

Документ подписан простой электронной подписью

Информация о владельце:

ФИО: Бенин Дмитрий Михайлович

Должность: и.о. директора института мелиорации, водного хозяйства и

строительства имени А.Н. Костякова

Дата подписания: 05.07.2023 18:45:52

Уникальный программный ключ:

dcb6dc8315334aed86f2a7c3a0ce2cf217be1e29



МИНИСТЕРСТВО СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА И ГОСУДАРСТВЕННОГО УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ

РОССИЙСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ АГРАРНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ –

МСХА имени К.А. ТИМИРЯЗЕВА»

(ФГБОУ ВО РГАУ - МСХА имени К.А. Тимирязева)

Институт мелиорации, водного хозяйства и строительства

имени А.Н. Костякова

Кафедра сельскохозяйственного строительства

и экспертизы объектов недвижимости

УТВЕРЖДАЮ:

И.о. директора Институт мелиорации,

Водного хозяйства и строительства

имени А.Н. Костякова

Д.М.Бенин

« _____ » 2022 г.



РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ

Б1.В.ДВ.02.01 «Страхование в инвестиционно-строительном процесс и сделках с недвижимостью»

для подготовки бакалавров

ФГОС ВО

Направление: 08.03.01 Строительство

Направленность: «Гидротехническое строительство», «Промышленное и гражданское строительство», «Цифровые технологии объектов строительства и управление недвижимостью».

Курс: 4

Семестр: 7

Форма обучения: очная

Год начала подготовки: 2022

Москва, 2022

Разработчик: Большеротова Л.В., к.т.н., доцент


30 июня 2022г.

Богомолов С.А., к.т.н.


30 июня 2022г.

Рецензент: Мареева О.В.,

И.о. заведующего кафедрой инженерных конструкций ФГБОУ ВО «Российский государственный аграрный университет – МСХА К.А. Тимирязева», к.т.н., доцент


30 июня 2022 г.

Программа составлена в соответствии с требованиями ФГОС ВО по направлению подготовки 08.03.01 Строительство и учебного плана по данному направлению. Программа обсуждена на заседании кафедры сельскохозяйственного строительства и экспертизы объектов недвижимости протокол № 11 от «30» июня 2022 г.

Зав. кафедрой сельскохозяйственного строительства и экспертизы объектов недвижимости
Михеев П.А., д.т.н., профессор


«30» июня 2022 г.

Согласовано:

Председатель учебно-методической комиссии Института мелиорации водного хозяйства и строительства имени А.Н. Костякова
Смирнов А.П., к.т.н., доцент


«25» августа 2022 г.

протокол № 9 от «24» августа 2022 г.

Заведующий выпускающей кафедрой Гидротехнических сооружений
Н. В. Ханов, д.т.н., профессор.


«30» июня 2022 г.


И.о. заведующего выпускающей кафедры инженерных конструкций
Мареева О.В., к.т.н., доцент.


«30» июня 2022 г.

Заведующий выпускающей кафедрой сельскохозяйственного строительства и экспертизы объектов недвижимости
Михеев П.А., д.т.н., профессор


«30» июня 2022 г.

Заведующий отделом комплектования ЦНБ


Егорова Е.И.

Содержание

Аннотация.....	4
1. Цель освоения дисциплины.....	5
2. Место дисциплины в учебном процессе.....	5
3. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы.....	5
4. Структура и содержание дисциплины.....	6
4.1 Распределение трудоёмкости дисциплины по видам работ.....	6
4.2. Содержание дисциплины.....	11
4.3. Лекции/практические занятия.....	10
5. Образовательные технологии	18
6. Текущий контроль успеваемости и промежуточная аттестация по итогам освоения дисциплины	19
6.1. Типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений и навыков и (или) опыта деятельности	19
6.2. Описание показателей и критериев контроля успеваемости, описание шкал оценивания.....	22
7. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины	23
7.1 Основная литература.....	23
7.2 Дополнительная литература	23
7.3 Нормативные правовые акты.....	24
8. Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», необходимых для освоения дисциплины.....	24
9. Перечень программного обеспечения и информационных справочных систем (при необходимости).....	25
10. Описание материально-технической базы, необходимой для осуществления образовательного процесса по дисциплине	25
11. Методические рекомендации студентам по освоению дисциплины.....	26
Виды и формы отработки пропущенных знаний.....	28
12. Методические рекомендации преподавателям по организации обучения по дисциплине.....	29

АННОТАЦИЯ
рабочей программы учебной дисциплины
«Страхование в инвестиционно-строительном процессе и сделках с
недвижимостью» для подготовки бакалавров
по направлению 08.03.01 Строительство, по направленности
«Гидротехническое строительство», «Промышленное и гражданское
строительства», «Цифровые технологии объектов строительства и
управление недвижимостью».

Цель освоения дисциплины: сформировать у студентов способность определять круг задач в рамках поставленной цели и выбирать оптимальные способы их решения, исходя из действующих правовых норм, имеющихся ресурсов и ограничений, а также технологических решений в области цифровизации; выбирать и систематизировать информацию об основных параметрах технических и технологических решений в сфере строительства используя информационные технологии; способность осуществлять организационно-техническое сопровождение изысканий (обследований, испытаний) в сфере строительства

Место дисциплины в учебном плане: дисциплина «Страхование в инвестиционно-строительном процессе и сделках с недвижимостью» относится к формируемой участниками образовательных отношений части учебного цикла Б1.В.ДВ.02.01 направление 08.03.01 Строительство, направленностей «Гидротехническое строительство», «Промышленное и гражданское строительство», «Цифровые технологии объектов строительства и управление недвижимостью».

Требования к результатам освоения дисциплины: в результате освоения дисциплины формируются следующие компетенции: УК-2 (индикатор достижения компетенции УК-2.4); ПК_{ос}-1 (индикаторы достижения компетенции ПК_{ос}-1.1; ПК_{ос}-1.2; ПК_{ос}-1.3); ПК_{ос}-2 (индикаторы достижения компетенции ПК_{ос}-2.1; ПК_{ос}-2.2; ПК_{ос}-2.3).

Краткое содержание дисциплины: система страхования в градостроительстве, в производственном строительстве. Виды страхования, виды строительных рисков. Объекты страхования. Инструменты и стратегия инвестиционного регулирования. Основы взаимодействия страховых, проектных и строительных компаний в инвестиционном проекте. Структура генерального и комплексного договоров страхования. Страхование недвижимости: классификация имущественного страхования; методы формирования страховых тарифов; структура договоров страхования объектов недвижимости. Страховое сопровождение сделок с недвижимостью.

Общая трудоемкость дисциплины: 3 зачетные единицы (72) часов, в т.ч. 4 часа на практическую подготовку.

Промежуточный контроль: РГР, экзамен.

1. Цель освоения дисциплины

Цели освоения дисциплины: освоение студентами теоретических и практических знаний и приобретение умений и навыков для формирования способности: определять круг задач в рамках поставленной цели и выбирать оптимальные способы их решения, исходя из действующих правовых норм, имеющихся ресурсов и ограничений; выбирать и систематизировать информацию об основных параметрах технических и технологических решений в сфере строительства с использованием цифровых и информационных технологий; способность осуществлять организационно-техническое сопровождение изысканий (обследований, испытаний) в сфере строительства

2. Место дисциплины в учебном процессе.

Дисциплина «Страхование в инвестиционно-строительном процессе и сделках с недвижимостью» является дисциплиной по выбору Учебного плана. В дисциплине «Страхование в инвестиционно-строительном процессе и сделках с недвижимостью» реализованы требования ФГОС ВО, ОПОП и Учебного плана по направлению 08.03.01 Строительство, по направленностям «Гидротехническое строительство», «Промышленное и гражданское строительство», «Цифровые технологии объектов строительства и управление недвижимостью».

Предшествующими курсами, на которых непосредственно базируется дисциплина «Страхование в инвестиционно-строительном процессе и сделках с недвижимостью» являются: «Основы организации строительного производства»; «Управление недвижимостью» «Технологии строительных процессов»; «Оценка технического состояния зданий и сооружений».

Особенностью дисциплины является подготовка бакалавра по направленностям «Гидротехническое строительство», «Промышленное и гражданское строительство», «Цифровые технологии объектов строительства и управление недвижимостью» с использованием современных информационных и цифровых технологий, позволяющих ускорить темпы выполнения работ и сбор наиболее актуальной информации и базы данных для принятия правильного решения.

Дисциплина «Страхование в инвестиционно-строительном процессе и сделках с недвижимостью» является основополагающей для изучения следующих дисциплин: «Организационные формы управления в инвестиционно-строительной деятельности»; «Эксплуатация объектов недвижимости».

Рабочая программа дисциплины «Страхование в инвестиционно-строительном процессе и сделках с недвижимостью» для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья разрабатывается индивидуально с учётом особенностей психофизического развития, индивидуальных возможностей и состояния здоровья таких обучающихся.

3. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы

Изучение дисциплины «Страхование в инвестиционно-строительном процессе и сделках с недвижимостью» направлено на формирование у обучающихся компетенций, представленных в таблице 1.

4. Структура и содержание дисциплины.

4.1 Распределение трудоёмкости дисциплины по видам работ в семестре

Общая трудоёмкость дисциплины составляет 3 зачётных единицы (72 часа)/4 часа на практическую подготовку, их распределение по видам работ в семестре представлено в таблице 2.

Таблица 1

В результате изучения учебной дисциплины обучающиеся должны:						
№ п/п	Код компетенции	Содержание компетенции (или её части)	Код и содержание индикатора достижения компетенции (или её части)	знать	уметь	владеть
1.	УК-2.	Способен определять круг задач в рамках поставленной цели и выбирать оптимальные способы их решения, исходя из действующих правовых норм, имеющихся ресурсов и ограничений	УК-2.4. Выбор правовых и нормативно-технических документов, применяемых для решения заданий профессиональной деятельности	перечень правовых и нормативно-технических документов, применяемых для решения заданий профессиональной деятельности	осуществлять выбор правовых и нормативно-технических документов, применяемых для решения заданий профессиональной деятельности	осуществлять выбор правовых и нормативно-технических документов, применяемых для решения заданий профессиональной деятельности
2	ПКос-1	Выбор и систематизация информации об основных параметрах технических и технологических решений в сфере строительства	ПКос-1.1. Выбор и систематизация информации об основных параметрах технических и технологических решений в сфере строительства	методы выбора и систематизации информации об основных параметрах технических и технологических решений в сфере строительства используя цифровые технологии	осуществлять выбор и систематизацию информации об основных параметрах технических и технологических решений в сфере строительства и применять методы оценки информационных систем и баз данных отраслевой информации	информацией об основных параметрах технических и технологических решений в сфере
			ПКос-1.2. Выбор нормативно-технических документов, устанавливающих требования к зданиям и сооружениям	Перечень нормативно-технических документов, устанавливающих	Систематизировать и обновлять перечень нормативно-технических документов,	Перечнем нормативно-технических документов, устанавливающих

			требования к зданиям и сооружениям	требования к зданиям и сооружениям	требования к зданиям и сооружениям, принципами формирования информационных систем и баз данных ресурсной информации отрасли
		ПКос-1.3 Оценка технических и технологических решений в сфере строительства на соответствие нормативно-техническим документам	Способы оценки технических и технологических решений в сфере строительства на соответствие нормативно-техническим документам	Осуществлять оценку технических и технологических решений в сфере строительства на соответствие нормативно-техническим документам	Способами оценки технических и технологических решений в сфере строительства на соответствие нормативно-техническим документам
3	ПКос-2	Способность осуществлять организационно-техническое сопровождение изысканий (обследований, испытаний) в сфере строительства	ПКос-2.1. Выбор и систематизация информации о здании и сооружении, в том числе проведение документального исследования.	осуществлять выбор и систематизацию информации о здании и сооружении, в том числе проведение документального исследования.	методами выбора и систематизации информации о здании и сооружении, в том числе проведение документального исследования, принципами формирования информационных систем и баз данных ресурсной

				информации отрасли
			ПКС-2.2. Выбор исходной информации для проектирования здания и сооружения	методами выбора исходной информации для проектирования здания и сооружения
		ПКС-2.2. Выбор исходной информации для проектирования здания и сооружения	порядок выбора исходной информации для проектирования здания и сооружения	осуществлять выбор исходной информации для проектирования здания и сооружения
		ПКС-2.3 Выполнение обследования (испытания) строительной конструкции здания и сооружения	Порядок выполнения обследования (испытания) строительной конструкции здания и сооружения	Порядком выполнения обследования (испытания) строительной конструкции здания и сооружения

Таблица 2

Распределение трудоёмкости дисциплины по видам работ по семестрам

Вид учебной работы	Трудоёмкость	
	час./*	в т.ч. по семестрам № 7/*
Общая трудоёмкость дисциплины по учебному плану	72/4	72/4
1. Контактная работа:	34,4/4	34,4/4
Аудиторная работа	32,4/4	32,4/4
<i>в том числе:</i>		
<i>лекции (Л)</i>	16	16
<i>практические занятия (ПЗ)</i>	16/4	16/4
<i>контактная работа на промежуточном контроле (КРА)</i>	0.4	0.4
2. Самостоятельная работа (СРС)	40	40
<i>РГР (подготовка)</i>	20	20
<i>самостоятельное изучение разделов, самоподготовка (проработка и повторение лекционного материала и материала учебников и учебных пособий, подготовка к лабораторным и практическим занятиям, коллоквиумам и т.д.)</i>	20	20
<i>Подготовка к экзамену (контроль)</i>	33.6	33.6
Вид промежуточного контроля:	РГР, экзамен	

*в том числе на практическую подготовку

4.2. Содержание дисциплины

Таблица 3

Тематический план учебной дисциплины

Наименование разделов и тем дисциплин	Всего/*	Аудиторная работа			СРС
		Л	ПЗ/*	ПКР	
Раздел 1. Теория страхования объектов строительного производства.	10/1	3	3/1	-	4
Раздел 2. Организация и реализация страхового сопровождения комплексного инвестиционно-строительного проекта.	12/1	4	4/1	-	4
Раздел 3. Формирование страхового портфеля и динамика рисков инвестиционного проекта	10/1	3	3/1	-	4

Наименование разделов и тем дисциплин	Всего/*	Аудиторная работа			СРС
		Л	ПЗ/*	ПКР	
Раздел 4. Виды сделок с жилыми объектами, нежилыми помещениями, предприятиями как имущественными комплексами, земельными участками; особенности проведения этих сделок	8/0,5	2	2/0,5	-	4
Раздел 5. Страхование недвижимости: понятия и экономическая сущность, основные цели и задачи страхования. Договор страхования, методы формирования страховых тарифов основные системы страхования недвижимости	12/0,5	4	4/0,5	-	4
<i>контактная работа на промежуточном контроле (КРА)</i>	0.4	-	-	0.4	-
<i>РГР (подготовка)</i>	20	-	-	-	20
<i>консультации перед экзаменом</i>	2	-	-	2	-
Подготовка к экзамену (контроль)	33.6				33.6
Всего за 7-ой семестр	72/4	16	16/4	2,4	73.6
Итого по дисциплине	72/4	16	16/4	2,4	73.6

*в том числе на практическую подготовку

Раздел 1. Теория страхования объектов строительного производства.

Тема 1. Основы страхования объектов строительства в инвестиционном процессе. *Система страхового сопровождения строительного производства. Основные фонды по формам собственности. Структура инвестиций.*

Тема 2. Современное состояние строительного комплекса и его взаимодействие с системой страхования. *Система страхования в градостроительстве, в сфере жилищно-коммунального хозяйства, в производственном строительстве, в производстве строительных материалов. Инструменты инвестиционного регулирования.*

Тема 3. Страхование в строительном бизнесе.

Виды страхования. Виды страхования. строительных рисков. Объекты

Раздел 2. Организация и реализация страхового сопровождения комплексного инвестиционно-строительного проекта.

Тема 1. Основы взаимодействия страховых, проектных и строительных компаний в инвестиционном проекте.

Взаимосвязь нормативной базы страхования и технического регулирования в сфере безопасности. Организация взаимодействия страховых, проектных и строительных компаний в инвестиционном проекте.

Тема 2. Расчет тарифов при страховании инвестиционного проекта.

Методика расчета тарифных ставок по рисковым видам страхования. Структура тарифной ставки при страховании инвестиционного проекта.

Тема 3. Оценка страховых рисков строительно-монтажных работ на стадии проектирования.

Основные факторы риска. Особенности проектных рисков в сложных инженерных и природных условиях.

Тема 4. Определение условий и параметров договора страхования объектов и сооружений, входящих в инвестиционный проект.

Контроль безопасности проектных решений. Контроль безопасности строительного производства. Учет результатов сюрвейера в параметрах договора страхования.

Раздел 3. Формирование страхового портфеля и динамика рисков инвестиционного проекта.

Тема 1. Структура генерального и комплексных договоров страхования.

Функциональная схема взаимодействия участников проекта. Основные структурные части страхования проекта.

Тема 2. Управление строительно-монтажными рисками с учетом динамики реализации инвестиционно-строительного проекта.

Регулирование параметров страхования инвестиционного проекта.

Раздел 4. Виды сделок с жилыми объектами, нежилыми помещениями, предприятиями как имущественными комплексами, земельными участками; особенности проведения этих сделок.

Тема 1. Сделки с объектами нежилой недвижимости.

Тема 2. Сделки с жилыми объектами.

Тема 3. Сделки с земельными участками.

Тема 4. Сделки с предприятиями как с имущественными комплексами.

Раздел 5. Страхование недвижимости: понятия и экономическая сущность, основные цели и задачи страхования. Договор страхования, методы формирования страховых тарифов, основные системы страхования недвижимости.

Тема 1. История развития страхования в России. Цели и задачи страхования недвижимости и его экономическое и социальное значение.

Основные положения Федерального закона РФ «Об организации страхового дела в Российской Федерации», статей Гражданского кодекса РФ в части страхования. Классификация имущественного страхования.

Тема 2. Виды договоров страхования недвижимости, методы формирования страховых тарифов, основные системы страхования недвижимости.

Договор страхования квартиры: состав договора, место, условия и сроки его заключения.

Договор страхования загородного индивидуального жилого дома: состав договора, место, условия и сроки его заключения.

Договор страхования незавершенного строительством строения: состав договора, место, условия и сроки его заключения.

4.3. Лекции и практические занятия

Таблица 4.

Содержание лекций, практических занятий и контрольных мероприятий

№ п/п	Название раздела	№ и название лекций, практических занятий	Формируемые компетенции	Вид контрольного мероприятия	Кол-во часов/ч
1	Раздел 1. Теория страхования объектов строительного производства				
	Тема 1.1. Основы страхования объектов строительства в инвестиционном процессе.	Лекция №1. Система страхового сопровождения строительного производства в инвестиционном процессе.	УК-2;УК-2.4; ПК _{ос} -1 ПК _{ос} -1.1; ПК _{ос} -1.2; ПК _{ос} -1.3; ПК _{ос} -2 ПК _{ос} -2.1; ПК _{ос} -2.2; ПК _{ос} -2.3	Вопросы к зачету	4
	Тема 1.2. Современное состояние строительного комплекса и его взаимодействие с системой страхования.	ПЗ № 1. Страхование строительно-монтажных работ (СМР)	УК-2;УК-2.4; ПК _{ос} -1 ПК _{ос} -1.1; ПК _{ос} -1.2; ПК _{ос} -1.3; ПК _{ос} -2 ПК _{ос} -2.1; ПК _{ос} -2.2; ПК _{ос} -2.3	Устный опрос	2/0,5
	Тема 1.3. Страхование в строительном бизнесе.	ПЗ № 2 Страхование гражданской ответственности при выполнении СМР. Коллективное страхование работников от несчастных случаев и болезней.	УК-2;УК-2.4; ПК _{ос} -1 ПК _{ос} -1.1; ПК _{ос} -1.2; ПК _{ос} -1.3; ПК _{ос} -2 ПК _{ос} -2.1; ПК _{ос} -2.2; ПК _{ос} -2.3	Устный опрос	2/0,5
2	Раздел 2. Организация и реализация страхового сопровождения комплексного инвестиционно-строительного проекта.				
	Тема 2.1. Основы взаимодействия страховых, проектных и строительных компаний в инвестиционном проекте.	Лекция №2. Организация взаимодействия страховых, проектных и строительных компаний в инвестиционном проекте Методика расчета тарифных ставок по рисковому видам страхования.	УК-2;УК-2.4; ПК _{ос} -1 ПК _{ос} -1.1; ПК _{ос} -1.2; ПК _{ос} -1.3; ПК _{ос} -2 ПК _{ос} -2.1; ПК _{ос} -2.2; ПК _{ос} -2.3	Вопросы к зачету	4
	Тема 2.2 Расчет тарифов при страховании	ПЗ № 3. Рассмотрение структуры тарифной ставки при страховании	УК-2;УК-2.4; ПК _{ос} -1 ПК _{ос} -1.1; ПК _{ос} -1.2; ПК _{ос} -1.3; ПК _{ос} -2	Устный опрос	2/0,5

№ п/п	Название раздела	№ и название лекций, практических занятий	Формируемые компетенции	Вид контрольного мероприятия	Кол-во часов/*
	инвестиционного проекта Тема 2.3. Оценка страховых рисков строительно-монтажных работ на стадии проектирования. Тема 2.4. Определение условий и параметров договора страхования объектов и сооружений, входящих в инвестиционный проект.	инвестиционного проекта. ПЗ № 4. Определение проектных рисков в сложных инженерных и природных условиях на конкретных примерах.	ПКос-2.1; ПКос-2.2; ПКос-2.3 УК-2;УК-2.4; ПКос-1 ПКос-1.1; ПКос-1.2; ПКос-1.3; ПКос-2 ПКос-2.1; ПКос-2.2; ПКос-2.3	Устный опрос	2/0,5
	Раздел 3. Формирование страхового портфеля и динамика рисков инвестиционного проекта				
3	Тема 3.1. Структура генерального и комплексных договоров страхования.	Лекция №3 <i>Функциональная схема взаимодействия участников проекта. Основные структурные части страхования проекта. Формирование страхового портфеля инвестиционного проекта.</i>	УК-2;УК-2.4; ПКос-1 ПКос-1.1; ПКос-1.2; ПКос-1.3; ПКос-2 ПКос-2.1; ПКос-2.2; ПКос-2.3	Вопросы к зачету	4
	Тема 3.2. Управление строительно-монтажными рисками с учетом динамики реализации инвестиционно-строительного проекта.	ПЗ № 5. Составление структуры генерального договоров страхования.	УК-2;УК-2.4; ПКос-1 ПКос-1.1; ПКос-1.2; ПКос-1.3; ПКос-2 ПКос-2.1; ПКос-2.2; ПКос-2.3	дискуссия	2/0,5
		ПЗ № 6. Составление структуры комплексного договора страхования.	УК-2;УК-2.4; ПКос-1 ПКос-1.1; ПКос-1.2; ПКос-1.3; ПКос-	дискуссия	2/0,5

№ п/п	Название раздела	№ и название лекций, практических занятий	Формируемые компетенции	Вид контрольного мероприятия	Кол-во часов/*
			2 ПКос-2.1; ПКос-2.2; ПКос-2.3		
4	Раздел 4. Виды сделок с жилыми объектами, нежилыми помещениями, предприятиями как имущественными комплексами, земельными участками; особенности проведения этих сделок				
	Тема 4.1. Сделки с объектами нежилой недвижимости.	<i>Лекция № 4. Основные признаки недвижимого имущества. Классификация недвижимого имущества.</i>	УК-2; УК-2.4; ПКос-1 ПКос-1.1; ПКос-1.2; ПКос-1.3; ПКос-2 ПКос-2.1; ПКос-2.2; ПКос-2.3	Вопросы к зачету	2
	Тема 4.2. Сделки с жилыми объектами.	<i>Классификация зданий и сооружений, как объектов недвижимости.</i>			
	Тема 4.3. Сделки с земельными участками.	ПЗ № 7. Технологии проведения сделок с нежилыми помещениями, предприятием, как имущественным комплексом, земельными участками и другими объектами недвижимости	УК-2; УК-2.4; ПКос-1 ПКос-1.1; ПКос-1.2; ПКос-1.3; ПКос-2 ПКос-2.1; ПКос-2.2; ПКос-2.3	Устный опрос	2/0,5
Тема 4.4. Сделки с предприятиями как с имущественным и комплексами.					
5	Раздел 5. Страхование недвижимости: понятия и экономическая сущность, основные цели и задачи страхования.				
	Тема 5.1. История развития страхования в России. Цели и задачи страхования недвижимости и его экономическое и социальное значение.	<i>Лекция № 5. Основные положения Федерального закона РФ «Об организации страхового дела в Российской Федерации», статей Гражданского кодекса РФ в части страхования. Структура договора страхования недвижимости</i>	УК-2; УК-2.4; ПКос-1 ПКос-1.1; ПКос-1.2; ПКос-1.3; ПКос-2 ПКос-2.1; ПКос-2.2; ПКос-2.3	Вопросы к зачету	2
	Тема 5.2. Виды договоров страхования недвижимости,	ПЗ № 8. Договор страхования квартиры: состав договора, место, условия и сроки его заключения. Договор			

№ п/п	Название раздела	№ и название лекций, практических занятий	Формируемые компетенции	Вид контрольного мероприятия	Кол-во часов/*
	методы формирования страховых тарифов основные системы страхования недвижимости.	страхования загородного индивидуального: жилого дома: состав договора, место, условия и сроки его заключения.	ПКос-2.1; ПКос-2.2; ПКос-2.3		

*в том числе на практическую подготовку

Таблица 5

Перечень вопросов для самостоятельного изучения дисциплины

№ п/п	№ раздела и темы	Перечень рассматриваемых вопросов для самостоятельного изучения
Раздел 1. Теория страхования объектов строительного производства		
1	<p>Тема 1.1. Основы страхования объектов строительства в инвестиционном процессе.</p> <p>Тема 1.2. Современное состояние строительного комплекса и его взаимодействие с системой страхования.</p> <p>Тема 1.3. Страхование в строительном бизнесе, документация.</p>	<p><i>Система страхования в градостроительстве, в сфере жилищно-коммунального хозяйства.</i></p> <p><i>Система страхования в сфере ЖКХ</i></p> <p><i>Система страхования в производственном строительстве</i></p> <p><i>Системы страхования в производстве строительных материалов.</i></p> <p><i>Виды страхования. Виды строительных рисков. Объекты страхования. Страхование экологических рисков. Страхование послепусковых гарантийных обязательств</i></p> <p>УК-2; УК-2.4; ПКос-1 ПКос-1.1; ПКос-1.2; ПКос-1.3; ПКос-2 ПКос-2.1; ПКос-2.2; ПКос-2.3</p>
Раздел 2. Организация и реализация страхового сопровождения комплексного инвестиционно-строительного проекта.		
2	Тема 2.1. Основы взаимодействия страховых, проектных и строительных компаний в инвестиционном проекте.	<p><i>Взаимосвязь нормативной базы страхования и технического регулирования в сфере безопасности. Зависимость условий страхования от проектных и строительных параметров сооружений объектов капитального строительства.</i></p> <p><i>Методика расчета тарифных ставок по рисковым видам страхования. Учет результатов сюрвейера в параметрах договоров страхования.</i></p> <p><i>Структура тарифной ставки при страховании инвестиционного проекта. Основные факторы рисков в</i></p>

	<p>Тема 2.2. Расчет тарифов при страховании инвестиционного проекта.</p> <p>Тема 2.3. Оценка страховых рисков строительно-монтажных работ на стадии проектирования.</p> <p>Тема 2.4. Определение условий и параметров договора страхования объектов и сооружений, входящих в инвестиционный проект.</p>	<p><i>инвестиционном процессе. Особенности проектных рисков в сложных инженерных и природных условиях. Контроль безопасности проектных решений. Контроль безопасности строительного производства. Учет результатов скорейера в параметрах договора страхования Структура тарифной ставки при страховании инвестиционного проекта.</i></p> <p>УК-2; УК-2.4; ПК_{ос}-1 ПК_{ос}-1.1; ПК_{ос}-1.2; ПК_{ос}-1.3; ПК_{ос}-2 ПК_{ос}-2.1; ПК_{ос}-2.2; ПК_{ос}-2.3</p>
<p>Раздел 3. Формирование страхового портфеля и динамика рисков инвестиционного проекта</p>		
<p>3</p>	<p>Тема 3.1. Структура генерального и комплексных договоров страхования.</p> <p>Тема 3.2. Управление строительно-монтажными рисками с учетом динамики реализации инвестиционно-строительного проекта поэтажному плану.</p>	<p><i>Структура страхового портфеля по стадиям инвестиционного проекта. Основные структурные части страхования проекта:</i></p> <p><i>А) Генеральный договор Дг страхования инвестиционного проекта;</i></p> <p><i>Б) Комплексный договор страхования Дк по основным объектам и видам работ генерального договора.</i></p> <p><i>В) Локальные договоры Длк страхования по отдельным сооружениям, которые входят в каждый комплексный инвестиционный договор. Регулирование параметров страхования инвестиционного проекта Рассмотрение строительно-монтажных рисков с учетом динамики реализации инвестиционно-строительного проекта.</i></p> <p>УК-2; УК-2.4; ПК_{ос}-1 ПК_{ос}-1.1; ПК_{ос}-1.2; ПК_{ос}-1.3; ПК_{ос}-2 ПК_{ос}-2.1; ПК_{ос}-2.2; ПК_{ос}-2.3</p>
<p>Раздел 4. Виды сделок с жилыми объектами, нежилыми помещениями, предприятиями как имущественными комплексами, земельными участками; особенности проведения этих сделок</p>		

4	Тема 4.1. Сделки с объектами нежилой недвижимости.	<p><i>Технологии проведения сделок, как с объектами в жилищной сфере, так и в других сегментах рынка недвижимости, в том числе: с нежилыми помещениями, предприятиями как имущественные комплексы, земельными участками и другими объектами недвижимости.</i></p> <p>УК-2; УК-2.4; ПК_{ос}-1 ПК_{ос}-1.1; ПК_{ос}-1.2; ПК_{ос}-1.3; ПК_{ос}-2 ПК_{ос}-2.1; ПК_{ос}-2.2; ПК_{ос}-2.3</p>
	Тема 4.2. Сделки с жилыми объектами.	
	Тема 4.3. Сделки с земельными участками.	
	Тема 4.4. Сделки с предприятиями как с имущественными комплексами.	
Раздел 5. Страхование недвижимости: понятия и экономическая сущность, основные цели и задачи страхования		
5	<p>Тема 5.1. История развития страхования в России. Цели и задачи страхования недвижимости и его экономическое и социальное значение.</p> <p>Тема 5.2. Виды договоров страхования недвижимости, методы формирования страховых тарифов, основные системы страхования недвижимости.</p>	<p><i>Цели и задачи страхования недвижимости и его экономическое и социальное значение Основные положения Федерального закона РФ «Об организации страхового дела в Российской Федерации», статей Гражданского кодекса РФ в части страхования. Классификация имущественного страхования.</i></p> <p><i>Структура договора страхования недвижимости Структура договора страхования предприятия, как имущественного комплекса. Договор страхования квартиры.</i></p> <p><i>Структура договора страхования объекта незавершенного строительства.</i></p> <p>УК-2; УК-2.4; ПК_{ос}-1 ПК_{ос}-1.1; ПК_{ос}-1.2; ПК_{ос}-1.3; ПК_{ос}-2 ПК_{ос}-2.1; ПК_{ос}-2.2; ПК_{ос}-2.3</p>

5. Образовательные технологии.

Таблица 6

Применение активных и интерактивных образовательных технологий

№ п/п	Тема и форма занятия	Наименование используемых активных и интерактивных образовательных технологий
3	Тема. 3.1. Структура генерального договора страхования.	ПЗ Групповое обсуждение, дискуссия
4	Тема 5.2. Виды договоров страхования недвижимости, методы	ПЗ Групповое обсуждение, дискуссия

№ п/п	Тема и форма занятия	Наименование используемых активных и интерактивных образовательных технологий
	формирования страховых тарифов, основные системы страхования недвижимости.	

6. Текущий контроль успеваемости и промежуточная аттестация по итогам освоения дисциплины

6.1. Типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений и навыков и (или) опыта деятельности.

6.1.2. ПЕРЕЧЕНЬ ВОПРОСОВ К ЭКЗАМЕНУ ПО ДИСЦИПЛИНЕ

«Страхование в инвестиционно-строительном процессе и сделках с недвижимостью»

1. Термины и определения, принятые в технической инвентаризации.
2. Основные фонды по формам собственности. Структура инвестиций.
4. Система страхового сопровождения строительного производства в инвестиционном процессе.
5. Система страхования в градостроительстве, в сфере жилищно-коммунального хозяйства.
6. Система страхования в производственном строительстве.
7. Система страхования в производстве строительных материалов.
8. Виды страхования.
9. Виды строительных рисков.
10. Объекты и субъекты страхования.
11. Взаимосвязь нормативной базы страхования и технического регулирования в сфере безопасности.
12. Организация взаимодействия страховых, проектных и строительных компаний в инвестиционном проекте.
13. Методика расчета тарифных ставок по рисковому виду страхования.
14. Структура тарифной ставки при страховании инвестиционного проекта.
15. Основные факторы риска строительно-монтажных работ на стадии проектирования.
16. Особенности проектных рисков в сложных инженерных и природных условиях.
17. Контроль безопасности проектных решений.
18. Контроль безопасности строительного производства.
19. Учет результатов сюрвейера в параметрах договора страхования.
20. Определение условий и параметров договора страхования объектов и сооружений, входящих в инвестиционный проект.
21. Функциональная схема взаимодействия участников проекта.
22. Основные структурные части договора страхования проекта.
23. Структура генерального договора страхования.

24. Структура комплексного договора страхования.
25. Виды локальных договоров страхования по отдельным сооружениям, входящим в каждый комплексный инвестиционный договор.
26. Регулирование параметров страхования инвестиционного проекта.
27. Зависимость условий страхования от проектных и строительных параметров сооружений объектов капитального строительства.
28. Формирование страхового портфеля инвестиционного проекта.
29. динамика рисков инвестиционного проекта. Понятие и виды недвижимого имущества.
30. Основные признаки недвижимого имущества. Классификация недвижимого имущества.
31. Классификация зданий и сооружений, как объектов недвижимости.
32. Виды сделок с недвижимым имуществом и их правовые особенности.
33. Существенные условия сделок с недвижимым имуществом.
34. Форма сделок с недвижимым имуществом и последствия её несоблюдения.
35. Сделки с объектами нежилой недвижимости.
36. Сделки с жилыми объектами.
37. Сделки с земельными участками.
38. Сделки с предприятиями, как с имущественными комплексами.
39. Технологии проведения сделок с нежилыми помещениями.
40. Технологии проведения сделок с предприятием, как имущественным комплексом.
41. Технологии проведения сделок с земельными участками.
42. Понятие, субъектный состав и существенные условия договора купли-продажи недвижимого имущества.
43. Особенности ответственности сторон по договору купли-продажи недвижимости.
44. Правовой режим земельного участка при продаже недвижимости и правовой режим недвижимости при продаже земельного участка.
45. Понятие предприятия и понятие договора купли-продажи предприятия.
46. Заключение и форма договора купли-продажи предприятия.
47. Особенности сделок с жилыми помещениями. Форма сделок.
48. Понятие и юридическая характеристика договора купли-продажи жилого помещения. Предмет договора. Форма договора.
49. История развития страхования в России. Цели и задачи страхования. Недвижимости и его экономическое и социальное значение.
50. Основные положения Федерального закона РФ «Об организации страхового дела в Российской Федерации».
51. Основные положения статей Гражданского кодекса РФ в части страхования.
52. Классификация имущественного страхования.
53. Виды договоров страхования недвижимости.
54. Методы формирования страховых тарифов.
55. Основные системы страхования недвижимости.
56. Договор страхования квартиры: состав договора, место, условия и сроки его заключения.
57. Договор страхования загородного индивидуального жилого дома: состав

договора, место, условия и сроки его заключения.

58. Договор страхования незавершенного строительством строения: : состав договора, место, условия и сроки его заключения.

59. Структура договора страхования предприятия, как имущественного комплекса.

60. Структура договора страхования объекта незавершенного строительства.

61. Страхование ответственности управляющих, эксплуатационных и подрядных организаций в строительстве и жилищной сфере.

62. Страхование объектов общего имущества в многоквартирном доме.

6.1.2. Вопросы дискуссии

Вопросы дискуссии по Разделу 3.

«Структура генерального договора страхования».

1. Для каких стадий инвестиционного проекта разрабатывается страховое сопровождение и на какие сроки.
2. Определены функции каждой организации–исполнителя в календарном плане строительства и системе страхования.
3. Определение и анализ изменения системного риска и экономических показателей каждой организации системы в зависимости от специфики ее деятельности.
4. Отработка взаимодействия в системе «страховая компания-подрядные организации с учетом внешней среды (техногенных, природных, экономических факторов).
5. Определение структуры строительно-монтажных рисков по всей совокупности отдельных сооружений, объектов и комплекса в целом.
6. Мониторинг и трансформирование условий договора страхования синхронно динамики развития инвестиционного проекта.
7. Разработка структурной схемы генерального договора страхования инвестиционного проекта в режиме системного взаимодействия страховой компании с подрядными организациями.

Вопросы к дискуссии по Разделу 5.

«Виды договоров страхования недвижимости, методы формирования страховых тарифов, основные системы страхования недвижимости».

1. Разработка структурной схемы договора страхования квартиры.
2. Разработка структурной схемы договора страхования загородного дома.

6.1.3. РАСЧЕТНО – ГРАФИЧЕСКАЯ РАБОТА.

РГР состоит из расчетно-пояснительной записки объемом около 25...30 страниц бумаги формата А4 с необходимыми схемами, графиками, таблицами, расчётами.

Расчётно-пояснительная записка содержит:

Введение.

1. Исходные данные для страхования:
 - 1.1. Описание объекта.
 - 1.2. Данные о составе и структуре собственности.

- 1.3. Назначение здания и категория недвижимости,
- 1.4. Выявление основных дефектов и нарушений.
- 1.5. Виды строительных рисков, подлежащих страхованию.
- 1.6. Обработка данных, полученных в результате технического обследования.
- 1.7. Структура полиса.

Заключение.

Список использованной литературы.

6.1.3. ПРИМЕРНАЯ ТЕМАТИКА РАСЧЕТНО-ГРАФИЧЕСКОЙ РАБОТЫ.

1. Разработка структуры полиса страхования в сфере жилищных услуг.
2. Разработка структуры полиса страхования строительно-монтажных работ (СМР).
3. Разработка структуры полиса страхования гражданской ответственности при выполнении СМР.
4. Разработка структуры полиса страхования профессиональной ответственности строителей.
5. Разработка структуры полиса страхования послепусковых гарантийных обязательств.
6. Разработка структуры полиса страхования экологических рисков.
7. Разработка структуры полиса коллективного страхования работников от несчастных случаев и болезней.
8. Разработка структуры полиса страхования объектов общего имущества в многоквартирном доме
9. Разработка структуры полиса страхования жилых помещений

6.2. Описание показателей и критериев контроля успеваемости, описание шкал оценивания.

Для оценки знаний, умений, навыков и формирования компетенции по дисциплине ««Страхование в инвестиционно-строительном процессе и сделках с недвижимостью»» применяется традиционная система контроля и оценки успеваемости студентов – *экзамен*.

При использовании традиционной системы контроля и оценки успеваемости студентов используются следующие критерии выставления «зачёт» или «незачёт».

Критерии оценивания результатов обучения

Таблица 8

Оценка успеваемости	Критерии оценивания
Высокий	Заслуживает студент, освоивший знания, умения, компетенции и теоретический материал без пробелов на высоком качественном уровне; практические навыки профессионального применения освоенных знаний сформированы.
Средний уровень	Заслуживает студент, практически полностью освоивший знания, умения, компетенции и

	теоретический материал, в основном сформировал практические навыки.
Пороговый	Заслуживает студент, частично с пробелами освоивший знания, умения, компетенции и теоретический материал, некоторые практические навыки не сформированы.
Минимальный (незачёт)	Заслуживает студент, не освоивший знания, умения, компетенции и теоретический материал, практические навыки не сформированы.

7. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины.

7.1 Основная литература.

1. Большеротова, Людмила Васильевна. Управление недвижимостью. Часть 2: учебное пособие / Л. В. Большеротова, Е. В. Андреев; Российский государственный аграрный университет - МСХА имени К. А. Тимирязева (Москва). — Электрон. текстовые дан. — Москва: РГАУ-МСХА им. К. А. Тимирязева, 2018. — 142 с. — Коллекция: Учебная и учебно-методическая литература. Режим доступа: <http://elib.timacad.ru/dl/local/umo126.pdf>. - Загл. с титул. экрана. - <https://doi.org/10.34677/10.34677/2018.126>. — <URL:<http://elib.timacad.ru/dl/local/umo126.pdf>>. — <URL:<https://doi.org/10.34677/10.34677/2018.126>>.
2. Большеротова, Людмила Васильевна. Управление недвижимостью: учебное пособие / Л. В. Большеротова, В. Я. Жарницкий, Е. В. Андреев; Российский государственный аграрный университет - МСХА имени К. А. Тимирязева (Москва). — Электрон. текстовые дан. — Москва: Росинформагротех, 2016. — 145 с.: цв.ил. — Коллекция: Учебная и учебно-методическая литература. — Режим доступа: <http://elib.timacad.ru/dl/local/159.pdf>. - Загл. с титул. экрана. - Электрон. версия печ. публикации. — <URL:<http://elib.timacad.ru/dl/local/159.pdf>>.
3. Балдин, К. В. Управление рисками в инновационно-инвестиционной деятельности предприятия: учебное пособие / К. В. Балдин. — Москва: Дашков и К, 2021. — 418 с. — ISBN 978-5-394-04018-4. — Текст: электронный // Лань: электронно-библиотечная система. — URL: <https://e.lanbook.com/book/229964>

7.2 Дополнительная литература.

1. Правовое регулирование недвижимости: учебное пособие / В. А. Шанюкевич, В. А. Бендюк, В. М. Завгородний, И. В. Шапокевич. Минск: БНТУ, 2016. — 148 с. — ISBN 978-985-550-769-8. — Текст: электронный // Лань: электронно-библиотечная система. — URL: <https://e.lanbook.com/book/248336>
2. Теория и практика инвестиционно-строительной деятельности: учебное пособие / составитель Е. В. Зайцева. — пос. Караваяво: КГСХА, 2018. — 53 с. — Текст: электронный // Лань: электронно-библиотечная система. — URL: <https://e.lanbook.com/book/133674>

3. Иус, Мария Сергеевна. Менеджмент и маркетинг. Ч. 1: учебное пособие / М. С. Иус, Д. В. Иус; Российский государственный аграрный университет - МСХА имени К. А. Тимирязева (Москва). — Электрон. текстовые дан. — Москва: РГАУ-МСХА им. К. А. Тимирязева, 2018. — 165 с. — Коллекция: Учебная и учебно-методическая литература. — Режим доступа: <http://elib.timacad.ru/dl/local/umo198.pdf>. - Загл. с титул. экрана. - <https://doi.org/10.34677/2018.198>. <URL:<http://elib.timacad.ru/dl/local/umo198.pdf>>.
4. Синельникова, Ольга Викторовна. Страхование: методические рекомендации / О. В. Синельникова, Н. Г. Гаврилова; Российский государственный аграрный университет - МСХА имени К. А. Тимирязева (Москва). — Электрон. текстовые дан. — Москва: РГАУ-МСХА им. К. А. Тимирязева, 2014. — 46 с.: табл. — Коллекция: Учебная и учебно-методическая литература. — Режим доступа: <http://elib.timacad.ru/dl/local/189.pdf>. - Загл. с титул. экрана. - Электрон. версия печ. публикации. — <URL:<http://elib.timacad.ru/dl/local/189.pdf>>.
5. Шелемех, Надежда Николаевна. Организация и методика проведения налоговых проверок: учебное пособие / И. И. Шелемех, В. В. Мизюрёва; Российский государственный аграрный университет - МСХА имени К. А. Тимирязева (Москва). — Электрон. текстовые дан. — Москва: РГАУ-МСХА им. К. А. Тимирязева, 2021. — 163 с.: цв.ил., табл. — Коллекция: Учебная и учебно-методическая литература. — Режим доступа: <http://elib.timacad.ru/dl/local/s20211709-1.pdf>. - Загл. с титул. экрана. - Электрон. версия печ. публикации. — <URL:<http://elib.timacad.ru/dl/local/s20211709-1.pdf>>.

7.3. Нормативная литература.

1. Конституция РФ. constitution.kremlin.ru;
2. Гражданского кодекса РФ. www.consultant.ru.
3. Жилищный кодекс РФ. www.consultant.ru.
4. Земельный кодекс РФ. www.consultant.ru.
5. Федеральный закона РФ «Об организации страхового дела в Российской Федерации». www.consultant.ru.
6. СП 22.13330.2011. Основания сооружений/ НИИОСП им. Н.М. Герсевича. – М.:2011.
7. Постановление правительства РФ № 87 от 16.02.2008г.(ред. от 23.01.2016) «О составе разделов проектной документации и требования к их содержанию».
8. СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях».
9. СНиП 23-01-99*. Строительная климатология /НИИОСП им. Н.М. Герсевича. – М.: 2011.
10. СП 51.13330.2011 «Защита шума».

8. Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», необходимых для освоения дисциплины (модуля)

1. Электронно-библиотечная система РГАУ-МСХА имени К. А. Тимирязева (<http://elib.timacad.ru>) (открытый доступ).
2. Электронный каталог Центральной научной библиотеки имени Н.И. Железнова (<http://library.timacad.ru/elektronnyu-katalog>) (открытый доступ).

9. Перечень программного обеспечения и информационных справочных систем (при необходимости)

- 1.Операционная система Windows.
- 2.Прикладные программы Microsoft Office.
- 3.Электронный фонд правовой и нормативной-технической документации Кодекс-Техэксперт (<http://docs.cntd.ru>) (открытый доступ).

Таблица 9

Требования к программному обеспечению учебного процесса

№ п/п	Наименование раздела учебной дисциплины	Наименование программы	Тип программы	Автор	Год разработки
1	Хранение и выдача нормативно-правовой информации в области страхования и технического регулирования в сфере безопасности в процессе реализации инвестиционно-строительного проекта	«Консультант Плюс»	Информационно-правовая	ОАО «Консультант Плюс»	2017

10. Описание материально-технической базы, необходимой для осуществления образовательного процесса по дисциплине

Таблица 10

Сведения об обеспеченности специализированными аудиториями, кабинетами, лабораториями

Наименование специальных помещений и помещений для самостоятельной работы (№ учебного корпуса, № аудитории)	Оснащенность специальных помещений и помещений для самостоятельной работы
1	2
Кабинет кафедры: корпус 29; аудитория № 310;	Компьютер Инв. № 21013400000763 Возможность групповых и индивидуальных консультаций с

<p>Библиотека, читальный зал: корпус 29, 1-ый этаж, читальный зал, библиотека имени Н.И. Железнова, Лиственничная аллея, д. 2к1. Общежитие корпус 10, класс самоподготовки комната 206</p>	<p>использованием компьютерной техники, текущего контроля и промежуточной аттестации</p>
--	--

11. Методические рекомендации студентам по освоению дисциплины.

Учебная дисциплина «Страхование в инвестиционно-строительном процессе и сделках с недвижимостью» формирует у студентов теоретические и практические знания в сфере управления рисками и процесса страхования в строительстве и сделках с недвижимостью. Эту мысль преподаватель многократно высказывает на всех видах занятий. Исходя из этого, студенты мотивируют свое отношение к этой учебной дисциплине.

Методические рекомендации студентам сводятся к следующему:

- необходимо проявлять постоянный интерес к законодательной деятельности в сфере страхования объектов строительного производства;
- изучать современное состояние строительного комплекса и его взаимодействие с системой страхования;
- изучать вопросы страхования в строительном бизнесе;
- изучать методологию оценки экономических рисков;
- больше внимания уделять оценке и управлению рисками в строительстве.

1. Методические указания к лекциям.

Лекционный курс читается в виде 5-ти разделов в течение одного семестра в объеме 16 учебных часов по следующим тематикам:

Раздел 1. Теория страхования объектов строительного производства.

Раздел 2. Организация и реализация страхового сопровождения комплексного инвестиционно-строительного проекта.

Раздел 3. Формирование страхового портфеля и динамика рисков инвестиционного проекта.

Раздел 4. Виды сделок с жилыми объектами, нежилыми помещениями, предприятиями как имущественными комплексами, земельными участками; особенности проведения этих сделок.

Раздел 5. Страхование недвижимости: понятия и экономическая сущность, основные цели и задачи страхования. Договор страхования, методы формирования страховых тарифов основные системы страхования недвижимости

В результате изучения данной дисциплины студент должен получить комплекс знаний по следующим направлениям:

- страхование рисков нового объекта на всех этапах жизненного цикла, включая этапы: исследований и проектирования объекта, строительства, испытаний и приемки, эксплуатации и технического обслуживания в после гарантийный период;
- организационно-методическое обоснование страхования в строительстве;

- функционирование реальной системы страхования инвестиционного проекта, основанного на взаимодействии строительных организаций и страховых компаний, на взаимосвязи оценок риска, безопасности и ущерба на всех стадиях, проектирования, строительного производства и мониторинга для постоянного контроля и эффективного управления рисками крупного объекта в течение его жизненного цикла;

- получение навыков составления договоров по сделкам с недвижимостью, а также договоров страхования недвижимого имущества;

- иметь представления об основных площадках, на которых осуществляются сделки с недвижимостью (агентства недвижимости, риэлтерские организации, фондовые рынки и др.) и об их участниках;

2. Методические указания к практическим занятиям.

Практические занятия следуют, как правило, сразу за лекционными занятиями. На практическом занятии обсуждаются принципиальные положения страхового сопровождения в инвестиционно-строительном процессе и сделках с недвижимостью. Задания студентам на практическое занятие выдаются преподавателем заранее. Ответы студентов на практическом занятии оцениваются преподавателем традиционным порядком. Считается желательным использование студентами на практических занятиях собственных ноутбуков с модемами для выхода при необходимости в Интернет. Это особенно необходимо при обсуждении поправок и дополнений в те или иные законодательные акты.

Содержание практических занятий и объем часов по семестрам (6 семестр) указаны в рабочей программе.

Основная цель состоит в формировании необходимых профессиональных знаний и умений у будущих специалистов в сфере страхования в инвестиционно-строительном процессе и сделках с недвижимостью.

В результате проведения практических занятий студент должен овладеть практическими навыками по следующим направлениям:

- разработка программы управления рисками в инвестиционно-строительном процессе;

- организация предстраховой экспертизы строительного объекта, включающей все обязательные требования к проектной документации, которая обеспечит безопасность каждому сооружению в течение установленного срока их службы на всех последующих стадиях: строительного производства, реконструкции, капитального ремонта и эксплуатации;

- разработка полисов страхования в строительстве и производстве строительно-монтажных работ;

- разработка полисов страхования объектов недвижимости.

Кроме того, часть материала выносится на самостоятельное изучение студентами. Для успешного освоения дисциплины студентам рекомендуется придерживаться графика изучения теоретической части дисциплины и выполнения самостоятельной работы в соответствии с Методическими указаниями по выполнению самостоятельной работы студентами по дисциплине.

Виды и формы отработки пропущенных занятий

Студент, пропустивший занятия, обязан ознакомиться с теоретическим материалом по теме пропущенного занятия; предварительно выполнив пропущенный материал, прийти на консультацию к преподавателю для проверки правильности выполненного материала.

12. Методические рекомендации преподавателям по организации обучения по дисциплине «Страхование в инвестиционно-строительном процессе и сделках с недвижимостью».

1. Лекции.

Используются следующие методы, средства и формы обучения:

1. **Методы обучения.** В процессе чтения лекции необходимо привлекать студентов активно принимать участие в усвоении и понимании материала, задавая вопросы и комментируя ответы студентов.

а) по характеру познавательной деятельности:

- репродуктивный,
- проблемный.

б) по источнику знаний:

- словесный,
- наглядный (схемы, рисунки, модели, презентации).

Контроль усвоения осуществляется путём проведения зачёта.

2. Практические занятия.

Практические занятия должны помочь студентам усвоить подходы и методы формирования структуры и тарифных ставок договоров страхования в инвестиционно-строительном процессе и сделках с недвижимостью путем рассмотрения и обсуждения реальных примеров.

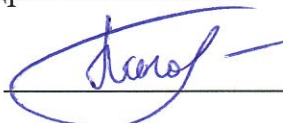
Преподаватель распределяет вопросы практического занятия между студентами для более глубокого рассмотрения и подготовки кратких сообщений по конкретным вопросам. Приветствуется дискуссия. При этом преподаватель исходит из того, что источником знаний по конкретным проблемам лекционного курса является не только он, но и вся образовательная среда, включающая различные информационные источники, в том числе и сеть Интернет. Роль преподавателя – модератор, организатор изучения конкретной учебной дисциплины. Формы проведения практического занятия весьма разнообразны. Одна из важнейших при этом задач – вызвать научный и практический интерес к обсуждаемому вопросу и научить студента мыслить.

Программу разработали:

Большеротова Л.В. к.т.н., доцент кафедры СХСиЭОН



Богомоллов С.А., к.т.н., старший преподаватель кафедры СХСиЭОН



РЕЦЕНЗИЯ
**на рабочую программу дисциплины «Страхование в инвестиционно-
строительном процессе и сделках с недвижимостью»**
ОПОП ВО по направлению 08.03.01 Строительство, направленность
Цифровые технологии экспертизы объектов строительства и управление
недвижимостью
(квалификация выпускника - бакалавр)

Мареевой Ольгой Викторовной, и.о. заведующего кафедрой инженерных конструкций РГАУ-МСХА имени К.А. Тимирязева, к.т.н., доцент (далее по тексту рецензент), проведена рецензия рабочей программы дисциплины «Страхование в инвестиционно-строительном процессе и сделках с недвижимостью» ОПОП ВО по направлению 08.03.01 Строительство, направленностям «Гидротехническое строительство», «Промышленное и гражданское строительство», «Цифровые технологии объектов строительства и управление недвижимостью» (академический бакалавриат) разработанной в ФГБОУ ВО Российский государственный аграрный университет МСХА имени К.А. Тимирязева, на кафедре Сельскохозяйственного строительства и экспертизы объектов недвижимости (разработчики – Большеротова Л.В., доцент, к.т.н.; Богомолов С.А., к.т.н.).

Рассмотрев представленные на рецензию материалы, рецензент пришёл к следующим выводам:

1. Предъявленная рабочая программа дисциплины «Страхование в инвестиционно-строительном процессе и сделках с недвижимостью» (далее по тексту Программа) соответствует требованиям ФГОС ВО по направлению 08.03.01 Строительство. Программа содержит все основные разделы, соответствует требованиям к нормативно-методическим документам.
2. Представленная в Программе *актуальность* учебной дисциплины в рамках реализации ОПОП ВО не подлежит сомнению – дисциплина относится к вариативной части и является дисциплиной по выбору учебного цикла – Б1.В.
3. Представленные в Программе *цели* дисциплины соответствуют требованиям ФГОС ВО направления 08.03.01 Строительство.
4. В соответствии с Программой за дисциплиной «Страхование в инвестиционно-строительном процессе и сделках с недвижимостью» закреплены 2 профессиональная и 1 общекультурная компетенции. Дисциплина «Страхование в инвестиционно-строительном процессе и сделках с недвижимостью» и представленная Программа способна реализовать их в объявленных требованиях.
5. *Результаты обучения*, представленные в Программе в категориях знать, уметь, владеть соответствуют специфике и содержанию дисциплины и демонстрируют возможность получения заявленных результатов.
6. Общая трудоёмкость дисциплины «Страхование в инвестиционно-строительном процессе и сделках с недвижимостью» составляет 3 зачётных единицы (108 часов), в том числе 4 часа на практическую подготовку.
7. Информация о взаимосвязи изучаемых дисциплин и вопросам исключения дублирования в содержании дисциплин соответствует действительности. Дисциплина «Страхование в инвестиционно-строительном процессе и сделках с недвижимостью» взаимосвязана с другими дисциплинами ОПОП ВО и Учебного плана по направлению 08.03.01 Строительство и возможность дублирования в содержании отсутствует. Поскольку дисциплина не предусматривает наличие специальных требований к входным знаниям, умениям и компетенциям студента, хотя может являться предшествующей для специальных, в том числе профессиональных дисциплин, использующих знания в области экспертизы и управления в профессиональной деятельности бакалавра по данному направлению подготовки.

8. Представленная Программа предполагает использование современных образовательных технологий, используемые при реализации различных видов учебной работы. Формы образовательных технологий соответствуют специфике дисциплины.

9. Программа дисциплины «Страхование в инвестиционно-строительном процессе и сделках с недвижимостью» предполагает часть занятий в интерактивной форме.

10. Виды, содержание и трудоёмкость самостоятельной работы студентов, представленные в Программе, соответствуют требованиям к подготовке выпускников, содержащимся во ФГОС ВО направления 08.03.01 Строительство.

11. Представленные и описанные в Программе формы *текущей* оценки знаний (опрос, как в форме обсуждения отдельных вопросов, так и участие в дискуссиях) соответствуют специфике дисциплины и требованиям к выпускникам.

Форма промежуточного контроля знаний студентов, предусмотренная Программой, осуществляется в форме экзамена, что соответствует статусу дисциплины, как дисциплины вариативной части учебного цикла - Б1.В.ДВ ФГОС ВО направления 08.03.01 Строительство.

12. Формы оценки знаний, представленные в Программе, соответствуют специфике дисциплины и требованиям к выпускникам.

Учебно-методическое обеспечение дисциплины представлено: основной литературой – 3-мя источниками, дополнительной литературой – 5 наименованиями, что соответствует требованиям ФГОС ВО направления 08.03.01 Строительство.

13. Материально-техническое обеспечение дисциплины соответствует специфике дисциплины «Страхование в инвестиционно-строительном процессе и сделках с недвижимостью» и обеспечивает использование современных образовательных, в том числе интерактивных методов обучения.

14. Методические рекомендации студентам и методические рекомендации преподавателям по организации обучения по дисциплине дают представление о специфике обучения по дисциплине «Страхование в инвестиционно-строительном процессе и сделках с недвижимостью».

ОБЩИЕ ВЫВОДЫ

На основании проведённой рецензии можно сделать заключение, что характер, структура и содержание рабочей программы дисциплины «Страхование в инвестиционно-строительном процессе и сделках с недвижимостью» ОПОП ВО по направлению 08.03.01 Строительство, направленностям «Гидротехническое строительство», «Промышленное и гражданское строительство», «Цифровые технологии объектов строительства и управление недвижимостью» (квалификация выпускника - бакалавр), разработанная Большеротовой Л.В., к.т.н., доцентом кафедры сельскохозяйственного строительства и экспертизы объектов недвижимости, Богомоловым С.А., к.т.н., старшим преподавателем кафедры сельскохозяйственного строительства и экспертизы объектов недвижимости соответствует требованиям ФГОС ВО, современным требованиям экономики, рынка труда и позволит при её реализации успешно обеспечить формирование заявленных компетенций.

Рецензент:

Мареева Ольга Викторовна,
И.о. заведующего кафедрой инженерных конструкций
РГАУ - МСХА имени К.А. Тимирязева,
кандидат технических наук, доцент



«3» августа 2022 г.