

Основные положения законопроекта № 681488-7 «О признании утратившими силу отдельных положений статьи 25 Федерального закона «О публично-правовой компании по защите прав граждан-участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации...»

1. Договоры страхования и договоры поручительства, заключенные по проектам, по которым ДДУ с первым участником долевого строительства заключены до даты государственной регистрации Фонда (до 20.10.2017), **досрочно прекращаются** со дня вступления в силу закона, **за исключением случаев:**

- если на день вступления в силу закона наступил страховой случай и предъявлено требования о выплате страхового возмещения;

-если на день вступления в силу закона объекты, в отношении которых обеспечивалось исполнение обязательств по договору страхования (поручительства), введены в эксплуатацию.

2. При досрочном расторжении договоров страховщик (банк) имеет право на часть полученной страховой премии (платы) пропорционально времени, в течение которого действовало страхование (поручительство). Оставшуюся часть страховой премии необходимо перечислить в Фонд. При этом страховщик должен перечислить в Фонд страховую премию в размере доли страховой премии, предназначенной для осуществления страховой выплаты (такая доля должна составлять не менее 99% от полученной страховой премии), приходящейся на неистекший срок страхования.

3. Застройщик, обязательства которого обеспечивались досрочно прекращенным договором страхования (поручительства) считается исполнившим обязательства по уплате в Фонд. Если страховая премия (плата) вносились застройщиком в рассрочку, то застройщик должен уплатить в Фонд неуплаченную часть страховой премии (платы).

4. Страховщик (банк) должны перечислить в Фонд часть страховой премии в течение 40 рабочих дней со дня вступления в силу закона.

5. Если страховщик (банк) вернул часть страховой премии (платы) застройщику и если объекты, которые страховались, еще не введены в эксплуатацию, то застройщик также должен перечислить полученные денежные средства в Фонд в течение 40 рабочих дней со дня вступления в силу закона.

6. **В течение 10 рабочих дней** со дня вступления в силу закона застройщик должен составить и направить страховщику(банку) акт сверки по договорам страхования (поручительства), в том числе досрочно прекращенным. В течение 10 рабочих дней со дня получения акта сверки страховщик (банк) должен его подписать или направить мотивированное возражение. Если согласие по акту сверки не будет достигнуто, то страховщик (банк) перечисляет в Фонд часть страховой премии (платы) исходя из имеющейся у него информации. При этом в Фонд направляется акт сверки с приложением мотивированного возражения. Споры между страховщиком (банком) и застройщиком решаются в суде. При установлении судом факта недостаточности перечисленных денежных средств в Фонд или, наоборот, излишней уплаты, то денежные средства, соответственно, доплачиваются в Фонд или возвращаются.

7. Если акт сверки не будет составлен застройщиком, то это не освобождает банк от перечисления части страховой премии (платы) в Фонд.

8. Если страховщик (банк) не исполнит требования по перечислению части страховой премии (платы) в Фонд, то это является нарушением страхового или банковского законодательства и основанием для применения Банком России мер воздействия.

9. Страховщик (банк) может подать в Банк России и Фонд заявление о рассрочке перечисления части страховой премии (платы) в Фонд. Указанное заявление подлежит размещению **застройщиком** в ЕИСЖС. Если в ходе проверки Банк России признает заявление обоснованным, то страховщик (банк) осуществляет перечисление денежных средств равными долями **в течение девяти месяцев**.

10. Полученные денежные средства с номинального счета Фонда направляются в компенсационный фонд после проверки правильности произведенного расчета части страховой премии (платы). Если денежных средств недостаточно на номинальном счете, то они направляются в компенсационный фонд, но в Банк России направляется уведомление о недостаточности суммы. При этом **застройщику** направляется требование о перечислении в течение пяти рабочих дней соответствующих денежных средств. Если эта обязанность не будет исполнена, то **в течение одного рабочего дня** со дня выявления факта неисполнения требования в орган регистрации прав направляется уведомление об отсутствии у застройщика права привлекать средства участников долевого строительства.

11. Выплата возмещения гражданам по ДДУ, которые обеспечивались досрочно прекращенными договорами страхования (поручительства) осуществляется Фондом в порядке, установленном статьей 13 Федерального

закона № 218-ФЗ. В этом же порядке гражданам выплачивается возмещение в случае, если:

-страховщик (банк) отказал в выплате возмещения по наступившим на день вступления в силу закона страховым случаям;

-страховщик (банк) на день вступления в силу закона признан банкротом.

12. Застройщик в течение **5 рабочих дней** со дня вступления в силу закона должен довести до участников долевого строительства информацию об изменении способа обеспечения исполнения обязательств.

13. Общество взаимного страхования в течение трех месяцев после вступления в силу закона должно быть реорганизовано или в Банк России направлено заявление об отказе от осуществления деятельности.

14. Если на день вступления в силу закона застройщик признан банкротом и предъявлено требование о выплате страхового возмещения, то применяются положения закона о договорах страхования и договорах поручительства в старой редакции (то есть, в соответствии с частями 17-50 статьи 25 Федерального закона № 218-ФЗ).