

Таким образом, полученные результаты доказывают, что применение данной методики возможно в случае более тщательной апробации и адаптации ее к белорусской модели к практике белорусских предприятий с учетом особенностей их функционирования.

## ЛИТЕРАТУРА

1. Инструкция о порядке расчета коэффициентов платежеспособности и проведения анализа финансового состояния и платежеспособности субъектов хозяйствования, утвержденной постановлением Министерства финансов Республики Беларусь и Министерства экономики Республики Беларусь №140/206 от 27.12.2011 г.

2. Altman E. I. (1968). Financial Ratios, Discriminant Analysis and the Prediction of Corporate Bankruptcy // The Journal of Finance. P. 589–609.

3. Черновалов, А., Шевчук. А. (2004). Прогнозирование несостоятельности действующих предприятий и фирм в Беларуси. Минск: Институт предпринимательства и менеджмента.

УДК 336.6

Студ. Д. В. Кудош

Науч. рук. асс. О. В. Батура

(Кафедра организации производства и экономики недвижимости)

## **СТРАХОВАНИЕ ОТВЕТСТВЕННОСТИ РИЭЛТЕРСКИХ ОРГАНИЗАЦИЙ**

Риэлтерская деятельность постоянно сопряжена с риском значительных имущественных потерь в силу высокой стоимости объектов недвижимости. Парадоксально, но «безответственность» риэлтера отчасти объясняется отсутствием финансовых гарантий для него самого: полное возмещение клиенту всех убытков, связанных с недействительностью сделки, неизбежно повлечет разорение и банкротство не только риэлторов – «одиночек», но и крупных агентств недвижимости. Таким образом, ни риэлтеры, ни нотариусы, ни государственная регистрация не дают стопроцентной защиты прав владельцев недвижимости, в связи с этим дополнительной защитой и гарантией может стать страхование. Страхование профессиональной ответственности риэлтеров – это надежная гарантированная защита имущественных интересов в случае, если возникнет ответственность

перед клиентами, которые пострадали в итоге неумышленных ошибок риэлтера при выполнении им своих профессиональных обязанностей.

Ключевые элементы бизнес-процесса страхования ответственности риэлтерских организаций (далее БП) представлены на рисунке 1.



**Рисунок 1 – Ключевые элементы бизнес-процесса страхования ответственности риэлтерских организаций**

1 Этап. Инициатором БП является риэлтерская организация – согласно Указу Президента РБ №530 от 25.06.2006 «О страховой деятельности», необходимо осуществить обязательное страхование ответственности риэлтерской организации в целях защиты прав третьих лиц. Страхование производится на случай непреднамеренной ошибки, небрежности или упущений ответственных исполнителей фирмы (индивидуального предпринимателя) при оказании риэлтерских услуг, которые повлекли за собой причинение ущерба как лицам, заключившим с риэлтором договор оказания услуг, так и лицам, с которыми договорных отношений нет, но имущественным интересам, которых может быть причинен ущерб.

После чего происходит сбор и проверка всех необходимых документов риэлтерской организацией, которые необходимы для составления страхового договора.

2 Этап. Риэлтерская организация обращается в «Белгосстрах» для осуществления обязательного страхования ответственности риэлтерской организации с договором в письменной форме путем составления одного документа либо путём вручения Страховщиком Страхователю на основании его письменного заявления страхового полиса, подписанного ими.

3 Этап. В каждом конкретном случае при заключении договора страхования по соглашению Страховщика и Страхователя устанавливается агрегатный лимит ответственности. Агрегатный лимит ответственности не может быть меньше суммы 100-кратной базовой величины на момент заключения договора страхования, установленной действующим законодательством Республики Беларусь. Страховой взнос по договору обязательного страхования ответственности рассчитывается страховщиком в соответствии со страховым тарифом, который установлен в размере 1,75 процента от страховой суммы.

4 Этап. При наступлении страхового случая размер причиненного потребителю вреда определяется исходя из:

- убытков, под которыми понимаются расходы потребителя, которые он произвел или должен будет произвести для восстановления нарушенного права, в том числе судебные расходы;

- расходов по сделке, признанной судом недействительной, возмещение которых в соответствии с принятым судебным решением возложено на коммерческую организацию, осуществляющую риэлтерскую деятельность;

- расходов, понесенных потребителем в связи с оплатой услуг по договору на оказание риэлтерских услуг.

Страховому возмещению не подлежат: моральный вред, упущенная выгода, а также неустойка (штраф, пеня), предусмотренная договором на оказание риэлтерских услуг.

5 Этап. Договор обязательного страхования ответственности риэлтерских организаций заключается на один год.

Таким образом, представленный в данной статье бизнес-процесс страхования риэлтерских организаций позволит развить процессы обязательного страхования в Республике Беларусь.

#### ЛИТЕРАТУРА

1. О риэлтерской деятельности в Республике Беларусь: Указ Президента Республики Беларусь от 09.01.2006 г. № 15 // Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь. – 2006.

2. О страховой деятельности: Указу Президента РБ от 25.06.2006 г. № 530 // Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь. – 2006.