

Комплексное страхование в последние годы становится все более популярным и востребованным. Основу комплекса составляет страхование строений, что предполагает страхование многоквартирного жилого дома или садового домика (дачи), а также иных строений, сооружений, пространственно не отделенных от его объема.

На страхование могут быть приняты строения капитального типа, также домашнее имущество. Кроме классических страховых рисков, комплексное страхование покрывает также риск выхода из строя электротехники в результате перенапряжения в электросети, повреждения имущества в результате падения метеоритов, наезда транспортных средств, падения деревьев, нападения диких животных, птиц и другое[3].

Подводя итоги, можно сделать выводы, что рынок страховых услуг Республики Беларусь имеет устойчивую динамику планомерного развития. Увеличивается финансовый потенциал страховых организаций, возрастает инвестиционный ресурс и усиливается защитная функция страхования в экономике страны. Количество заключаемых договоров страхования и объемы страховой деятельности прирастают. Сохраняется опережающее развитие видов добровольного страхования.

ЛИТЕРАТУРА

1. Закон Республики Беларусь от 3 июня 1993 г. №2343-ХІІ «О страховании» – Минск, 2018.
2. Указ Президента Республики Беларусь от 25 августа 2006 г. N 530 «О страховой деятельности» – Минск, 2018.
3. Постановление Совета Министров Республики Беларусь 15.11.2016 № 922 «Республиканская программа развития страховой деятельности на 2016 – 2020 годы» – Минск, 2018.

УДК 64.011.8

Студ. А.А. Цвилевич

Науч. рук. зав. кафедрой Е.В. Россоха

(кафедра организации производства и экономики недвижимости, БГТУ)

СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ УПРАВЛЕНИЯ ЖИЛИЩНОЙ СФЕРОЙ НА ПРИМЕРЕ ТОВАРИЩЕСТВ СОБСТВЕННИКОВ

Развитие жилищной сферы относится к числу важнейших направлений социально-экономических преобразований в Республике Беларусь, обеспечивающее необходимые условия для нормальной жизнедеятельности человека. Вместе с тем, следует отметить, что в нашей стране уровень развития жилищной сферы не соответствует

предъявляемым требованиям, возложенные на нее задачи выполняются не в полной мере, что в свою очередь обуславливает рост социальной напряженности различных слоев населения [1].

Управление недвижимостью в жилищной сфере осуществляется в целях получения социального и коммерческого эффекта от обеспечения жителей муниципального образования жилыми помещениями, сохранения и восстановления жилищного фонда, снижения издержек на его содержание [2].

Объектом управления является жилищный фонд: жилые дома и жилые помещения (часть дома, квартира, комната), предназначенные и пригодные для проживания, благоустроенные применительно к условиям муниципального образования, отвечающие санитарным, техническим нормам и требованиям. Специфика жилья как объекта управления практически исключает правомочия по владению и пользованию жилищным фондом из круга прав муниципального образования как собственника, так как владение и пользование жилыми помещениями осуществляется отдельными физическими и юридическими лицами на договорной основе.

Совместное домовладение возникает с момента возникновения права собственности на объекты недвижимого имущества, находящиеся в одном жилом доме или на одной придомовой территории, у двух и более собственников.

Эффективное функционирование совместного домовладения зависит от эффективности управления и владения общим имуществом совместного домовладения.

Объединения собственников квартир сложно назвать абсолютно новым явлением для Беларуси, однако многие граждане нашей страны не только не представляют, что такое совместное домовладение, но и твердо убеждены, что все, что находится за пределами их квартиры, – сугубо забота государства и работников сферы ЖКХ. Однако даже при покупке квартиры человек отдает 90 % стоимости именно за общее имущество. Если нет общего имущества, то нет и жилого помещения [3].

Одним из самых распространенных способов управления общим имуществом является товарищество собственников.

Товарищество собственников – организация, создаваемая собственниками жилых и (или) нежилых помещений в целях сохранения и содержания общего имущества, владения и пользования им, а также в иных целях, предусмотренных Жилищным кодексом Республики Беларусь и уставом товарищества собственников [4].

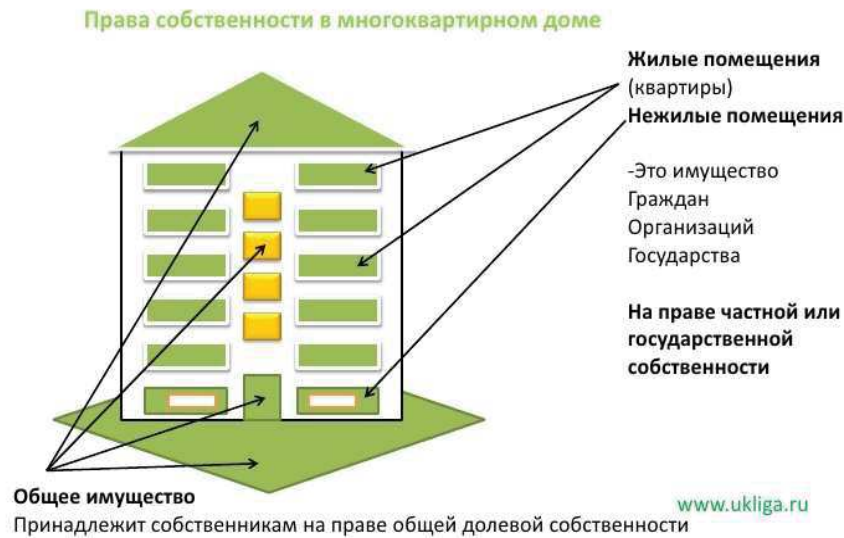


Рисунок – Права собственности в многоквартирном жилом доме

Собственники общего имущества совместного домовладения вправе самостоятельно на добровольной основе выбрать такой способ управления общим имуществом, как товарищество собственников.

В рамках государственной политики, товарищество собственников жилья рассматривается как один из перспективных способов управления многоквартирными домами.

Создание товариществ собственников жилья происходит медленно, в первую очередь из-за невыполнения собственниками жилья своих обязанностей. Экономическая несостоятельность собственников жилья не позволяет им полноценно принимать на себя управление жилыми домами [5].

Необходимо рассматривать принципиально новые подходы к функционированию товариществ собственников жилья. В рамках действующего законодательства методические рекомендации позволят создать финансово устойчивую и экономически выгодную организацию, что будет способствовать привлечению собственников к управлению своей недвижимостью [6,1].

Таким образом, целью исследования является нахождение путей совершенствования существующего механизма управления жилой недвижимостью с помощью товариществ собственников.

В рамках цели необходимо решить следующие задачи:

1. Рассмотрение современных способов управления жилыми домами в РФ.
2. Анализ зарубежного опыта.

3. Определение преимуществ и недостатков ТС, проблемы эффективного функционирования и создания товариществ собственников жилья.

4. Поиск механизмов преодоления проблем функционирования ТС, проведение их оценки и подготовка практических рекомендаций по совершенствованию системы управления объектами недвижимости жилищной сферы, обеспечивающих ее эффективное функционирование в условиях рыночной экономики.

Результатами в практической деятельности смогут воспользоваться не только товарищества собственников жилья, но и органы местного самоуправления, решая задачи привлечения собственников жилья к управлению жилищным фондом.

ЛИТЕРАТУРА

1. Иваненко Л.В. Зарубежный опыт эффективного управления многоквартирными домами/ Foreign experience of effective management of multi-apartment houses// Вестник УГУЭС. Наука. Образование. Экономика. Серия: Экономика. № 1 (7), 2014.

2. Project monitoring and evaluation. Guidelines. Project monitoring and evaluation. European Commission, 2004.

3. Мехедко, В.В. Правовое регулирование сделок с недвижимостью в Республике Беларусь: курс лекций / В.В. Мехедко. – Мн.: Акад. упр. при Президенте Респ. Беларусь, 2008.

4. Жилищный кодекс Республики Беларусь.

5. Payne, G. and M. Majale, The urban housing manual. London: Earthscan. 2004.

6. Шавров, С.А. Государственная регистрация недвижимого имущества прав на него и сделок с ним. В 3т. Т. 3 Земельное администрирование / С.А. Шавров. – Минск: Рифтур, 2008.

УДК 33.001.5

Маг. Н.С. Гожко

Науч. рук. зав. кафедрой Е.В. Россоха

(кафедра организации производства и экономики недвижимости, БГТУ)

ПРОБЛЕМЫ ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОСТИ В УСЛОВИЯХ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ

Основой любой социально-экономической системы является собственность. Переход общества на рыночные основы вызывает ее трансформацию: собственность из государственной преобразуется в многоаспектный комплекс, состоящий из государственной, частной и других видов собственности.