

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ
ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ

«БРАТСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»

Кафедра строительных конструкций и технологии строительства

УТВЕРЖДАЮ:

Проректор по учебной работе

_____ Е.И. Луковникова

« _____ » _____ 2018 г.

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ

**СТРАХОВАНИЕ В ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНОМ ПРОЦЕССЕ
И СДЕЛКАХ С НЕДВИЖИМОСТЬЮ**

Б1.В.ДВ.14.01

НАПРАВЛЕНИЕ ПОДГОТОВКИ

08.03.01 Строительство

ПРОФИЛЬ ПОДГОТОВКИ

Экспертиза и управление недвижимостью

Программа академического бакалавриата

Квалификация (степень) выпускника: бакалавр

1. ПЕРЕЧЕНЬ ПЛАНИРУЕМЫХ РЕЗУЛЬТАТОВ ОБУЧЕНИЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ, СООТНЕСЕННЫХ С ПЛАНИРУЕМЫМИ РЕЗУЛЬТАТАМИ ОСВОЕНИЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ	3
2. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ	4
3. РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ОБЪЕМА ДИСЦИПЛИНЫ	4
3.1 Распределение объёма дисциплины по формам обучения.....	4
3.2 Распределение объёма дисциплины по видам учебных занятий и трудоемкости	4
4. СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ	5
4.1 Распределение разделов дисциплины по видам учебных занятий	5
4.2 Содержание дисциплины, структурированное по разделам и темам	5
4.3 Лабораторные работы.....	6
4.4 Практические занятия.....	6
4.5 Контрольные мероприятия: контрольная работа.....	6
5. МАТРИЦА СООТНЕСЕНИЯ РАЗДЕЛОВ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ К ФОРМИРУЕМЫМ В НИХ КОМПЕТЕНЦИЯМ И ОЦЕНКЕ РЕЗУЛЬТАТОВ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ	7
6. ПЕРЕЧЕНЬ УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ ДЛЯ САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ РАБОТЫ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ	8
7. ПЕРЕЧЕНЬ ОСНОВНОЙ И ДОПОЛНИТЕЛЬНОЙ ЛИТЕРАТУРЫ, НЕОБХОДИМОЙ ДЛЯ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ.....	8
8. ПЕРЕЧЕНЬ РЕСУРСОВ ИНФОРМАЦИОННО – ТЕЛЕКОММУНИКАЦИОННОЙ СЕТИ «ИНТЕРНЕТ» НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ	9
9. МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ДЛЯ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ОСВОЕНИЮ ДИСЦИПЛИНЫ.....	9
9.1. Методические указания для обучающихся по выполнению практических работ	9
10. ПЕРЕЧЕНЬ ИНФОРМАЦИОННЫХ ТЕХНОЛОГИЙ, ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО ПРОЦЕССА ПО ДИСЦИПЛИНЕ	27
11. ОПИСАНИЕ МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЙ БАЗЫ, НЕОБХОДИМОЙ ДЛЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО ПРОЦЕССА ПО ДИСЦИПЛИНЕ	28
Приложение 1. Фонд оценочных средств для проведения промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине.....	29
Приложение 2. Аннотация рабочей программы дисциплины	34
Приложение 3. Протокол о дополнениях и изменениях в рабочей программе	35
Приложение 4. Фонд оценочных средств для текущего контроля успеваемости по дисциплине.....	36

1. ПЕРЕЧЕНЬ ПЛАНИРУЕМЫХ РЕЗУЛЬТАТОВ ОБУЧЕНИЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ, СООТНЕСЕННЫХ С ПЛАНИРУЕМЫМИ РЕЗУЛЬТАТАМИ ОСВОЕНИЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ

Вид деятельности выпускника

Дисциплина охватывает круг вопросов, относящихся к общекультурной, экспериментально-исследовательской и предпринимательской видам профессиональной деятельности выпускника в соответствии с компетенциями и видами деятельности, указанными в учебном плане.

Цель дисциплины:

Целью изучения дисциплины является формирование у студентов представления об инвестиционно-строительном процессе и страховании как инструменте управления рисками, сопряженными с данным видом экономической деятельности; изучение технологий проведения сделок с недвижимостью и заключения договоров страхования, направленных на нейтрализацию рисков, связанных с оборотом объектов недвижимости.

Задачи дисциплины:

Задачей изучения дисциплины является:

- ознакомление с основными понятиями страхового дела;
- исследование современных условий обязательного и добровольного страхования в области инвестиционно-строительного процесса и сделок с недвижимостью;
- изучение основных требований российского законодательства к составлению договоров страхования и сделок с недвижимостью;
- исследование проблем и перспектив развития страхования в инвестиционном процессе и при обороте недвижимости;

Код компетенции	Содержание компетенций	Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине
1	2	3
ПК-22	- способность к разработке мероприятий повышения инвестиционной привлекательности объектов строительства и жилищно-коммунального хозяйства	<p>знать:</p> <ul style="list-style-type: none"> - способы разработки мероприятий повышения инвестиционной привлекательности объектов строительства и жилищно-коммунального хозяйства; <p>уметь:</p> <ul style="list-style-type: none"> проводить разработку мероприятий повышения инвестиционной привлекательности объектов строительства и жилищно-коммунального хозяйства; <p>владеть:</p> <ul style="list-style-type: none"> - способами разработки мероприятий повышения инвестиционной привлекательности объектов строительства и жилищно-коммунального хозяйства
ПК-25*	-способностью оценивать влияние инвестиционных решений и решений по финансированию на рост ценности (стоимости) компании (бизнеса)	<p>знать:</p> <ul style="list-style-type: none"> - влияние инвестиционных решений и решений по финансированию на рост ценности (стоимости) компании (бизнеса); <p>уметь:</p> <ul style="list-style-type: none"> -оценивать влияние инвестиционных решений и решений по финансированию на рост ценности (стоимости) компании (бизнеса); <p>владеть:</p> <ul style="list-style-type: none"> - способностью оценивать влияние инвестиционных решений и решений по финансированию на рост ценности (стоимости) компании (бизнеса)

2. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ

Дисциплина Б1.В.ДВ.14" Страхование в инвестиционно-строительном процессе и сделках с недвижимостью" относится к дисциплинам по выбору.

Дисциплина "Страхование в инвестиционно-строительном процессе и сделках с недвижимостью" базируется на знаниях, полученных при изучении учебных дисциплин: Информационные технологии в строительстве, Техническое обследование зданий и сооружений при экспертизе объектов недвижимости, Основы менеджмента, планирования и контроллинга в недвижимости, Правовые основы жилищного законодательства и риэлторской деятельности, Экономика недвижимости, Основы оценки собственности.

Дисциплина представляет основу для научно-исследовательской практики и подготовки к государственной итоговой аттестации.

Такое системное междисциплинарное изучение направлено на достижение требуемого ФГОС уровня подготовки по квалификации бакалавр.

3. РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ОБЪЕМА ДИСЦИПЛИНЫ

3.1. Распределение объема дисциплины по формам обучения

Форма обучения	Курс	Семестр	Трудоемкость дисциплины в часах						Курсовая работа (проект), контрольная работа, реферат, РГР	Вид промежуточной аттестации
			Всего часов	Аудиторных часов	Лекции	Лабораторные работы	Практические занятия	Самостоятельная работа		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Очная	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Заочная	5	-	72	12	6	-	6	56	-	зачет
Заочная (ускоренное обучение)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Очно-заочная	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.2. Распределение объема дисциплины по видам учебных занятий и трудоемкости

Вид учебных занятий	Трудоемкость, (час.)	в т.ч. в интерактивной, активной, инновационной формах, (час.)	Распределение по курсам, час
			5
1	2	3	4
I. Контактная работа обучающихся с преподавателем (всего)	12	4	12
Лекции (Лк)	6	2	6
Практические работы (ПР)	6	2	6
Групповые (индивидуальные) консультации*	+	-	+
II. Самостоятельная работа обучающихся (СР)	56	-	56
Подготовка к практическим работам	10		10
Подготовка к зачету	46		46
III. Промежуточная аттестация: зачет	+	-	+
Общая трудоемкость дисциплины, час.	72	-	72
зач. ед.	2	-	2

4. СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

4.1. Распределение разделов дисциплины по видам учебных занятий - для заочной формы обучения:

№ раздела	Наименование раздела дисциплины	Трудоёмкость, (час.)	Виды учебных занятий, включая самостоятельную работу обучающихся и трудоёмкость; (час.)		
			учебные занятия		Самостоятельная работа обучающихся
			лекции	Практические занятия	
1	2	3	4	5	6
1.	Страхование как инструмент управления рисками строительных предприятий	8	2	2	4
2.	Страхование участников строительства	30	2	2	26
3.	Страхование сделок с недвижимостью	30	2	2	26
	ИТОГО	68	6	6	56

4.2. Содержание дисциплины, структурированное по разделам и темам

№ раздела	Наименование раздела дисциплины	Содержание лекционных занятий	Вид занятия в интерактивной, активной, инновационной формах, (час.)
1	2	3	4
1.	Страхование как инструмент управления рисками строительных предприятий	Риск: сущность, методы оценки. Специфические риски инвестиционно-строительного процесса. Экономическая сущность страхования. Основные понятия страхового дела. Системы страхования. Франшизы: условная и интегральная франшиза, безусловная и эксцедентная франшиза. Страхование по системе пропорциональной ответственности. Российское законодательство в области страхования.	Видеофильм с обсуждением (1 час)
2.	Страхование участников строительства	Объекты и предмет страхования собственности. Обязательное и добровольное страхование собственности. Страхование участников строительства с помощью общества взаимострахования из числа застройщиков, коммерческих страховых компаний, путем получения банковских гарантий. Страхование гражданской ответственности в строительстве.	Видеофильм с обсуждением (1 час)
3.	Страхование сделок с недвижимостью	Триада полномочий собственника. Необходимость государственной регистрации прав на недвижимость. Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и порядок его ведения. Классификация сделок с недвижимостью. Не-	-

		действительность сделки: оспоримые и ничтожные сделки. Основные виды страховых рисков при совершении операций с недвижимостью. Виды страховых продуктов для рынка недвижимости.	
--	--	---	--

4.3. Лабораторные работы

Учебным планом не предусмотрено.

4.4. Практические занятия

<i>№ п/п</i>	<i>Номер раздела дисциплины</i>	<i>Наименование практической работы</i>	<i>Объем (час.)</i>	<i>Вид занятия в интерактивной, активной, инновационной формах, (час.)</i>
1	1.	Методы оценки рисков.	0,5	работа в малых группах (0,5 часа)
2	1.	Методики расчета страховых взносов и страховых премий.	0,5	работа в малых группах (0,5 часа)
3	2.	Договор страхования: структура, особенности. Права и обязанности страховщика и страхователя.	0,5	-
4	2.	Страхование строительно-монтажных рисков.	1	-
5	2.	Страхование гражданской ответственности в строительстве.	0,5	-
6	3.	Виды сделок с недвижимостью.	1	-
7	3.	Риски, связанные с оборотом объектов недвижимости.	1	-
8	3.	Методы расчета страховых платежей при добровольном страховании сделок с недвижимостью.	1	работа в малых группах (1 час)
		ИТОГО	6	2

4.5. Контрольные мероприятия: курсовой проект (курсовая работа), контрольная работа, РГР, реферат

Учебным планом не предусмотрено

5. МАТРИЦА СООТНЕСЕНИЯ РАЗДЕЛОВ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ К ФОРМИРУЕМЫМ В НИХ КОМПЕТЕНЦИЯМ И ОЦЕНКЕ РЕЗУЛЬТАТОВ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

<i>№, наименование разделов дисциплины</i>	<i>Кол-во часов</i>	<i>Компетенции</i>			<i>Σ комп.</i>	<i>t_{ср}, час</i>	<i>Вид учебных занятий</i>	<i>Оценка результатов</i>
		<i>ОК-3</i>	<i>ПК-</i>					
			<i>21</i>	<i>22</i>				
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1. Страхование как инструмент управления рисками строительных предприятий	8	+	+	+	3	2,7	Лк, ПЗ, СРС	зачет
2. Страхование участников строительства	30	+	+	+	3	10	Лк, ПЗ, СРС	зачет
3. Страхование сделок с недвижимостью	30	+	+	+	3	10	Лк, ПЗ, СРС	зачет
<i>всего часов</i>	68	22,7	22,7	22,7	3	22,7	-	-

6. ПЕРЕЧЕНЬ УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ ДЛЯ САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ РАБОТЫ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ

1. Скамай, Л. Г. Страхование дело: учебное пособие / Л. Г. Скамай. - 3-е изд., перераб. и доп. - Москва: Инфра-М, 2015. - 300 с.
2. Щербаков, В. А. Страхование [Электронный ресурс] : учебник / В. А. Щербаков, Е. В. Костяева. - Москва: КноРус, 2011. - 1 эл. опт. диск (CD-ROM).
3. Строй Инфо-Эксперт. Информационная справочная система для проектирования и строительства [Electronic resource]: база нормативных документов 01.03.2004. - Москва: Медиа Сервис, 2004. - 1 эл. опт. диск (CD-ROM).
4. Гражданский кодекс Российской Федерации. Части первая, вторая, третья и четвертая. (По состоянию на 1 февраля 2015 г.) [Текст]: официальное издание. - Москва: Проспект, КНОРУС, 2015. - 608 с
5. Федеральный закон от 23.07.2013 N 234-ФЗ (ред. от 02.04.2014) "О внесении изменений в Закон Российской Федерации "Об организации страхового дела в Российской Федерации" *
6. Федеральный закон от 27.07.2010 N 225-ФЗ (ред. от 04.11.2014) "Об обязательном страховании гражданской ответственности владельца опасного объекта за причинение вреда в результате аварии на опасном объекте" *
7. Федеральный закон от 01.12.2007 N 315-ФЗ (ред. от 07.06.2013) "О саморегулируемых организациях" *
8. Федеральный закон от 27.07.2010 N 225-ФЗ (ред. от 04.11.2014) "Об обязательном страховании гражданской ответственности владельца опасного объекта за причинение вреда в результате аварии на опасном объекте" *

* Сетевая справочно-правовая система Консультант плюс

7. ПЕРЕЧЕНЬ ОСНОВНОЙ И ДОПОЛНИТЕЛЬНОЙ ЛИТЕРАТУРЫ, НЕОБХОДИМОЙ ДЛЯ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

№	Наименование издания	Вид занятия	Количество экземпляров в библиотеке, шт.	Обеспеченность, (экз./чел.)
1	2	3	4	5
Основная литература				
1.	Управление инвестиционной деятельности в сфере городского хозяйства: учебное пособие/О.Я Гиляева, С.А.Лочан, Д.В.Хавин, Е.Е.Ермалаев. - Самара: Самарский государственный архитектурно-строительный университет, 2011.-130 с. - ISBN 987-5-9585-0440-4; То же [Электронный ресурс]. - URL: http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=142973 (21.12.2017)	Лк ПР СР	ЭР	1
2.	Ермасов, С. В. Страхование: учебник / С. В. Ермасов, Н. Б. Ермасова. - 3-е изд., перераб. и доп. - Москва : Юрайт, 2011. - 703 с.	Лк ПР СР	21	1
3.	Ахвледиани, Ю.Т. Страхование: учебник/ Ю.Т. Ахвледиани. -2-е изд., перераб. и доп. - Москва: Юнити-Дана, 2015.-567 с. - ISBN 978-5-238-02164-5; То же [Электронный ресурс]. - URL: http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=436685 (21.12.2017)		ЭР	1
4.	Страхование: учебник/под ред. В. В. Шахова, Ю.Т. Ахвледиани.-3-е изд., перераб. и доп. - Москва: Юнити-Дана, 2015.-510 с. - Библиогр. в кн. - ISBN 978-5-238-	Лк ПР СР	ЭР	1

	01464-7; То же [Электронный ресурс]. - URL: http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=114501 (21.12.2017)			
Дополнительная литература				
5.	Грищенко, Н. Б. Основы страховой деятельности: учеб. пособие для вузов / Н. Б. Грищенко. - Москва: Финансы и статистика, 2008. - 352 с	Лк ПР СР	10	0,5
6.	Гвозденко, А. А. Основы страхования: учебник для вузов / Гвозденко А.А. - 2-е изд., перераб.и доп. - Москва : Финансы и статистика, 2007. - 320 с.	Лк ПР СР	10	0,5
7.	Архипов, А. П. Страхование: современный курс: учебник для вузов / А. П. Архипов, В. Г. Гомелля, Д. С. Туленты. - Москва: Финансы и статистика, 2007. - 416 с	Лк ПР СР	10	0,5
8.	Башкин, В. Н. Экологические риски: расчет, управление, страхование: учеб. пособие для вузов / В. Н. Башкин. - Москва: Высшая школа, 2007. - 360 с	Лк ПР СР	15	0,5
9.	Страхование: учебник / Под ред. Ю. Т. Ахвледиани. - 2-е изд., перераб. и доп. - Москва: Юнити, 2006. - 511 с.	Лк ПР СР	29	1
10.	Страхование: учебник для вузов / Под ред. Т. А. Федорова. - 2-е изд., перераб. и доп. - Москва: Экономистъ, 2006. - 875	Лк ПР СР	11	0,5

8. ПЕРЕЧЕНЬ РЕСУРСОВ ИНФОРМАЦИОННО - ТЕЛЕКОММУНИКАЦИОННОЙ СЕТИ «ИНТЕРНЕТ» НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

1. Электронный каталог библиотеки БрГУ
http://irbis.brstu.ru/CGI/irbis64r_15/cgiirbis_64.exe?LNG=&C21COM=F&I21DBN=BOOK&P21DBN=BOOK&S21CNR=&Z21ID=.
2. Электронная библиотека БрГУ
<http://ecat.brstu.ru/catalog> .
3. Электронно-библиотечная система «Университетская библиотека online»
<http://biblioclub.ru> .
4. Электронно-библиотечная система «Издательство «Лань»
<http://e.lanbook.com> .
5. Информационная система "Единое окно доступа к образовательным ресурсам"
<http://window.edu.ru> .
6. Научная электронная библиотека eLIBRARY.RU <http://elibrary.ru> .
7. Университетская информационная система РОССИЯ (УИС РОССИЯ)
<https://uisrussia.msu.ru/> .
8. Национальная электронная библиотека НЭБ
<http://xn--90ax2c.xn--plai/how-to-search/> .

9. МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ДЛЯ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ОСВОЕНИЮ ДИСЦИПЛИНЫ

Для освоения обучающимися дисциплины и достижения запланированных результатов обучения, учебным планом предусмотрены лекции, курсовой проект, практические занятия, самостоятельная работа, подготовка и сдача зачета. Обучающийся, пользуясь рабочей программой, основной и дополнительной литературой, сам организует процесс изучения дисциплины.

Самостоятельная работа способствует сознательному усвоению, углублению и расширению теоретических знаний; формирует необходимые профессиональные умения и навыки и совершенствует имеющиеся; происходит более глубокое осмысление методов научного и творческого познания конкретной дисциплины.

- Основными формами такой работы являются:
- конспектирование лекций и прочитанного источника;
 - проработка материалов прослушанной лекции;
 - самостоятельное изучение программных вопросов, указанных преподавателем на лекциях и выполнение домашних заданий;
 - обзор и обобщение литературы по интересующему вопросу;
 - подготовка к практическим работам и зачету;

9.1. Методические указания для обучающихся по выполнению практическим работ

Практическая работа №1

Методы оценки рисков

Цель работы: формирование профессиональных компетенций на основе углубления и закрепления знаний о методах оценки рисков

Задание:

1. Рассмотреть виды рисков
2. Выполнить задание по самостоятельной работе

Порядок выполнения:

- 1 На основании конспекта лекций рассмотреть методы оценки рисков;
- 2 На основании основной и дополнительной литературы решить задачи;
- 3 На основании основной и дополнительной литературы ответить на поставленные вопросы.

Форма отчетности:

Конспект основных понятий и решение задач с указанием необходимых пояснений в тетради

Задания для самостоятельной работы: изучить рекомендуемые источники.

Рекомендации по выполнению заданий и подготовке к практической работе:

По возможности страхования все предпринимательские риски можно разделить на две большие группы: страхуемые и нестрахуемые. Предприниматель может частично переложить риск на другие субъекты экономики, в частности, обезопасить себя, осуществив определенные затраты в виде страховых взносов. В зависимости от источника опасности страховые риски подразделяются на две группы:

- риски, связанные с проявлением стихийных сил природы;
- риски, связанные с целенаправленными действиями человека в процессе производства материальных благ.

К рискам, которые целесообразно страховать, относятся вероятные потери, возникающие вследствие:

- пожаров и других стихийных бедствий;
- автомобильных аварий;
- порчи или уничтожения продукции при транспортировке;
- ошибок персонала;
- разглашения коммерческой информации;
- невыполнения обязательств субподрядчиками;
- приостановки деловой активности предприятия;
- несчастного случая.

Существуют риски, которые страховые компании не берутся страховать (например, нельзя застраховать предприятие от неполучения сверхприбыли). Но при этом именно взятие на себя нестрахуемого риска является потенциальным источником роста прибыли предпринимателя. В результате потери от нестрахуемого риска возмещение идет из собственных средств предприятия или из специально созданных резервных фондов.

Кроме внутренних есть еще и внешние источники покрытия вероятных потерь (например, за дочерние банки отвечает материнский банк).

1. Инвестиционный проект оценивается при трех возможных условиях реализации. Соответствующие значения ЧДД составляют: +200, +50, -200. Вероятности этих условий равны соответственно 0,3; 0,3 и 0,4. Оцените ожидаемый эффект и выберите правильное решение: принять проект, доработать проект или отказаться от реализации проекта.

2. Возможны два варианта инвестирования 1 000 тыс. руб. сроком на один год. Сценарии развития событий основаны на статистической информации о поломках оборудования в предыдущем периоде в аналогичных ситуациях. Наступление каждого из вариантов с определенной вероятностью имеет соответствующую внутреннюю норму доходности.

сценарий	1	2	3	4	5
Количество случаев	1	4	10	4	1
ВНД по 1 проекту, %	-3,0	7,0	11,0	14,0	21,0
ВНД по 2 проекту, %	-2,0	8,0	14,0	16,0	26,0

Оценить риск для двух вариантов инвестирования с помощью показателя ожидаемого ВНД.

3. Рассчитайте показатели чувствительности ЧДД к изменению различных факторов и проранжируйте их.

Переменный фактор	Изменение фактора, %	Базовый ЧДД	Новый ЧДД	Изменение ЧДД, %
Базовый вариант	-	1 000	1 000	-
Цена	20	1 000	900	
Объем	10	1 000	800	
Налог на прибыль	5	1 000	950	

4. Значение накопленного ЧДД по базовому варианту инвестиционного проекта составило 1000. Проведите ранжирование рисков, которые описываются вариацией параметров, по уменьшению степени значимости для проекта. Отобразите на графике результаты анализа чувствительности:

Наименование варьирующего параметра, описывающего риск проекта	Текущее значение ЧДД
Увеличение размеров капиталовложений на 10%	600
Падение спроса на продукцию на 20%	500
Рост эксплуатационных затрат на 10%	700

Рекомендуемые источники

1. Строй Инфо-Эксперт. Информационная справочная система для проектирования и строительства [Electronic resource]: база нормативных документов 01.03.2004. - Москва: Медиа Сервис, 2004. - 1 эл. опт. диск (CD-ROM).
2. Гражданский кодекс Российской Федерации. Части первая, вторая, третья и четвертая. (По состоянию на 1 февраля 2015 г.) [Текст] : официальное издание. - Москва : Проспект, КНОРУС, 2015. - 608 с
3. Федеральный закон от 23.07.2013 N 234-ФЗ (ред. от 02.04.2014) "О внесении изменений в Закон Российской Федерации "Об организации страхового дела в Российской Федерации"
4. Федеральный закон от 27.07.2010 N 225-ФЗ (ред. от 04.11.2014) "Об обязательном страховании гражданской ответственности владельца опасного объекта за причинение вреда в результате аварии на опасном объекте"

Основная литература

№ 1,2,3

Дополнительная литература

№ 5,6,7

Контрольные вопросы для самопроверки

1. Что такое отпускная цена?
2. По каким параметрам выбирают материалы?
3. Что такое снабженческо-сбытовые наценки?
4. Что такое транспортные расходы?
5. Что заготовительно-складские расходы?

Практическая работа № 2

Методики расчета страховых взносов и страховых премий.

Цель работы: формирование профессиональных компетенций на основе углубления и закрепления знаний о методике расчета страховых взносов и страховых премий.

Задание:

1. Рассмотреть страховые взносы
2. Рассмотреть страховые премии
3. Выполнить задание по самостоятельной работе

Порядок выполнения:

- 1 На основании конспекта лекций рассмотреть страховые взносы и страховые премии;
- 2 На основании основной и дополнительной литературы решить задачи;
- 3 На основании основной и дополнительной литературы ответить на поставленные вопросы.

Форма отчетности:

Конспект основных понятий и решение задач с указанием необходимых пояснений в тетради

Задания для самостоятельной работы: изучить рекомендуемые источники

Рекомендации по выполнению заданий и подготовке к практическому занятию

1. Ниже приведены данные о страховании домашнего имущества (по состоянию на определенную дату) страховой компанией:

- страховое поле (число семей) – 39 тыс.;
- стоимость имущества семей – 185 млн. д.ед.;
- число договоров страхования домашнего имущества – 11 тыс.;
- страховая сумма застрахованного имущества – 220 млн д.ед.;
- страховые взносы – 30 тыс. д.ед.;
- страховые возмещения – 20 тыс. д.ед.;
- число страховых случаев – 45.

Определить процент охвата страхового поля; долю страховой суммы застрахованных объектов в стоимости имущества; среднюю страховую сумму; средний страховой взнос; среднее страховое возмещение; уровень выплат страхового возмещения к страховым взносам; уровень страховых взносов по отношению к страховой сумме; долю страховых случаев к числу заключенных договоров имущественного страхования; показатели убыточности страхования.

2. На основании данных об убыточности на 100 д.ед. страховой суммы при страховании дачных домиков от огня за ряд лет рассчитать размер нетто-ставки на 2015 год:

Годы	2010	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Показатель убыточности, д.ед.	43	50	15	38	40	29	42

3. Рассчитать размеры базовых страховых премий при страховании внутренней отделки и инженерного оборудования имущества в различных страховых компаниях по выбору студента. Страховая сумма имущества 1500 тыс. руб. Проанализируйте виды франшиз и условия, которых они страховщиками предоставляются.

Рекомендуемые источники

1. Строй Инфо-Эксперт. Информационная справочная система для проектирования и строительства [Electronic resource]: база нормативных документов 01.03.2004. - Москва: Медиа Сервис, 2004. - 1 эл. опт. диск (CD-ROM).
2. Гражданский кодекс Российской Федерации. Части первая, вторая, третья и четвертая. (По состоянию на 1 февраля 2015 г.) [Текст] : официальное издание. - Москва : Проспект, КНОРУС, 2015. - 608 с
3. Федеральный закон от 23.07.2013 N 234-ФЗ (ред. от 02.04.2014) "О внесении изменений в Закон Российской Федерации "Об организации страхового дела в Российской Федерации"
4. Федеральный закон от 27.07.2010 N 225-ФЗ (ред. от 04.11.2014) "Об обязательном страховании гражданской ответственности владельца опасного объекта за причинение вреда в результате аварии на опасном объекте"

Основная литература

№ 1,2

Дополнительная литература

№ 5 -8

Контрольные вопросы для самопроверки

1. Какие страховые взносы вы знаете?
2. Приведите пример страховой премии?
3. Как определить базовую страховую премию для расчета резерва незаработанной премии методом «pro rata temporis»

Практическая работа № 3

Договор страхования: структура, особенности.

Права и обязанности страховщика и страхователя

Цель работы: формирование профессиональных компетенций на основе углубления и закрепления знаний о заполнении договора страхования

Задание:

1. Рассмотреть структуру и особенности договора страхования
2. Познакомиться с правами и обязанностями страховщика и страхователя
3. Заполнить шаблон договора имущественного страхования

Порядок выполнения:

- 1 На основании шаблона договора имущественного страхования познакомиться с его структурой и особенностями;
- 2 На основании основной и дополнительной литературы познакомиться с правами и обязанностями страховщика и страхователя;
- 3 На основании основной и дополнительной литературы ответить на поставленные вопросы.

Форма отчетности:

Конспект основных понятий и пояснений в тетради

Задания для самостоятельной работы: изучить рекомендуемые источники

Рекомендации по выполнению заданий и подготовке к практическому занятию

Заполните представленный ниже шаблон договора имущественного страхования.

Шаблон

г.Иркутск

"__" _____ 200__г.

Страховая организация, именуемая в дальнейшем "Страховщик", действующая на основании лицензии _____ в лице Страхового агента - комитета по управлению муниципальным имуществом города, действующего на основании _____ в лице председателя комитета по управлению муниципальным имуществом города _____, действующего на основании Положения о комитете по управлению муниципальным имуществом города, утвержденного постановлением мэра города N _____ от "__" _____ 200__г., с одной стороны, и _____, именуемый в дальнейшем "Страхователь", в лице _____, действующего на основании _____ с другой стороны, заключили договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Страховщик обязуется при наступлении страхового случая произвести страховое возмещение Выгодоприобретателю, в пользу которого заключен договор, а Страхователь обязуется уплатить страховой взнос в сроки, определенные п.3.3. договора.

1.2. Страховым риском по договору является:

- уничтожение или повреждение муниципального нежилого помещения, площадью _____, расположенного по адресу _____, далее по тексту "Объекта", если оно явилось следствием в том числе пожара, взрыва, происшедшего в результате стихийных бедствий, аварий и других причин;

Под уничтожением имущества понимается такое поврежденное состояние имущества, когда затраты на его восстановление превышают 70 процентов балансовой стоимости имущества.

- Несвоевременная уплата или неуплата арендной платы, эксплуатационных расходов, коммунальных платежей и других платежей, предусмотренных договором аренды между комитетом по управлению муниципальным имуществом города и Страхователем N _____ от "__" _____ 200__г. на Объект.

1.3. Выгодоприобретателем по договору является администрация города Иркутска.

1.4. Страховая сумма по договору аренды устанавливается в размере балансовой стоимости объекта на основании данных БТИ г.Иркутска (в размере арендных и других платежей, предусмотренных договором аренды за весь срок аренды) и составляет _____.

1.5. Страховое возмещение по договору устанавливается в размере реального ущерба, но не выше страховой суммы.

1.6. Страховой взнос по договору устанавливается в размере _____ от страховой суммы и составляет _____ руб.

Страховой взнос устанавливается с учетом ставок страховых платежей Страховщика. Страховой агент вправе самостоятельно дифференцировать ставки страховых платежей Страховщика с учетом вида деятельности, пожарной безопасности, местонахождения объекта и др.

2. Обязанности сторон

2.1. Страховщик обязуется:

2.1.1. Осуществлять страхование в соответствии с законодательством РФ и настоящим договором. Правила добровольного страхования, установленные Страховщиком, действуют в отношении устанавливаемых настоящим договором правоотношений в части, не противоречащей договору.

2.1.2. Ознакомить Страхователя с общими условиями и порядком проведения страхования, установленными Правилами страхования Страховщика и настоящим договором.

2.1.3. Произвести страховое возмещение выгодоприобретателю при страховом случае в срок, установленный п.3.3. договора.

2.1.4. Сообщить письменно о наступлении страхового случая Выгодоприобретателю в течение 1 рабочего дня с момента наступления страхового случая.

2.1.5. Составить страховой акт при страховом случае и направить его выгодоприобретателю в течение 5 рабочих дней с момента наступления страхового случая.

2.1.6. Не разглашать сведения о Страхователе и его имущественном положении.

2.1.7. Выдать страховой полис в течение одного дня с момента уплаты Страхователем первой части или всей суммы страхового взноса.

2.2. Страхователь обязуется:

2.2.1. Внести страховой взнос в порядке, определенном пп.3.1., 3.2.договора.

2.2.2. При заключении договора сообщить страховщику о всех заключенных или заключаемых договорах страхования в отношении Объекта.

2.2.3. Принимать необходимые меры в целях предотвращения и уменьшения реального ущерба при страховом случае.

2.2.4. Сообщить о наступлении страхового случая в соответствующие органы (полицию, Госпожнадзор, аварийные службы).

2.2.5. Сообщить страховщику, Выгодоприобретателю о наступлении страхового случая в течение 1 дня с момента наступления страхового случая.

2.2.6. Принять меры по уменьшению ущерба и по спасению застрахованного имущества, если это представляется возможным, и принять меры по сохранению до прибытия представителя Страховщика оставшегося имущества.

2.2.7. Направить заявление Страховщику об осуществлении страхового возмещения в течение 1 рабочего дня с момента наступления страхового случая.

2.2.8. Составить страховой акт совместно со Страховщиком при страховом случае и направить его Выгодоприобретателю в течение 5 рабочих дней с момента наступления страхового случая.

2.2.9. Не менять Выгодоприобретателя в течение срока действия договора.

2.2.10. Страхователь вправе не исполнять обязанности, не предусмотренные договором.

3. Порядок оплаты страхового взноса и страхового возмещения 3.1. Страховой взнос в сумме _____ вносится Страхователем единовременно (в рассрочку: 50 % страхового взноса в сумме _____ при заключении договора; _____).

3.2. Страховой взнос вносится Страхователем путем перечисления денежных средств на расходный счет Страховщика.

3.3. При страховом случае страховое возмещение в сумме _____ перечисляется Страховщиком на расчетный счет Выгодоприобретателя _____ в течение _____ дней с момента наступления страхового случая.

3.4. Единственным основанием для снижения суммы страхового возмещения и отказа в выплате страхового возмещения Страховщиком являются умышленные действия Страхователя.

4. Ответственность сторон

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий договора стороны несут ответственность в соответствии с законодательством РФ и настоящим договором.

4.2. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных пп.2.1.3., 2.1.4., 2.1.5. договора, Страховщик выплачивает Выгодоприобретателю пеню в размере 1 % от суммы страхового возмещения за каждый день просрочки до момента полного исполнения обязательств.

4.3. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных пп.2.2.1., 2.2.5., 2.2.7. договора, Страхователь уплачивает Страховщику пеню в размере 1 % от суммы страхового возмещения за каждый день просрочки до момента полного исполнения обязательств.

4.4. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных пп.2.2.2., 2.2.3., 2.2.6. договора, Страхователь уплачивает Страховщику штраф в размере 10 % от суммы страхового возмещения.

5. Другие условия

5.1. Цена договора устанавливается в размере балансовой стоимости объекта (в размере арендных и других платежей, предусмотренных договором аренды за весь срок аренды) и составляет _____.

5.2. Договор вступает в силу со дня, следующего за днем перечисления первой части или всего страхового взноса и действует до _____.

5.3. Все изменения, дополнения вносятся в договор по письменному соглашению сторон.

5.4. Договор расторгается досрочно:

- в случаях, предусмотренных законодательством РФ;

- в случае, если Страхователь изменил Выгодоприобретателя по договору. При этом сумма страхового взноса Страхователю не возвращается.

5.5. Взаимоотношения, не урегулированные договором, регламентируются законодательством РФ.

5.6. Все споры разрешаются в порядке, определенном законодательством РФ.

5.7. Договор составлен в 3 экземплярах: по одному экземпляру Страховщику, Страховому агенту и Страхователю.

5.8. Местонахождение, юридический адрес банковские реквизиты:

Страхователь

Страховщик

Страхователь

Страховщик

Рекомендуемые источники

1. Строй Инфо-Эксперт. Информационная справочная система для проектирования и строительства [Electronic resource]: база нормативных документов 01.03.2004. - Москва: Медиа Сервис, 2004. - 1 эл. опт. диск (CD-ROM).
2. Гражданский кодекс Российской Федерации. Части первая, вторая, третья и четвертая. (По состоянию на 1 февраля 2015 г.) [Текст] : официальное издание. - Москва : Проспект, КНОРУС, 2015. - 608 с
3. Федеральный закон от 23.07.2013 N 234-ФЗ (ред. от 02.04.2014) "О внесении изменений в Закон Российской Федерации "Об организации страхового дела в Российской Федерации"

4. Федеральный закон от 27.07.2010 N 225-ФЗ (ред. от 04.11.2014) "Об обязательном страховании гражданской ответственности владельца опасного объекта за причинение вреда в результате аварии на опасном объекте"

Основная литература

№ 1-4

Дополнительная литература

№ 5,6,7

Контрольные вопросы для самопроверки

1. Проанализируйте договоры имущественного страхования крупных страховщиков. Выделите существенные условия таких договоров.
2. Поясните, чем Вы руководствовались при составлении представленного выше шаблона договора имущественного страхования.

Практическая работа № 4

Страхование строительно-монтажных рисков

Цель работы: формирование профессиональных компетенций на основе углубления и закрепления знаний о страховании строительно-монтажных рисков

Задание:

1. Рассмотреть виды страхования монтажных рисков
2. Выполнить задание по самостоятельной работе

Порядок выполнения:

- 1 На основании основной и дополнительной литературы решить задачи;
- 2 На основании основной и дополнительной литературы ответить на поставленные вопросы.

Форма отчетности:

Конспект основных понятий и решение задач с указанием необходимых пояснений в тетради

Задания для самостоятельной работы: изучить рекомендуемые источники.

Рекомендации по выполнению заданий и подготовке к практическому занятию

Страхование строительно-монтажных рисков – комплексный вид страхования, обеспечивающий защиту участников строительства от рисков случайной гибели или повреждения объектов строительных работ, строительного оборудования, материалов, другого имущества, а также гражданской ответственности за причинение вреда третьим лицам.

В настоящее время широко применяется в международной практике два вида страхования, связанные со строительством, сооружением объектов: страхование строительного предпринимателя от всех рисков и страхование всех монтажных рисков.

В основу этого вида страхования положена идея обеспечения страхового покрытия всех рисков, которые возникают при монтаже машин, механизмов, а также при возведении стальных конструкций.

Страхователями по данному виду страхования могут быть все стороны, для которых в связи с монтажом объектов возникает риск, например:

- изготовитель или поставщик монтажного объекта, если монтажные работы осуществляются им самим или под его ответственность;
- фирмы, которым поручено производство монтажа;
- покупатель монтажного объекта;
- кредитор.

По данному виду страхования страхуются:

- монтаж и пробный пуск всех видов: машин, механизмов и конструкций, например турбин, генераторов, паровых котлов, компрессоров, двигателей внутреннего сгорания, электродвигателей, трансформаторов, выпрямителей, коммутационных устройств; станков, насосов, подъемников, кранов, транспортеров, канатных дорог; печатных, бумагоделательных машин, текстильных станков, воздушных линий, трубопроводов, цехов, емкостей, сосудов, стальных мостов, силовых установок и фабрик, заводов, в состав которых входят такие объекты, как: электростанции, сталеплавильные заводы, химические установки, доменные печи, бумажные заводы, текстильные фабрики, а также установки для производства других потребительских товаров.

- машины, устройства и оборудование для производства монтажа, например, краны, мачты, лебедки, сварочные аппараты, компрессоры.

- предметы, находящиеся на монтажной площадке и взятые на хранение застрахованным.

. - расходы по очистке территории после страхового случая.

- дополнительные издержки по оплате сверхурочных работ, перевозке груза повышенной скоростью (в особых случаях - воздушным транспортом), если эти издержки непосредственно связаны с ликвидацией ущерба, подлежащего возмещению.

- гражданская ответственность застрахованного лица, то есть претензии третьих лиц, которые согласно законодательству должны быть удовлетворены за счет застрахованного лица. Претензии рабочих и служащих, занятых монтажными работами не принимаются, т.к. они урегулируются в рамках страхования от несчастного случая.

- строительные работы, которые выполняются на данных объектах могут быть также застрахованы, если преобладает доля монтажных работ, т.е. стоимость монтируемого оборудования превышает стоимость строительных работ.

В процессе строительства объектов страхованию подлежат:

- строительный объект. Все работы, производимые строительным предприятием или его подрядчиками, включая подготовительные работы на строительной площадке (выемка грунта, планировочные работы), а также вспомогательные сооружения (например, временные обводные каналы и защитные дамбы), все материалы, хранимые на строительной площадке и необходимые для производства строительных работ.

- оборудование строительной площадки, которое включает общежития, склады, водоподготовительные и смесительные станции, леса, инженерные сети (электрические, водные) и прочее.

- строительные машины (экскаваторы, краны, транспортные средства, используемые на строительной площадке, если они не допущены к эксплуатации на дорогах общего назначения). При этом застрахованы все машины: как собственные, так и арендованные.

- расходы по расчистке территории после страхового случая. Под этими расходами понимаются расходы, возникающие в связи с удалением обломков при ликвидации ущерба, подлежащего возмещению.

- гражданская ответственность страхователя. Претензии третьих лиц, возникшие в результате ущерба имуществу или личности в связи с производством строительных работ, за которые по закону несет ответственность застрахованное лицо, за исключением претензий, предъявляемых служащими и рабочими строительной организации в связи с несчастным случаем на производстве.

- объекты, на которых или возле которых ведутся работы. Сюда относятся объекты, которые доверены застрахованному или находятся на хранении у него.

- в рамках договора страхования могут быть застрахованы и работы по монтажу машин, установок и стальных конструкций, если преобладают строительные работы, т.е. стоимость монтажных объектов, включая расходы по монтажу, составляет менее 50% от общей страховой суммы.

Страховой суммой, на которую могут быть застрахованы строительные работы, является договорная стоимость строительства, включая стоимость поставленных строительных материалов и/или выполненных работ. Страхование строительного предпринимателя от всех рисков даёт очень широкую защиту. Все убытки, возникшие в период действия страхования от внезапных и непредвиденных аварийных событий, возмещаются,

если причина их возникновения не входит в число исключений. Таковыми исключениями являются: убытки в результате военных действий, мероприятий или событий, забастовки, мятежа, гражданских волнений, прерывания работы, ареста имущества по требованию властей; преднамеренные действия страхователя или грубая неосторожность; убытки в результате воздействия ядерной энергии; претензии по неустойкам и недостаткам оказанных услуг; внутренние повреждения строительных машин, то есть повреждения, вызванные не внешними причинами; ошибки в проектировании; устранение недостатка производства строительных работ (например, использование дефектного или непригодного материала).

Страховая защита начинается в момент начала строительных работ или после выгрузки застрахованных объектов на строительной площадке и заканчивается приёмкой или пуском в эксплуатацию сооружения. Имеется возможность распространить страховое покрытие на период технического обслуживания. Период технического обслуживания, предусмотренный договором строительства, включает период после приема сооружения, например, один год. В течение этого периода может действовать один из двух вариантов страхового покрытия: стандартное покрытие рисков технического обслуживания (страховщик несет ответственность лишь за повреждения, которые страхователь причинил застрахованным предметам при выполнении своих обязательств по техническому обслуживанию); расширенное покрытие рисков технического обслуживания (дополнительно к стандартному покрытию рисков технического обслуживания возмещаются убытки, обусловленные ошибками при производстве строительных работ).

1. Условная франшиза равна 5 000 руб., а размер ущерба 4 000 руб. Найти страховое возмещение.

Решение. Поскольку размер ущерба меньше условной франшизы, то он не возмещается.

Ответ: Ущерб не возмещается.

2. Условная франшиза равна 5 000 руб., а размер ущерба 6 000 руб. Найти страховое возмещение.

Решение. Поскольку размер ущерба превышает условную франшизу, то он возмещается в полном объеме, и возмещение составляет 6 000 руб.

Ответ: 6 000 руб.

3. Безусловная франшиза равна 5 000 руб., а размер ущерба 4 000 руб. Найти страховое возмещение.

Решение. Поскольку размер ущерба меньше безусловной франшизы, то он не возмещается.

Ответ: Ущерб не возмещается.

4. Безусловная франшиза равна 5 000 руб., а размер ущерба 6 000 руб. Найти страховое возмещение.

Решение. Страховое возмещение определяется при помощи вычитания: 6 000 руб. - 5 000 руб. = 1 000 руб.

Ответ: 1 000 руб.

Рекомендуемые источники

1. Строй Инфо-Эксперт. Информационная справочная система для проектирования и строительства [Electronic resource]: база нормативных документов 01.03.2004. - Москва: Медиа Сервис, 2004. - 1 эл. опт. диск (CD-ROM).
2. Гражданский кодекс Российской Федерации. Части первая, вторая, третья и четвертая. (По состоянию на 1 февраля 2015 г.) [Текст] : официальное издание. - Москва : Проспект, КНОРУС, 2015. - 608 с
3. Федеральный закон от 23.07.2013 N 234-ФЗ (ред. от 02.04.2014) "О внесении изменений в Закон Российской Федерации "Об организации страхового дела в Российской Федерации"
4. Федеральный закон от 27.07.2010 N 225-ФЗ (ред. от 04.11.2014) "Об обязательном страховании гражданской ответственности владельца опасного объекта за причинение вреда в результате аварии на опасном объекте"

5. Федеральный закон от 01.12.2007 N 315-ФЗ (ред. от 07.06.2013) "О саморегулируемых организациях"
6. Федеральный закон от 27.07.2010 N 225-ФЗ (ред. от 04.11.2014) "Об обязательном страховании гражданской ответственности владельца опасного объекта за причинение вреда в результате аварии на опасном объекте"

Основная литература

№ 1-4

Дополнительная литература

№ 5-8

Контрольные вопросы для самопроверки

1. Проанализируйте договоры страхования строительно-монтажных рисков крупными страховщиками. Выделите существенные условия таких договоров.
2. Можете ли Вы назвать случаи перестрахования строительно-монтажных рисков.
3. Какие крупные девелоперские компании, работающие в России и во всем мире, обязательно страхуют строительно-монтажные риски.

Практическая работа № 5

Страхование гражданской ответственности в строительстве

Цель работы: формирование профессиональных компетенций на основе углубления и закрепления знаний о страховании гражданской ответственности в строи

Задание:

2. Рассмотреть виды страхования гражданской ответственности в строительстве
2. Выполнить задание по самостоятельной работе

Порядок выполнения:

- 3 На основании основной и дополнительной литературы решить задачи;
- 4 На основании основной и дополнительной литературы ответить на поставленные вопросы.

Форма отчетности:

Конспект основных понятий и решение задач с указанием необходимых пояснений в тетради

Задания для самостоятельной работы: изучить рекомендуемые источники

Рекомендации по выполнению заданий и подготовке к практическому занятию

Страхование ответственности – отрасль страхования, где в качестве риска выступает ответственность физического или юридического лица за имущественный вред перед третьими лицами (физическими или юридическими), который может быть причинен действиями, в том числе профессиональными, со стороны страхователя.

При страховании ответственности страховщик берет на себя обязательства возмещать убытки потерпевшим, которые именуются в данном случае третьими лицами, в случае возникновения у них права на получение компенсации от страхователя или иного застрахованного лица в связи с причинением в результате его действий вреда третьим лицам.

В страховании ответственности выделяют страхование гражданской ответственности и страхование профессиональной ответственности.

В страхование гражданской ответственности входит следующее страхование ответственности:

- владельцев автотранспортных средств;
- владельцев средств воздушного транспорта;
- владельцев средств водного транспорта;

- владельцев средств железнодорожного транспорта;
- предприятий – источников повышенной опасности;
- страхование ответственности за возможные потери ожидаемой прибыли, за причинение вреда вследствие недостатка товаров, услуг;
- за причинение вреда третьим лицам;
- за загрязнение окружающей среды;
- перевозчиков;
- неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по договору;
- непогашения кредита и др.

В страховании профессиональной ответственности выделяют:

- страхование ответственности врачей;
- юристов;
- нотариусов;
- риэлтеров и др.

Страховое возмещение по договору страхования должно исчисляться в таком размере, в котором это предусмотрено действующим законодательством РФ, иных государств, на территории которых наступил страховой случай, или международными правовыми нормами. Определение сумм страхового возмещения производится страховщиком по согласованию со страхователем и выгодоприобретателями на основании акта о страховом случае с учетом официальных претензий потерпевших о возмещении причиненных убытков, других необходимых документов о фактах, последствиях причиненного вреда, а также подтверждающих произведенные расходы. При наличии спора между сторонами и в других необходимых случаях размер страхового возмещения определяется судом.

1. Объект, стоимостью 600 000 руб., застрахован на условиях сострахования тремя страховщиками 1 С, 2 С, 3 С, доли которых равны 250 000 руб., 150 000 руб. и 100 000 руб. соответственно. Ущерб, возникший в результате страхового события, составил 200 000 руб. Найти страховое возмещение, выплачиваемое каждым из страховщиков, если применяется система пропорциональной ответственности.

2. Страхователь застраховал объект, стоимостью 450 000 у.е., у трех страховщиков 1 С, 2 С, 3 С на суммы 100 000 у.е., 200 000 у.е. и 300 000 у.е. соответственно. В результате наступления страхового события объект был уничтожен полностью. Найти страховое возмещение, выплачиваемое каждым из страховщиков.

Рекомендуемые источники

1. Строй Инфо-Эксперт. Информационная справочная система для проектирования и строительства [Electronic resource]: база нормативных документов 01.03.2004. - Москва: Медиа Сервис, 2004. - 1 эл. опт. диск (CD-ROM).
2. Гражданский кодекс Российской Федерации. Части первая, вторая, третья и четвертая. (По состоянию на 1 февраля 2015 г.) [Текст] : официальное издание. - Москва : Проспект, КНОРУС, 2015. - 608 с
3. Федеральный закон от 23.07.2013 N 234-ФЗ (ред. от 02.04.2014) "О внесении изменений в Закон Российской Федерации "Об организации страхового дела в Российской Федерации"
4. Федеральный закон от 27.07.2010 N 225-ФЗ (ред. от 04.11.2014) "Об обязательном страховании гражданской ответственности владельца опасного объекта за причинение вреда в результате аварии на опасном объекте"
5. Федеральный закон от 01.12.2007 N 315-ФЗ (ред. от 07.06.2013) "О саморегулируемых организациях"
6. Федеральный закон от 27.07.2010 N 225-ФЗ (ред. от 04.11.2014) "Об обязательном страховании гражданской ответственности владельца опасного объекта за причинение вреда в результате аварии на опасном объекте"
- 7.

Основная литература

№ 1-4

Контрольные вопросы для самопроверки

1. Что такое страховое возмещение (по системе пропорциональной ответственности)?
2. Что такое страховое возмещение по системе «дробной части»?
3. Чему равна фактическая убыточность страховой суммы ?
4. Как определить размер страховой премии?

Практическая работа №6

Виды сделок с недвижимостью

Цель работы: формирование профессиональных компетенций на основе углубления и закрепления знаний о страховании гражданской ответственности в строю

Задание:

3. Рассмотреть виды страхования гражданской ответственности в строительстве
2. Выполнить задание по самостоятельной работе

Порядок выполнения:

- 5 На основании основной и дополнительной литературы решить задачи;
- 6 На основании основной и дополнительной литературы ответить на поставленные вопросы.

Форма отчетности:

Конспект основных понятий и пояснений в тетради

Задания для самостоятельной работы: изучить рекомендуемые источники

Рекомендации по выполнению заданий и подготовке к практическому занятию

Заполните ниже представленные шаблоны договоров.

Договор купли-продажи жилого помещения (квартиры) между физическими лицами

Совершено в (город, поселок и др.) (число, месяц) 20__ года в (количество) экземплярах: по (сколько) для каждой из сторон договора, причем все экземпляры имеют равную правовую силу.

Мы, нижеподписавшиеся (фамилия, имя, отчество - полностью), проживающий (индекс и точный почтовый адрес места проживания), паспорт серии _____, N _____ выдан (кем и когда), именуемый далее "Продавец", с одной стороны, и (фамилия, имя, отчество - полностью) проживающий (индекс и точный почтовый адрес места проживания), паспорт серии _____, N _____ выдан (кем и когда), именуемый далее "Покупатель", с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Предметом настоящего договора является купля-продажа квартиры, принадлежащей Продавцу на праве собственности.

1.2. Данные о квартире:

- расположена в ____ этажном панельном доме постройки 1980-1981 гг., модель П-3/16;
- этаж 9-ый;
- подъезд имеет 2 лифта: грузовой и пассажирский;
- адрес: (индекс, почтовый адрес, N квартиры);
- общая площадь - 75 кв.м;
- количество и площадь комнат - 3 комнаты: 18, 14 и 14 кв.м;
- кухня - 10,1 кв.м; холл и коридор - 13,5 кв.м; ванная и санузел отдельные;
- имеется балкон и лоджия.

В квартире имеется телефон (подлежит перерегистрации на нового абонента), капитальный ремонт квартиры не требуется, состояние систем жизнеобеспечения нормальное.

1.3. Указанную квартиру Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а последний обязуется принять ее и оплатить в порядке и срок, установленные сторонами договора.

1.4. Квартира передается Продавцом после того, как органом государственной регистрации будет зарегистрирован переход права собственности на квартиру к Покупателю и последний передаст Продавцу согласованную сторонами сумму стоимости (цены) квартиры. После этого сторонами договора подписывается акт передачи квартиры.

1.5. На момент заключения договора квартира принадлежит Продавцу на праве собственности, не заложена или арестована, не является предметом исков третьих лиц. Указанное гарантируется Продавцом. Несоблюдение (нарушение) изложенного является основанием недействительности настоящего договора.

1.6. На момент передачи Покупателю квартиры Продавец обязуется погасить все задолженности, если таковые имеются, по квартире: коммунальные платежи, электроэнергия, газ, телефон и др.

1.7. Продавцом гарантируется, что лиц, сохраняющих за собой право пользования вышеназванной квартирой после перехода ее в собственность Покупателя, не имеется.

1.8. Продавцом предъявлен документ о согласии местного органа опеки и попечительства на отчуждение (продажу) квартиры, являющейся предметом настоящего договора (прилагается к экземпляру договора, подлежащего передаче органу государственной регистрации).

2. Цена по договору и порядок расчетов

2.1. Квартира, поименованная в пункте 1 договора, сторонами его оценена в сумму (цифрами и прописью) рублей.

2.2. Расчет между сторонами будет осуществлен в следующем порядке: (по выбору сторон или иному их решению).

Вариант: После регистрации в установленном порядке перехода права собственности на Покупателя последний (передает наличные деньги в сумме, предусмотренной в пункте 2.1. договора, Продавцу; передает Продавцу сберегательную книжку на предъявителя с внесенной на вклад той же суммой; в течение 2-х рабочих дней переводит указанную сумму на счет Продавца в указанном последним филиале сбербанка РФ и т.п.).

Вариант: Сумма платежа (пункт 2.1. договора) передается Продавцу в присутствии работника регистрирующего органа по завершении регистрации права собственности Покупателя на квартиру и записи об этом в регистрационный реестр.

Вариант: Иные способы передачи денег (их придумано уже достаточно много): в присутствии вооруженной охраны, через арендованную для этих целей ячейку (сейф) в одном из коммерческих банков, один на один, через общих друзей и знакомых и т.д.

2.3. Продавец, сполна получивший от Покупателя причитающуюся по договору сумму стоимости проданной им квартиры, обязуется выдать об этом Покупателю расписку, подтверждающую данный факт.

2.4. Расходы по оформлению настоящего договора, как договорились стороны его, несет - _____, а расходы по регистрации - _____.

3. Иные положения

3.1. С момента перехода права собственности на упомянутую выше квартиру к Покупателю последний принимает на себя бремя уплаты налога на недвижимость, расходов по ремонту, эксплуатации и содержанию квартиры, долевой общей собственности - жилого дома и придомовой территории.

3.2. Продавец вправе оставить в квартире некоторые предметы быта и обстановки, которыми Покупатель может распорядиться по своему усмотрению.

3.3. Покупатель претензий к техническому и санитарному состоянию приобретаемой квартиры не имеет.

3.4. Стороны договора ознакомлены с положениями ст.ст. 209, 288 и 292 Гражданского кодекса Российской Федерации.

4. Ответственность сторон по договору

4.1. Сторона договора, моральные и/или имущественные интересы которой нарушены в результате ненадлежащего исполнения обязательств по договору другой стороной, вправе требовать полного возмещения причиненных ей этой стороной убытков, под которыми понимаются расходы, которые сторона, чье право нарушено, произвела или произведет для восстановления своих прав и интересов (реальный ущерб), а также компенсации морального вреда.

4.2. Отсутствие вины за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договору доказывается стороной, нарушившей обязательства.

5. Порядок разрешения споров

5.1. Споры, которые могут возникнуть в связи с настоящим договором, стороны его будут стремиться разрешать дружеским путем в порядке досудебного разбирательства: путем переговоров, уточнением условий договора, составлением дополнений и изменений.

При этом каждая из сторон вправе претендовать на наличие у нее в письменном виде результатов разрешения возникших вопросов.

5.2. При недостижении взаимоприемлемого решения стороны вправе передать спорный вопрос на разрешение в судебном порядке в соответствии с действующими в Российской Федерации положениями о порядке разрешения споров между физическими лицами.

6. Правовая защита интересов сторон

По всем вопросам, не нашедшим решения в условиях настоящего договора, но прямо или косвенно вытекающим из отношений сторон по нему, затрагивающих моральные и имущественные интересы сторон договора, имея в виду необходимость защиты их охраняемых законом прав и интересов, стороны настоящего договора будут руководствоваться нормами и положениями действующего законодательства Российской Федерации.

7. Возможность и порядок расторжения договора

7.1. Стороны согласились, что настоящий договор может быть расторгнут по соглашению сторон его при наличии к тому оснований, которые стороны сочтут достаточными для расторжения договора.

7.2. Настоящий договор может быть расторгнут по требованию одной из сторон судом в случаях существенного нарушения договора другой стороной, когда такое нарушение влечет для первой стороны ущерб, при котором она в значительной мере лишается того, на что рассчитывала при заключении договора, а также существенного изменения обстоятельств, т.е. настолько, что, если бы стороны могли это разумно предвидеть, то договор между ними вообще не был бы заключен или был бы заключен на условиях, значительно отличающихся от условий настоящего договора.

8. Настоящий договор (**переход к Покупателю права собственности** на квартиру) подлежит обязательной государственной регистрации в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

9. Действие договора во времени

9.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его государственной регистрации и действует до момента окончания исполнения сторонами договора своих обязательств по нему.

9.2. Прекращение действия настоящего договора влечет за собой прекращение обязательств сторон по нему, но не освобождает стороны его от ответственности за нарушения, если таковые имели место при заключении настоящего договора.

10. Регистрационному органу должно быть передано (сколько) экземпляров настоящего договора.

11. Подписи сторон договора:

_____ (Фамилия И.О.)
Продавец

_____ (Фамилия И.О.)
Покупатель

" " _____ 20__ года

" " _____ 20__ года

Договор дарения квартиры

_____ (наименование муниципального образования)

_____ (число, месяц, год прописью)

Мы, гр. _____, проживающий(-ая) по (указать фамилию, имя, отчество) адресу: _____, паспорт серии _____ N _____, выдан _____, (указать дату выдачи и наименование органа, его выдавшего) именуемый(ая) в дальнейшем "Даритель", с одной стороны, и гр. _____ проживающий(-ая) по (указать фамилию, имя, отчество) адресу: _____, паспорт серии _____ N _____, выдан _____, именуемый(-ая) (указать дату выдачи и наименование органа, его выдавшего) в дальнейшем "Одаряемый", с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Даритель безвозмездно передает в собственность Одаряемому квартиру, находящуюся по адресу: _____ область, город _____, улица _____, дом _____, квартира N _____.

2. Указанная квартира размером общей площади _____ (указать площадь _____ кв.м, в том числе жилой площади _____ цифрами и прописью) _____ кв.м, состоит из _____ (указать площадь цифрами и прописью) _____ комнат, расположена на _____ (количество комнат указать прописью) _____ (указать этаж) этаже _____ (указать тип дома: блочного, панельного, кирпичного, бревенчатого) дома.

3. Указанная квартира принадлежит Дарителю по праву собственности на основании _____, (указать наименование правоустанавливающего документа, _____, например: договора купли-продажи от 12 ноября 2007 г., удостоверенного нотариусом г. N-ска (фамилия, имя, отчество нотариуса _____)

и номер реестра), зарегистрированного в БТИ г. N-ска 30 ноября, 2007 г., регистрационное удостоверение N 55 от 15 ноября 2007 г.) что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права от _____ серия _____ N _____, выданным _____, (указать число, месяц, год) _____, (указать наименование органа, осуществившего государственную регистрацию) регистрационный номер ____ (указать номер государственной регистрации права _____ от _____ в Едином государственном реестре прав) (указать число, месяц, год)

4. Инвентаризационная оценка квартиры составляет _____ руб., что подтверждается справкой (указать сумму цифрами и прописью) N _____, выданной _____ БТИ (указать число, месяц, год) _____.

(указать наименование муниципального образования)

5. Одаряемый в дар от Дарителя указанную квартиру принимает.

6. Даритель гарантирует, что до подписания настоящего договора указанная квартира никому другому не продана, не подарена, не заложена, не обременена правами третьих лиц, в споре и под арестом (запрещением) не состоит.

7. Указанная квартира свободна от проживания третьих лиц, имеющих в соответствии с законом право пользования данной квартирой.

8. Согласно ст. 574 ГК РФ договор дарения подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента государственной регистрации. Расходы по регистрации договора оплачивает Одаряемый.

9. Одаряемый приобретает право собственности на указанную квартиру после государственной регистрации перехода права собственности. С момента государственной регистрации права собственности Одаряемого на квартиру последняя считается переданной от Дарителя к Одаряемому.

10. Стороны договора подтверждают, что не лишены дееспособности, не состоят под опекой и попечительством, не страдают заболеваниями, препятствующими осознать суть договора, а также отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить данный договор.

11. Настоящий договор содержит весь объем соглашений между сторонами в отношении предмета настоящего договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства или предложения, которые могли быть приняты или сделаны сторонами, будь то в устной или письменной форме, до заключения настоящего договора.

12. Настоящий договор может быть расторгнут в установленном законодательством порядке до регистрации перехода права собственности к Одаряемому.

13. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, из которых один находится у Дарителя, второй - у Одаряемого, третий - в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество

Подписи сторон:

Даритель _____

Одаряемый _____

Рекомендуемые источники

1. Строй Инфо-Эксперт. Информационная справочная система для проектирования и строительства [Electronic resource]: база нормативных документов 01.03.2004. - Москва: Медиа Сервис, 2004. - 1 эл. опт. диск (CD-ROM).
2. Гражданский кодекс Российской Федерации. Части первая, вторая, третья и четвертая. (По состоянию на 1 февраля 2015 г.) [Текст] : официальное издание. - Москва : Проспект, КНОРУС, 2015. - 608 с
3. Федеральный закон от 23.07.2013 N 234-ФЗ (ред. от 02.04.2014) "О внесении изменений в Закон Российской Федерации "Об организации страхового дела в Российской Федерации"
4. Федеральный закон от 27.07.2010 N 225-ФЗ (ред. от 04.11.2014) "Об обязательном страховании гражданской ответственности владельца опасного объекта за причинение вреда в результате аварии на опасном объекте"

Основная литература

№ 1-4

Дополнительная литература

№ 5-10

Контрольные вопросы для самопроверки

1. Какие функции выполняет на рынке недвижимости государство.
2. Перечислите приемы административного управления недвижимостью.
3. Охарактеризуйте экономические методы управления рынка недвижимости государством.
4. Какие полномочия имеют представительные органы власти по регулированию рынка недвижимости.
5. Для каких целей проводится государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
6. Изложите порядок государственной регистрации прав на недвижимость.
7. В каких случаях возможен отказ от государственной регистрации прав на недвижимость.
8. Охарактеризуйте особенности государственной регистрации ипотеки.
9. Определите понятие сделки с недвижимым имуществом.
10. Приведите классификацию сделок с объектами недвижимости.
11. Раскройте общее содержание договора по сделкам с недвижимостью.
12. Назовите правоустанавливающие документы на жилые помещения.
13. Дайте характеристику всех стадий купли-продажи жилого помещения.
14. Раскройте технологию обмена и мены жилых помещений.
15. Как подарить и наследовать жилые помещения.
16. Охарактеризуйте договоры ренты и пожизненного содержания с иждивением собственников жилых помещений.

Практическая работа №7

Риски, связанные с оборотом объектов недвижимости

Цель работы: формирование профессиональных компетенций на основе углубления и закрепления знаний о рисках, связанных с оборотом объектов недвижимости

Задание:

1. Рассмотреть риски, связанные с оборотом объектов недвижимости
2. Выполнить задание по самостоятельной работе

Порядок выполнения:

1. На основании основной и дополнительной литературы решить задачи;
2. На основании основной и дополнительной литературы ответить на поставленные вопросы.

Форма отчетности: Конспект основных понятий и пояснений в тетради

Задания для самостоятельной работы: изучить рекомендуемые источники

Рекомендации по выполнению заданий и подготовке к практическому занятию

1. Привести примеры ничтожных и оспоримых сделок с недвижимостью.
2. В соответствии со статьями Гражданского Кодекса РФ проанализировать случаи недействительности сделок с недвижимостью.
3. Что понимается под термином «добросовестный покупатель».

Рекомендуемые источники

1. Строй Инфо-Эксперт. Информационная справочная система для проектирования и строительства [Electronic resource]: база нормативных документов 01.03.2004. - Москва: Медиа Сервис, 2004. - 1 эл. опт. диск (CD-ROM).
2. Гражданский кодекс Российской Федерации. Части первая, вторая, третья и четвертая. (По состоянию на 1 февраля 2015 г.) [Текст] : официальное издание. - Москва : Проспект, КНОРУС, 2015. - 608 с

3. Федеральный закон от 23.07.2013 N 234-ФЗ (ред. от 02.04.2014) "О внесении изменений в Закон Российской Федерации "Об организации страхового дела в Российской Федерации"
4. Федеральный закон от 27.07.2010 N 225-ФЗ (ред. от 04.11.2014) "Об обязательном страховании гражданской ответственности владельца опасного объекта за причинение вреда в результате аварии на опасном объекте"
5. Федеральный закон от 01.12.2007 N 315-ФЗ (ред. от 07.06.2013) "О саморегулируемых организациях"
6. Федеральный закон от 27.07.2010 N 225-ФЗ (ред. от 04.11.2014) "Об обязательном страховании гражданской ответственности владельца опасного объекта за причинение вреда в результате аварии на опасном объекте"

Основная литература

№ 1,2

Дополнительная литература

№ 7-10

Контрольные вопросы для самопроверки

- 1) В чем заключается отличие понятий «страховой фонд» и «страховые резервы»?
- 2) Что означает понятие «страховые резервы на отчетную дату»?
- 3) Для каких целей страховщик формирует технические резервы?
- 4) Какой метод расчета РНП является наиболее точным?
- 5) Каково назначение резерва предупредительных мероприятий (РПМ)?
- 6) Относится ли РПМ к страховым (техническим) резервам страховщика?

Практическая работа №8

Методы расчета страховых платежей при добровольном страховании сделок с недвижимостью

Цель работы: формирование профессиональных компетенций на основе углубления и закрепления знаний о методах расчета страховых платежей при добровольном страховании сделок с недвижимостью

Задание:

1. Рассмотреть Методы расчета страховых платежей при добровольном страховании сделок с недвижимостью
2. Выполнить задание по самостоятельной работе

Порядок выполнения:

1. На основании основной и дополнительной литературы решить задачи;
2. На основании основной и дополнительной литературы ответить на поставленные вопросы.

Форма отчетности:

Конспект основных понятий и решение задач с указанием необходимых пояснений в тетради

Задания для самостоятельной работы: изучить рекомендуемые источники

Рекомендации по выполнению заданий и подготовке к практическому занятию

При страховании имущества страховая сумма не должна превышать его действительной стоимости в месте нахождения в день заключения договора страхования, т.е. стороны первоначально должны прийти к соглашению о рыночной стоимости объекта.

Оценка страхового интереса, как правило, совпадает со стоимостью возмещения объекта в том качественном состоянии, в котором он находился на момент заключения договора

страхования, т.е. действительная (остаточная) стоимость - это восстановительная стоимость объекта за вычетом износа.

1. Рассчитать размер страховой премии при титульном страховании недвижимости стоимостью 2 млн. руб., если известны следующие существенные условия добровольного страхования на рынке недвижимости:

- лимит ответственности 23%;
- сумма ущерба – 500 тыс. руб.

2. Проанализировать коэффициент убыточности добровольного страхования сделок с недвижимостью для страховщика.

3. Страховая компания планирует заключить 40000 договоров страхования имущества. Вероятность наступления страхового случая 0,02. Средняя страховая сумма 1000000 рублей. Среднее страховое возмещение при наступлении страхового события 800000 рублей. Данных о разбросе возможных страховых возмещений нет. Возможные страховые возмещения не должны превысить собранных страховых премий с вероятностью 0,95. Доля нагрузки в структуре страхового тарифа 25%. Рассчитать страховой тариф.

4. Страховая стоимость объекта 20 млн. у.е. Вероятность повреждения объекта от бури в течение года – 3%, от наводнения – 2%, от пожара – 1%. Все три опасности независимы друг от друга. Найти:

- 1) Рисковую премию, в случае, если объект страхуется от наступления хотя бы одной из опасностей.
- 2) Рисковую премию, в случае, если объект страхуется от одновременно-го наступления всех трех опасностей.

Рекомендуемые источники

1. Строй Инфо-Эксперт. Информационная справочная система для проектирования и строительства [Electronic resource]: база нормативных документов 01.03.2004. - Москва: Медиа Сервис, 2004. - 1 эл. опт. диск (CD-ROM).
2. Гражданский кодекс Российской Федерации. Части первая, вторая, третья и четвертая. (По состоянию на 1 февраля 2015 г.) [Текст] : официальное издание. - Москва : Проспект, КНОРУС, 2015. - 608 с
3. Федеральный закон от 23.07.2013 N 234-ФЗ (ред. от 02.04.2014) "О внесении изменений в Закон Российской Федерации "Об организации страхового дела в Российской Федерации"
4. Федеральный закон от 27.07.2010 N 225-ФЗ (ред. от 04.11.2014) "Об обязательном страховании гражданской ответственности владельца опасного объекта за причинение вреда в результате аварии на опасном объекте"
5. Федеральный закон от 01.12.2007 N 315-ФЗ (ред. от 07.06.2013) "О саморегулируемых организациях"
6. Федеральный закон от 27.07.2010 N 225-ФЗ (ред. от 04.11.2014) "Об обязательном страховании гражданской ответственности владельца опасного объекта за причинение вреда в результате аварии на опасном объекте"
7. Градостроительный кодекс РФ. Принят ГД 29 декабря 2004 года. Редакция от 02 августа 2009 года;

Основная литература

№ 1-4

Дополнительная литература

№ 5-10

Контрольные вопросы для самопроверки

1) Назовите основные этапы (изобразите их графически на структурной схеме) проведения страхования:

1.1 основных фондов и оборотных средств юридических лиц;

- 1.2 жилых помещений, строений, домашнего имущества граждан.
- 2) Назовите существенные условия договора имущественного страхования.
- 4) Могут ли стороны оспорить размер страховой суммы после заключения договора имущественного страхования?
- 5) При каких обстоятельствах страховщик освобождается от обязанности произвести страховую выплату по договору имущественного страхования?
- 6) Каковы ограничения по заключению договора страхования имущества граждан?
- 7) Что означает термин «абандон»?
- 8) При каких обстоятельствах возможен переход к страховой компании прав страхователя на возмещение ущерба (суброгация)?
- 9) Каковы последствия для страхователя, если осуществление суброгации стало невозможным по его вине?

10. ПЕРЕЧЕНЬ ИНФОРМАЦИОННЫХ ТЕХНОЛОГИЙ, ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО ПРОЦЕССА ПО ДИСЦИПЛИНЕ

1. ОС Windows 7 Professional.
2. Microsoft Imagine Premium.
3. Антивирусное программное обеспечение Kaspersky Security.
4. Microsoft Office 2007 Russian Academic OPEN No Level.
5. Консультант Плюс. Правовая информационная система.

11. ОПИСАНИЕ МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЙ БАЗЫ, НЕОБХОДИМОЙ ДЛЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО ПРОЦЕССА ПО ДИСЦИПЛИНЕ

<i>Вид занятия</i>	<i>Наименование аудитории</i>	<i>Перечень основного оборудования</i>	<i>№ Лк, ПЗ</i>
1	2	3	4
Лк	лекционная аудитория (мультимедийный класс)	Маркерная доска Интерактивная доска SMART Board X885ix со встроенным проектором UX 60 ПК: Intel(R) Core(TM) i5-2500CPU @ 3.30GHz, 4ГБ	№ 1-6
ПЗ	мультимедийный (дисплейный) класс	Интерактивная доска SMART Board X885i со встроенным XGA проектором UX60; 26-ПК: CPU AMD Athlon (tm) 64x2 Dual Core Processor 5000+ 2,59 ГГц, 2 Гб ОЗУ; Мониторы Samsung E1920NR; Плоттер: HIE DMP-161; Сканер: EPSON GT1500; Акустическая система Jb-118	№ 1-6
СР	ЧЗ1	Оборудование 10-ПК i5-2500/Н67/4Gb(монитор TFT19 Samsung); принтер HP LaserJet P2055D	-

**ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ
ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ**

1. Описание фонда оценочных средств (паспорт)

№ Компетенции	Элемент компетенции	Раздел	ФОС
ОК-3	-способность использовать основы экономических знаний в различных сферах жизнедеятельности	1. Страхование как инструмент управления рисками строительных предприятий	Вопросы к зачёту № 1.1-1.7
		2. Страхование участников строительства	Вопросы к зачёту № 2.1 - 2.3
		3. Страхование сделок с недвижимостью	Вопросы к зачёту № 3.1 -3.10
ПК-21	- знание основ ценообразования и сметного нормирования в строительстве и жилищно-коммунальном хозяйстве, способность разрабатывать меры по повышению технической и экономической эффективности работы строительных организаций и организаций жилищно-коммунального хозяйства	1. Страхование как инструмент управления рисками строительных предприятий	Вопросы к зачёту № 1.1-1.7
		2. Страхование участников строительства	Вопросы к зачёту № 2.1- 2.6
		3. Страхование сделок с недвижимостью	Вопросы к зачёту № 3.1 - 3.10
ПК-22	- способность к разработке мероприятий повышения инвестиционной привлекательности объектов строительства и жилищно-коммунального хозяйства	1. Страхование как инструмент управления рисками строительных предприятий	Вопросы к зачёту № 1.3; 1.5
		2. Страхование участников строительства	Вопросы к зачёту № 2.1 -2.4
		3. Страхование сделок с недвижимостью	Вопросы к зачёту № 3.4 -3.10

2. Вопросы к зачету

№ п/п	Компетенции		Вопросы к зачету	№ и наименование раздела
	Код	Определение		
1	2	3	4	5
1.	ОК-3	- способность использовать основы экономических знаний в различных сферах жизнедеятельности	1.1 Методы оценки рисков. 1.2 Экономическая сущность страхования. 1.3 Системы страхования. 1.4 Виды франшизы: условная и интегральная франшиза. 1.5 Страхование имущества и имущественной ответственности. 1.6 Страхование профессиональных рисков. 1.7 Страхование рисков потери или ограничения права собственности (титульные риски).	1. Страхование как инструмент управления рисками строительных предприятий
	ПК-21	- знание основ ценообразования и сметного нормирования в строительстве и жилищно-коммунальном хо-		

		<p>зайстве, способность разрабатывать меры по повышению технической и экономической эффективности работы строительных организаций и организаций жилищно-коммунального хозяйства;</p>	<p>2.2 Особенности обязательного и добровольного страхования собственности. 2.3 Страхование участников строительства с помощью общества взаимострахования из числа застройщиков. 2.4 Страхование участников строительства с помощью коммерческих страховых компаний 2.5 Страхование участников строительства путем получения банковских гарантий. 2.6 Страхование гражданской ответственности в строительстве.</p>	<p>участников строительства</p>
ПК-22	<p>- способность к разработке мероприятий повышения инвестиционной привлекательности объектов строительства и жилищно-коммунального хозяйства</p>	<p>3.1 Триада полномочий собственника: право владения, право пользования, право распоряжения. 3.2 Необходимость государственной регистрации прав на недвижимость. 3.3 Понятие, виды и форма сделок. 3.4 Недействительность сделки: оспоримые и ничтожные сделки. 3.5 Приватизация и реприватизация жилого помещения. 3.6 Социальный наем и аренда жилья. 3.7 Купля – продажа и мена жилого помещения. 3.8 Дарение и наследование жилого помещения. 3.9 Рента и рента на условиях пожизненного содержания с иждивением. 3.10 Методология определения ущерба и страхового возмещения при страховании сделок с недвижимостью.</p>	<p>3. Страхование сделок с недвижимостью</p>	

3. Описание показателей и критериев оценивания компетенций

Показатели	Оценка	Критерии
<p>Знать: <i>ОК-3:</i> - основы экономических знаний в различных сферах жизнедеятельности; <i>ПК-21:</i> - основы ценообразования и сметного нормирования в строительстве и жилищно-коммунальном хозяйстве, меры повышения технической и экономической эффективности работы строительных организаций и организаций жилищно-коммунального хозяйства; <i>ПК-22:</i> - способы разработки мероприятий повышения инвестиционной привлекательности объектов строительства и жилищно-коммунального хозяйства</p>	<p>зачтено</p>	<p>В ходе собеседования студент продемонстрировал достаточные знания в основах экономических знаний в различных сферах жизнедеятельности, в умении организовать профилактические осмотры, ремонт, приемку и освоение вводимого оборудования, составлять заявки на оборудование и запасные части, готовить техническую документацию и инструкции по эксплуатации и ремонту оборудования, инженерных систем</p> <p>Владеет навыками основ ценообразования и сметного нормирования в строительстве и жилищно-коммунальном хозяйстве, знает меры повышения технической и экономической эффективности работы строительных организаций и организаций жилищно-коммунального хозяйства. Умеет составлять сметную документацию и отчеты.</p>

<p>Уметь: <i>ОК-3::</i> – использовать основы экономических знаний в различных сферах жизнедеятельности; <i>ПК-21:</i> -составлять сметную документацию и отчёты по утверждённым формам; <i>ПК-22:</i> - разрабатывать мероприятия повышения инвестиционной привлекательности объектов строительства и жилищно-коммунального хозяйства</p> <p>Владеть: <i>ОК-3::</i> -основами экономических знаний в различных сферах жизнедеятельности; <i>ПК-21:</i> навыками основ ценообразования и сметного нормирования в строительстве и жилищно-коммунальном хозяйстве, способностью разрабатывать меры по повышению технической и экономической эффективности работы строительных организаций и организаций жилищно-коммунального хозяйства; <i>ПК-22:</i> - способами разработки мероприятий повышения инвестиционной привлекательности объектов строительства и жилищно-коммунального хозяйства</p>	<p>Не зачтено</p>	<p>В ходе собеседования студент продемонстрировал отсутствие знаний в основах экономических знаний в различных сферах жизнедеятельности. Не умеет организовать профилактические осмотры, ремонт, приемку и освоение вводимого оборудования, составлять заявки на оборудование и запасные части, Не умеет отовить техническую документацию и инструкции по эксплуатации и ремонту оборудования, инженерных систем</p> <p>Не владеет навыками основ ценообразования и сметного нормирования в строительстве и жилищно-коммунальном хозяйстве, знает меры повышения технической и экономической эффективности работы строительных организаций и организаций жилищно-коммунального хозяйства. Не умеет составлять сметную документацию и отчеты.</p>
---	--------------------------	--

4. Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков и опыта деятельности

Дисциплина Б1.В.ДВ.14" Страхование в инвестиционно-строительном процессе и сделках с недвижимостью" направлена на ознакомление с основами экономических знаний в различных сферах жизнедеятельности, на умение составлять отчеты по выполненным работам. На формирование у студентов представления об инвестиционно-строительном процессе и страховании как инструменте управления рисками, сопряженными с данным видом экономической деятельности; изучение технологий проведения сделок с недвижимостью и заключения договоров страхования, направленных на нейтрализацию рисков, связанных с оборотом объектов недвижимости.

Изучение дисциплины Б1.В.ДВ.14" Страхование в инвестиционно-строительном процессе и сделках с недвижимостью" предусматривает:

- Лекции;
- Практические работы;
- Зачет;
- Самостоятельную работу.

В ходе освоения раздела 1" Страхование как инструмент управления рисками строительных предприятий " студенты должны уяснить основные понятия страхового дела и системы страхования. Российское законодательство в области страхования.

Раздел 2 " Страхование участников строительства " направлен на изучение объекта и предмета страхования собственности. Обязательное и добровольное страхование собственности. Страхование участников строительства.

В ходе изучения раздела 3 " Страхование сделок с недвижимостью " студентом приобретаются знания о необходимости государственной регистрации прав на недвижимость. Видах страховых продуктов для рынке недвижимости.

Овладение ключевыми понятиями курса является основой для глубокого понимания существа ведущих пенообразующих процессов, методики выполнения сметных расчетов.

При подготовке к зачету рекомендуется особое внимание уделить вопросам основных видов страховых рисков при совершении операций с недвижимостью.

В процессе проведения практических работ происходит закрепление знаний, полученных в процессе лекций, формирование умений и навыков практической реализации поставленных экономических задач. Выполнение задач позволит усвоить методологические основы страховой деятельности, получить практические навыки расчетов, которые могут быть в дальнейшем использованы для анализа финансовой устойчивости и платежеспособности страховой организации.

Самостоятельную работу необходимо начинать с теоретического освоения ключевых понятий курса, проработки методических указаний по выполнению контрольной работы и лабораторных работ.

В процессе консультации с преподавателем обучающийся должен обозначить вопросы, термины, материалы, которые вызывают у него особые трудности.

Работа с литературой является важнейшим элементом в получении знаний по дисциплине. Прежде всего, необходимо воспользоваться списком рекомендуемой литературы по данной дисциплине. Дополнительные сведения по изучаемым темам можно найти в периодической печати и глобальной сети Интернет, например, в системе дистанционного обучения (<http://ilogos.brstu.ru>).

По данной дисциплине предусмотрено проведение аудиторных занятий (в виде лекций и практических работ) в сочетании с внеаудиторной работой.

В процессе подготовки к зачету, обучающиеся обращаются к пройденному учебному материалу. При этом они не только закрепляют полученные знания, но и получают новые. Подготовка к зачету включает в себя три этапа:

- самостоятельная работа в течение семестра;
- непосредственная подготовка в дни, предшествующие зачёту, по темам курса с выяснением вызвавших наибольшие трудности вопросов на консультации;

-подготовка ответа на вопросы зачёта.

Литература для подготовки к зачету рекомендуется преподавателем, либо можно воспользоваться системой дистанционного обучения (<http://ilogos.brstu.ru>). Для полноты учебной информации рекомендуется использовать не менее двух источников.

Основным источником подготовки к зачету является конспект лекций, где учебный материал дается в систематизированном виде, основные положения его детализируются, подкрепляются современными фактами и информацией, которые в силу новизны не вошли в опубликованные печатные источники. В ходе подготовки к зачету студентам необходимо обращать внимание не столько на уровень запоминания, сколько на глубину понимания излагаемых проблем.

Зачет проводится по вопросам, охватывающим весь пройденный материал. По окончании ответа преподаватель может задать студенту дополнительные и уточняющие вопросы. На подготовку ответа по зачету студенту дается 30 минут. Положительным также будет стремление студента изложить различные точки зрения на рассматриваемую проблему. Результаты зачета объявляются обучающемуся после окончания ответа в день сдачи.

АННОТАЦИЯ

рабочей программы дисциплины

Б1.В.ДВ.14 Страхование в инвестиционно-строительном процессе и сделках с недвижимостью

1. Цель и задачи дисциплины

Целью изучения дисциплины является: изучение дисциплины является формирование у студентов представления об инвестиционно-строительном процессе и страховании как инструменте управления рисками, сопряженными с данным видом экономической деятельности; изучение технологий проведения сделок с недвижимостью и заключения договоров страхования, направленных на нейтрализацию рисков, связанных с оборотом объектов недвижимости.

Задачей изучения дисциплины является:

- ознакомление с основными понятиями страхового дела;
- исследование современных условий обязательного и добровольного страхования в области инвестиционно-строительного процесса и сделок с недвижимостью;
- изучение основных требований российского законодательства к составлению договоров страхования и сделок с недвижимостью;
- исследование проблем и перспектив развития страхования в инвестиционном процессе и при обороте недвижимости;

2. Структура дисциплины

2.1 Распределение трудоемкости по отдельным видам учебных занятий, включая самостоятельную работу: Лк – 4 час.; ПЗ – 4 час.; СР – 60 час.

Общая трудоемкость дисциплины составляет 72 часа, 2 зачетные единицы.

2.2. Основные разделы дисциплины:

- 1 Страхование как инструмент управления рисками строительных предприятий
- 2 Страхование участников строительства
- 3 Страхование сделок с недвижимостью

3. Планируемые результаты обучения (перечень компетенций)

Процесс изучения дисциплины направлен на формирование следующих компетенций:

- ОК-3 - способность использовать основы экономических знаний в различных сферах жизнедеятельности;
- ПК-21 - знание основ ценообразования и сметного нормирования в строительстве и жилищно-коммунальном хозяйстве, способность разрабатывать меры по повышению технической и экономической эффективности работы строительных организаций и организаций жилищно-коммунального хозяйства;
- ПК-22 - способность к разработке мероприятий повышения инвестиционной привлекательности объектов строительства и жилищно-коммунального хозяйства

4. Вид промежуточной аттестации: зачет

*Протокол о дополнениях и изменениях в рабочей программе
на 2017_-2018 учебный год*

1. В рабочую программу по дисциплине вносятся следующие дополнения:

2. В рабочую программу по дисциплине вносятся следующие изменения:

Протокол заседания кафедры № _____ от «___» _____ 20 ___ г.,
(разработчик)

Заведующий кафедрой _____

(подпись)

(Ф.И.О.)

**ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ ДЛЯ ТЕКУЩЕГО
КОНТРОЛЯ УСПЕВАЕМОСТИ ПО ДИСЦИПЛИНЕ**

1. Описание фонда оценочных средств (паспорт)

№ Компетенции	Элемент компетенции	Раздел	ФОС
ОК-3	- способность использовать основы экономических знаний в различных сферах жизнедеятельности;	1. Страхование как инструмент управления рисками строительных предприятий	<i>тесты</i>
		2. Страхование участников строительства	<i>тесты</i>
		3. Страхование сделок с недвижимостью	<i>тесты</i>
ПК-21	- знание основ ценообразования и сметного нормирования в строительстве и жилищно-коммунальном хозяйстве, способность разрабатывать меры по повышению технической и экономической эффективности работы строительных организаций и организаций жилищно-коммунального хозяйства;	1. Страхование как инструмент управления рисками строительных предприятий	<i>тесты</i>
		2. Страхование участников строительства	<i>тесты</i>
		3. Страхование сделок с недвижимостью	<i>тесты</i>
ПК-22	- способность к разработке мероприятий повышения инвестиционной привлекательности объектов строительства и жилищно-коммунального хозяйства	1. Страхование как инструмент управления рисками строительных предприятий	<i>тесты</i>
		2. Страхование участников строительства	<i>тесты</i>
		3. Страхование сделок с недвижимостью	<i>тесты</i>

2. Описание показателей и критериев оценивания компетенций

Показатели	Оценка	Критерии
<p>Знать: ОК-3: - основы экономических знаний в различных сферах жизнедеятельности; ПК-21: - основы ценообразования и сметного нормирования в строительстве и жилищно-коммунальном хозяйстве, меры повышения технической и экономической эффективности работы строительных организаций и организаций жилищно-коммунального хозяйства; ПК-22: - способы разработки мероприятий повышения инвестиционной привлекательности объектов строительства и жилищно-коммунального хозяйства</p>	<p>зачтено</p>	<p>В ходе собеседования студент продемонстрировал достаточные знания в основах экономических знаний в различных сферах жизнедеятельности, в умении организовать профилактические осмотры, ремонт, приемку и освоение вводимого оборудования, составлять заявки на оборудование и запасные части, готовить техническую документацию и инструкции по эксплуатации и ремонту оборудования, инженерных систем</p> <p>Владеет навыками основ ценообразования и сметного нормирования в строительстве и жилищно-коммунальном хозяйстве, знает меры повышения технической и экономической эффективности работы строительных организаций и организаций жилищно-коммунального хозяйства. Умеет составлять сметную документацию и отчеты.</p>

<p>Уметь: <i>ОК-3::</i> – использовать основы экономических знаний в различных сферах жизнедеятельности; <i>ПК-21:</i> -составлять сметную документацию и отчёты по утверждённым формам; <i>ПК-22:</i> - разрабатывать мероприятия повышения инвестиционной привлекательности объектов строительства и жилищно-коммунального хозяйства</p> <p>Владеть: <i>ОК-3::</i> -основами экономических знаний в различных сферах жизнедеятельности; <i>ПК-21:</i> - навыками основ ценообразования и сметного нормирования в строительстве и жилищно-коммунальном хозяйстве, способностью разрабатывать меры по повышению технической и экономической эффективности работы строительных организаций и организаций жилищно-коммунального хозяйства <i>ПК-22:</i> -способами разработки мероприятий повышения инвестиционной привлекательности объектов строительства и жилищно-коммунального хозяйства</p>	<p>Не зачтено</p>	<p>В ходе собеседования студент продемонстрировал отсутствие знаний в основах экономических знаний в различных сферах жизнедеятельности. Не умеет организовать профилактические осмотры, ремонт, приемку и освоение вводимого оборудования, составлять заявки на оборудование и запасные части, Не умеет отоворить техническую документацию и инструкции по эксплуатации и ремонту оборудования, инженерных систем</p> <p>Не владеет навыками основ ценообразования и сметного нормирования в строительстве и жилищно-коммунальном хозяйстве, знает меры повышения технической и экономической эффективности работы строительных организаций и организаций жилищно-коммунального хозяйства. Не умеет составлять сметную документацию и отчеты.</p>
---	--------------------------	--

Программа составлена в соответствии с федеральным государственным образовательным стандартом высшего образования по направлению подготовки 08.03.01 Строительство от «12» марта 2015 г. № 201

для набора 2014 года: и учебным планом ФГБОУ ВО «БрГУ» для заочной формы обучения от «03» июля 2018 г. № 413

Программу составил:

Волкова Ольга Евгеньевна к.т.н., доцент _____

Рабочая программа рассмотрена и утверждена на заседании кафедры СКИТС от «17» декабря 2018 г., протокол № 6 .

Заведующий кафедрой СКИТС _____ Коваленко Г.В.

СОГЛАСОВАНО:

Заведующий выпускающей кафедрой СКИТС _____ Коваленко Г.В.

Директор библиотеки _____ Сотник Т.Ф.

Рабочая программа одобрена методической комиссией ИСФ от «20» декабря 2018 г., протокол № 4.

Председатель методической комиссии факультета _____ Перетолчина Л.В.

СОГЛАСОВАНО:

Начальник учебно-методического управления _____ Нежевец Г.П.

Регистрационный № _____