

Общество взаимного страхования
гражданской ответственности
застройщиков



ОБЩЕСТВО ВЗАИМНОГО СТРАХОВАНИЯ
ГРАЖДАНСКОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ
ЗАСТРОЙЩИКОВ

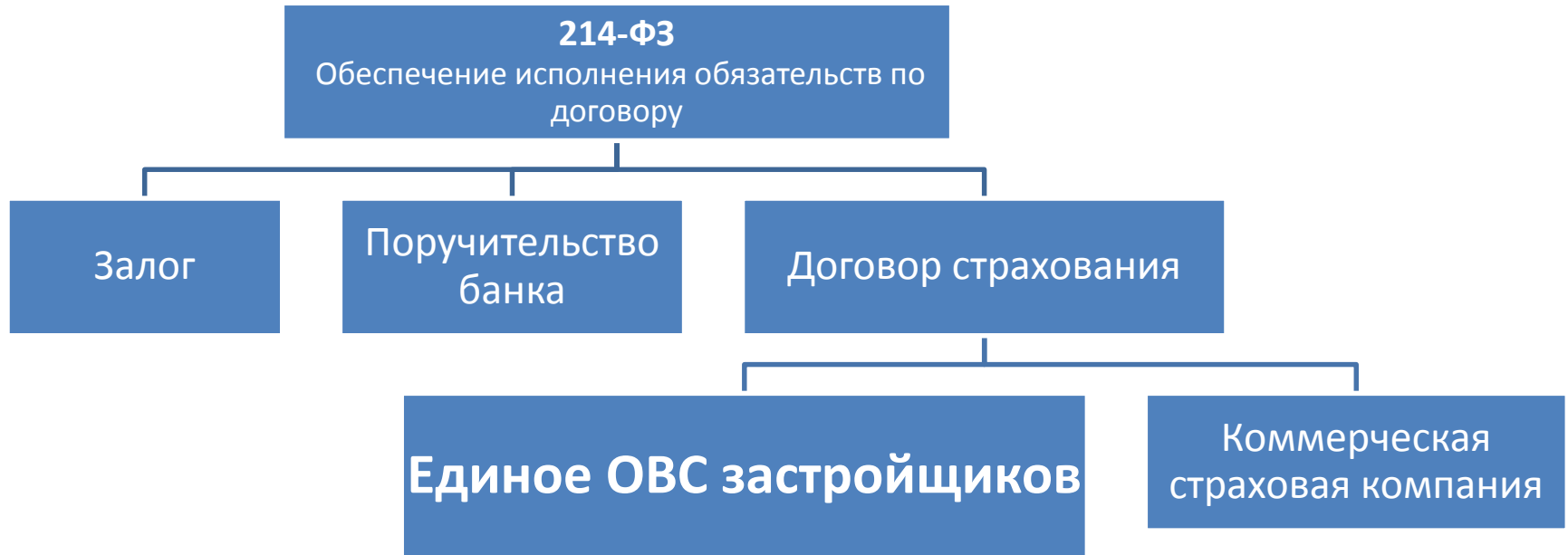
ОВС застройщиков

- **Некоммерческая организация «Общество взаимного страхования гражданской ответственности застройщиков»**
- Учредительное собрание **26 августа 2013** года, ОГРЮЛ от 4 октября 2013
- **Лицензия** Службы Банка России по финансовым рынкам от **27 декабря 2013** года
- Учредители – **30 крупнейших застройщиков** из 13 регионов РФ
 - С момента учреждения Правлением было принято решение о приеме в члены Общества в отношении 141 застройщика
 - **Общество осуществляет страховую деятельность**



ОБЩЕСТВО ВЗАИМНОГО СТРАХОВАНИЯ
ГРАЖДАНСКОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ
ЗАСТРОЙЩИКОВ

ОВС застройщиков не является монополистом в правовом поле



- На общество распространяются требования
 - N 214-ФЗ от 30.12.2004 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости ...»
 - N 286-ФЗ от 29.11.2007 «О взаимном страховании»
 - Закон РФ от 27.11.1992 N 4015-1 «Об организации страхового дела в Российской Федерации»



ОБЩЕСТВО ВЗАИМНОГО СТРАХОВАНИЯ
ГРАЖДАНСКОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ
ЗАСТРОЙЩИКОВ

Взаимодействие с госорганами

- Подписано 2 соглашения об информационном взаимодействии – с Московской областью и с Республикой Башкортостан
- Общество участвует в обсуждении законопроектов о долевом строительстве и совершенствовании страхового дела
- Выражает мнение застройщиков – членов Общества: резолюция об отмене 214-ФЗ – отказ от долевого строительства недопустим, это приведет к дестабилизации отрасли и экономики в целом
- Активно взаимодействует с Росреестром в вопросах совершенствования процесса госрегистрации ДДУ



ОБЩЕСТВО ВЗАИМНОГО СТРАХОВАНИЯ
ГРАЖДАНСКОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ
ЗАСТРОЙЩИКОВ

Особенности функционирования Общества

- **Наша миссия** – обеспечить страховую защиту средств, направленных гражданами России на приобретение жилья. Каждый россиянин должен иметь возможность безопасно реализовать свое право на жилище, гарантированное Конституцией страны.
- **Главная цель** – стремление организовать для своих членов **адекватное** страхование рисков с минимальными тарифами.
- **Солидарная ответственность всех членов Общества** за результаты деятельности ОВСЗ – как положительные, так и отрицательные.
- Страхователями могут быть **только члены Общества**. Это создает общность страховых интересов.
- Общество – **некоммерческая организация**. В структуре страхового тарифа **отсутствует надбавка на прибыль, минимизируется налогообложение ОВСЗ**
- **Отсутствие страховых посредников**. ОВСЗ напрямую работает со своими членами.
- Позитивные финансовые результаты деятельности ОВСЗ ведут к **снижению страховых тарифов** для членов Общества или к **компенсации части выплаченных премий**.
- Общество регулируется органами надзора за ведением страховой деятельности и регулярно отчитывается перед ними.



ОБЩЕСТВО ВЗАИМНОГО СТРАХОВАНИЯ
ГРАЖДАНСКОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ
ЗАСТРОЙЩИКОВ

Управление рисками

- Каждый проект долевого строительства **уникален**. Требуется особенно **тщательный подход** к оценке рисков при страховании
 - для ОВС застройщиков будет **характерен большой объем страховых сумм и страховых премий**
 - ОВСЗ через систему коэффициентов к базовому страховому тарифу создает **экономический механизм, побуждающий застройщиков к снижению рисков**
 - ОВСЗ будет стимулировать своих членов к проведению **мероприятий по снижению риска**. Законом предусмотрено участие ОВСЗ в контроле над **целевым расходованием средств, привлеченных застройщиком в рамках долевого строительства жилья**



ОБЩЕСТВО ВЗАИМНОГО СТРАХОВАНИЯ
ГРАЖДАНСКОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ
ЗАСТРОЙЩИКОВ

ПОЛОЖЕНИЕ о контроле за целевым использованием

- Разработано в соответствии с требованиями №286-ФЗ «О взаимном страховании» от 29.11.2006 (п. 13, ст. 23.2)
- **Цель** – минимизация рисков, связанных с наступлением страхового события, и корректировки ранее установленных страховых тарифов
- **Предмет контроля** – целевое использование денежных средств членами Общества, полученных от застройщиков при заключении договоров страхования
- **Объект контроля** – привлеченные членом Общества денежные средства граждан, связанные с возникающим у граждан правом собственности на жилье, которое не введено в эксплуатацию в установленном законом порядке



ОБЩЕСТВО ВЗАИМНОГО СТРАХОВАНИЯ
ГРАЖДАНСКОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ
ЗАСТРОЙЩИКОВ

ПОЛОЖЕНИЕ о контроле за целевым использованием (2)

- Осуществляется уполномоченными должностными лицами Общества
- **Средства контроля:**
 - Проведение проверок данных бухгалтерского учета и отчетности
 - Получение объяснений от членов Общества
 - Проверки исполнения обязательств по ДДУ
 - Осмотр объектов долевого строительства и др.
- **Проверки:**
 - Плановые
 - Внеплановые
 - Выездные
 - Документарные



ОБЩЕСТВО ВЗАИМНОГО СТРАХОВАНИЯ
ГРАЖДАНСКОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ
ЗАСТРОЙЩИКОВ

Правила страхования

- Правила страхования и размер базового страхового тарифа утверждены общим собранием членов **15 ноября 2013**
- **Выгодоприобретатель** – ф.л. или ю.л. (кроме кредитных организаций), денежные средства которых привлекались в оплату ДДУ
- **Страховой случай** – неисполнение застройщиком обязательств по ДДУ, подтвержденное решением суда:
 - об обращении **взыскания на предмет залога**
 - о признании застройщика банкротом и **об открытии конкурсного производства**
- **Выплата страхового возмещения** – в течение 30 дней с момента предоставления документов, подтверждающих наступление страхового случая



ОБЩЕСТВО ВЗАИМНОГО СТРАХОВАНИЯ
ГРАЖДАНСКОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ
ЗАСТРОЙЩИКОВ

Страховые тарифы

- Размер базового страхового тарифа:
 - **1,2%** при страховании каждого ДДУ
 - **1,65%** при страховании каждого дома
- Возможно применение повышающих (**max 10**) и понижающих (**min 0,1**) коэффициентов к базовому тарифу
 - Методика применения коэффициентов утверждена общим собранием членов Общества
 - Размер конкретных страховых премий должен учитывать степень и объем принимаемого риска
 - Тарифная политика пересматривается, активно исследуется рынок, прорабатывается возможность понижения базовых страховых тарифов для членов Общества

Поправочные коэффициенты

- Система применения коэффициентов к базовому тарифу базируется на **информации о застройщике и об объекте долевого строительства.**
- Для определения коэффициентов проводится:
 - оценка рисков, связанных с **нарушением законодательства в сфере корпоративных отношений** при учреждении и деятельности застройщика;
 - оценка рисков, связанных с **нарушением застройщиком законодательства в сфере строительства;**
 - оценка **финансовых показателей** деятельности застройщика:
 - **рентабельность** деятельности компании – уровень долговой нагрузки;
 - **управление дебиторской задолженностью;**

Поправочные коэффициенты (2)

- **управление денежными потоками:** анализ отчета о движении денежных средств, денежные потоки от текущих операций, инвестиционных операций, финансовых операций;
- **наличие гарантии (поручительства) третьих лиц;**
- оценка **организации продаж:** планируемые способы продаж, планируемый объем продаж на разных стадиях реализации проекта, планируемые цены продаж на разных стадиях реализации проекта, виды договоров, посредством которых планируются продажи;
- оценка **опыта реализации проектов в сфере долевого строительства:**
 - проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, средний годовой объем ввода за 3 последние года;
 - сведения об объекте долевого строительства – разрешительная документация, проектно-сметная документация, сметная стоимость;
 - работы, выполняемые субподрядчиками, иные источники финансирования строительства, помимо долевого участия.



ОБЩЕСТВО ВЗАИМНОГО СТРАХОВАНИЯ
ГРАЖДАНСКОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ
ЗАСТРОЙЩИКОВ

Вступление в Общество

- Не менее 30 действующих членов и не более 500
- Вступление в ОВСЗ и пребывание в нем являются добровольными
- Срок рассмотрения заявки – максимум **30 дней**
- **Состав заявки:**
 - Учредительные документы, выписка из ЕГРП
 - Сведения о наличии нарушений законодательства в сфере долевого строительства
 - Сведения об учредителях в части признания их банкротами или привлечения к ответственности в деле о банкротстве
 - Сведения о регионах, где осуществлялась и планируется деятельность, финансовая документация о деятельности компании и проектах, подлежащих страхованию
 - Сведения, подтверждающие статус застройщика
 - Сведения о правах застройщика на земельный участок
 - Сведения об отсутствии среди учредителей общества лиц с непогашенной судимостью
 - Сведения о соответствии нормативам финансовой устойчивости
- Вступительный взнос – **500 тыс. руб.**
- **Членские взносы отсутствуют.**



ОБЩЕСТВО ВЗАИМНОГО СТРАХОВАНИЯ
ГРАЖДАНСКОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ
ЗАСТРОЙЩИКОВ

Основания для отказа в членстве

- **Основания для отказа**

- Непредоставление или предоставление ложных сведений
- Нарушение более 2 раз в течение года законодательства об участии в долевом строительстве
- Наличие среди учредителей банкротов (кроме миноритариев АО) или привлеченных к субсидиарной ответственности в деле о банкротстве
- Отсутствие у заявителя прав на земельный участок
- Наличие среди учредителей общества лиц с непогашенной судимостью



ОБЩЕСТВО ВЗАИМНОГО СТРАХОВАНИЯ
ГРАЖДАНСКОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ
ЗАСТРОЙЩИКОВ

Филиалы и представительства

1

- Общество может создавать филиалы и открывать **представительства** на территории Российской Федерации:
 - они не являются юридическими лицами, наделяются Обществом имуществом и действуют в соответствии с **положением** о них
- Правление Общества принимает решения:
 - об открытии филиалов и представительств
 - о назначении и освобождении руководителей
 - об утверждении положения о представительствах



ОБЩЕСТВО ВЗАИМНОГО СТРАХОВАНИЯ
ГРАЖДАНСКОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ
ЗАСТРОЙЩИКОВ

Филиалы и представительства

2

- Полномочия представительства:
 - Осуществляет мониторинг
 - Представляет интересы Общества и его членов
 - Осуществляет сбор первичных документов для приема новых членов и заключения договоров страхования
 - Заключает договоры страхования в соответствии с определенными центральным аппаратом тарифами
- Финансирование деятельности осуществляется центральным аппаратом Общества по согласованию с Правлением в соответствии со сметой, утвержденной Общим собранием членов



ОБЩЕСТВО ВЗАИМНОГО СТРАХОВАНИЯ
ГРАЖДАНСКОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ
ЗАСТРОЙЩИКОВ

Филиалы и представительства

3

- Первая очередь – **26 крупнейших городов** (по численности населения и строительству жилья)
- Открыты представительства в **7 регионах**
 - **Волгоградская область** (Кузнецов В.В., (8442) 98-23-02, v.kuznecov@ovsz.ru, г. Волгоград, ул. Им. Пархоменко, д. 35А)
 - **Самарская область** (Шведова И.А., (927) 209-90-88, i.shvedova@ovsz.ru, г. Самара, ул. Мирная, д. 162)
 - **Саратовская область** (Ленин А.В., (8452) 53-18-49, a.lenin@ovsz.ru, г. Саратов, ул. Чернышевского, д. 153)
 - **Владимирская область** (Гаврилов В.Н., (910) 777-55-11, v.gavrilov@ovsz.ru, г. Владимир, ул. Мира, д. 2)
 - **Тюменская область** (Первухин А.А., (922) 262-30-52, a.pervuhin@ovsz.ru, г. Тюмень, ул. Полевая, д. 115Б)
 - **Ставропольский край** (Титаренко А.А., (962) 442-81-00, a.titarenko@ovsz.ru, г. Ставрополь, пер. Буйнакского, д. 2-3)
 - **Республика Башкортостан** (Величко С.М., (917) 457-56-71, (347) 279-06-91, s.velichko@ovsz.ru, г. Уфа, ул. Революционная, д. 26)

Договоры страхования

- По состоянию на 2 июня 2014 года заключено:
 - **711** договоров страхования
 - С **28** застройщиками-членами Общества в 16 регионах
 - Объем принятых к страхованию рисков **4,746** млрд. руб.



ОБЩЕСТВО ВЗАИМНОГО СТРАХОВАНИЯ
ГРАЖДАНСКОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ
ЗАСТРОЙЩИКОВ

Контакты

- Пахомов Сергей Борисович – Директор
– sb.pakhomov@ovsz.ru
- Столяров Олег Анатольевич – заместитель Директора по региональной политике
– o.stolyarov@ovsz.ru
- Сухачев Александр Владимирович – советник Директора
– a.suhachev@ovsz.ru
- Гвоздева Александра Александровна – руководитель Департамента страхования
– a.gvozdeva@ovsz.ru
- Сайт: ovsz.ru
- Телефон: +7 (495) 777-54-52
- Общие вопросы: info@ovsz.ru

Благодарю за внимание