТАСС, 10.07.2018