

УДК 557.114:616-006

Студ. А.В. Иванова

Науч. рук. зав. кафедрой Е.В. Россоха

(кафедра организации производства и экономики недвижимости, БГТУ)

СТРАХОВАНИЕ В СИСТЕМЕ УПРАВЛЕНИЯ РИСКАМИ НА РЫНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ

Рынок недвижимости выступает в качестве элемента национального богатства любого государства. Без рынка недвижимости активное развитие рынка труда, капитала, товаров и услуг – невозможно. Различные природные явления, отступления от сложившейся нормы в жизни и деятельности людей и общества, любая хозяйственная и бытовая деятельность содержат в себе элементы риска. Риск на рынке недвижимости может представляться как неблагоприятными, так и позитивными событиями, действиями людей, вызывающими соответственно негативные или положительные результаты. Под риском понимают отрицательное отклонение фактических результатов от плановых. Важнейший инструмент управления рисками – страхование.

Страхование недвижимости – это процесс страхования любых «стен»: квартиры, коттеджа, дачи и любых других строений. Все, что находится внутри объектов недвижимости, является движимым имуществом. Можно застраховать любое имущество, как физического лица, так и юридического [1].

Цель нашей работы: проанализировать и разработать предложения по совершенствованию страхования в системе управления рисками на рынке недвижимости в Республике Беларусь.

Сущность страхования риска – передача ответственности за возмещение возможного ущерба другому субъекту, специализирующемуся на таких операциях (страховой компании) или поиск «гарантов», полностью или частично перекладывая на них свой риск. Метод страхования рисков является неотъемлемой частью строительного инвестиционного процесса. Если использование позволяет на всех стадиях жизненного цикла объекта недвижимости не только возмещать внезапные или непредвиденные убытки, возникающие при строительстве, но и защищать капиталовложения в объект недвижимости.

Страхование прав собственности на объект недвижимости от потерь в результате нарушений законодательства, допущенных при оформлении и регистрации сделки, называется титульным страхованием. Титульное страхование призвано защищать интересы добросовестного приобретателя от возможных претензий со стороны третьих лиц. Смысл страхования титула заключается в том, что страховая компания, предварительно изучив правовую историю объекта, прини-

мает на себя финансовую ответственность за законность приобретенного права собственности[2].

При страховании гражданской ответственности, объектом страхования являются имущественные интересы страхователя, связанные с его ответственностью по обязательствам, возникшим в случае причинения страхователем (его работниками либо иными лицами, за вред, причиненный которыми, несет ответственность страхователь) вреда жизни, здоровью, имуществу (в том числе окружающей среде) потерпевших в связи с осуществлением юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем деятельности, предусмотренной его учредительными документами (свидетельством о государственной регистрации), а также дееспособный гражданин при осуществлении торговли в специально отведенных для этого местах.

Объектом страхования финансовых рисков являются не противоречащие законодательству имущественные интересы страхователя, связанные с возникновением убытков от предпринимательской деятельности в связи с невыполнением (выполнением ненадлежащим образом) своих обязательств контрагентами страхователя по следующим видам сделок: купля-продажа, мена, аренда.

Страхование строительно-монтажных работ – это один из самых распространенных и специфических видов страхования. Этот вид страхования защищает: объекты строительства, вспомогательные сооружения и подсобные помещения, инженерные коммуникации, расположенные на строительной площадке; размещенную на стройплощадке строительную технику (монтажное оборудование), транспортные средства, используемые для производства строительных и монтажных работ и тому подобное.

Также на этапе эксплуатации целесообразным будет страхование строений. Существует обязательное и добровольное страхование строений.

Объектом обязательного страхования строений, принадлежащих гражданам, являются имущественные интересы граждан Республики Беларусь, иностранных граждан и лиц без гражданства (страхователи), связанные с утратой (гибелью) или повреждением строений, зарегистрированных в порядке, установленном законодательством, принадлежащих им на праве собственности и постоянно используемых ими.

Добровольное страхование строений и квартир проводится на случай их уничтожения и повреждения в результате стихийных бедствий и других несчастных случаев (пожара, взрыва, аварии отопительной системы, водопроводной и канализационных сетей и другое).

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