

Документ подписан простой электронной подписью

Информация о владельце:

ФИО: Бенин Д.М. Александрович

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

строительства имени А.Н. Костякова

Дата подписания: 03.03.2025 10:31:04

Уникальный прообразный ключ:

dcb6dc8315334aed86f2a7c3a0ce2cf217be1e29



МИНИСТЕРСТВО СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ 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 института мелиорации,
водного хозяйства и строительства
имени А.Н. Костякова

Д.М. Бенин

2025 г.

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ
Б1.В.ДВ.02.01 «Страхование в инвестиционно-строительном процессе и сделках с
недвижимостью»

для подготовки бакалавров
ФГОС ВО

Направление: 08.03.01 Строительство

Направленность: Гидротехническое строительство

Курс: 4

Семестр: 7

Форма обучения: очная

Год начала подготовки: 2025

Москва 2025

Разработчик:

Большеротова Л.В., к.т.н., доцент



«25» августа 2025 г.

Рецензент:

Али М.С.

и.о. заведующего кафедрой сельскохозяйственного водоснабжения, водоотведения, насосов и насосных станций ФГБОУ ВО «Российский государственный аграрный университет – МСХА имени К.А. Тимирязева», к.т.н., доцент



«25» августа 2025 г.

Программа составлена в соответствии с требованиями ФГОС ВО по направлению подготовки 08.04.01 Строительство и учебного плана по данному направлению.

Программа обсуждена на заседании кафедры сельскохозяйственного строительства и экспертизы объектов недвижимости протокол № 1 от «25» августа 2025 г.

И.о. зав. кафедрой сельскохозяйственного строительства и экспертизы объектов недвижимости

Ткачев А.А., к.т.н., доцент



«25» августа 2025 г.

Согласовано:

Председатель учебно-методической комиссии Института мелиорации водного хозяйства и строительства имени А.Н. Костякова

Щедрина Е.В., к.п.н., доцент

протокол № 7 от «25» августа 2025 г.



«25» августа 2025 г.

И.о. заведующего выпускающей кафедрой сельскохозяйственного строительства и экспертизы объектов недвижимости

Ткачев А.А., к.т.н., доцент



«25» августа 2025 г.

Заведующий отделом комплектования ЦНБ



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
Цифровые технологии экспертизы 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 2.01 направление 08.03.01 Строительство, направленность Цифровые технологии экспертизы 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: 72 часов /4 часа (4 зач.ед)

Промежуточный контроль: 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, направленность Цифровые технологии экспертизы 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 Цифровые технологии экспертизы объектов строительства и управление недвижимостью, Промышленное и гражданское строительство, Гидротехническое строительство, 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 4 зачётных единицы (72 часа), их распределение по видам работ в семестре представлено в таблице 2.

Таблица 1

| № п/п | Код компетенции | Содержание компетенции (или её части) | Код и содержание индикатора достижения компетенции (или её части) | В результате изучения учебной дисциплины обучающиеся должны: | | |
|-------|-----------------|--|---|--|--|--|
| | | | | 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 систематизация 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 требования к зданиям и сооружениям | Систематизировать и обновлять перечень нормативно-технических документов, устанавливающих требования к зданиям и сооружениям | Перечнем нормативно-технических документов, устанавливающих 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. | методы выбора и систематизации 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 |
| | | ПКос-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 | методами выбора исходной информации для проектирования здания и сооружения |
| | | ПКос-2.3 Выполнение обследования (испытания) строительной конструкции здания и сооружения | Порядок выполнения обследования (испытания) строительной конструкции здания и сооружения | Выполнять обследование (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 | 34,4/4 | 34,4/4 |
| <i>в том числе:</i> | | |
| лекции (Л) | 16 | 16 |
| практические занятия (ПЗ) | 16/4 | 16/4 |
| контактная работа на промежуточном контроле (КРА) | 0.4 | 0.4 |
| консультация перед экзаменом | 2 | 2 |
| 2. Самостоятельная работа (СРС) | 37.6 | 37.6 |
| РГР (подготовка) | 10 | 10 |
| 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.) | 0.6 | 0.6 |
| Подготовка к экзамену (контроль) | 27 | 27 |
| Вид промежуточного контроля: | экзамен | |

4.2. Содержание дисциплины

Тематический план учебной дисциплины

Таблица 3

| Наименование разделов и тем дисциплин | Всего | Аудиторная работа | | | СРС |
|---|-------|-------------------|----|------------------|-----|
| | | Л | ПЗ | ПКР ₁ | |
| Раздел 1. Теория страхования объектов строительного производства. | 10 | 3 | 3 | - | 4 |
| Раздел 2. Организация и реализация страхового сопровождения | 12 | 4 | 4 | - | 4 |

¹ ПКР – прочая контактная работа (курсовая работа (проект) (КР/КП) (консультация, защита); консультации перед экзаменом; контактная работа на промежуточном контроле (КРА))

| Наименование разделов и тем дисциплин | Всего | Аудиторная работа | | | СРС |
|--|-----------|-------------------|-------------|------------------|-------------|
| | | Л | ПЗ | ПКР ₁ | |
| комплексного инвестиционно-строительного проекта. | | | | | |
| Раздел 3. Формирование страхового портфеля и динамика рисков инвестиционного проекта | 10 | 3 | 3 | - | 4 |
| Раздел 4. Виды сделок с жилыми объектами, нежилыми помещениями, предприятиями как имущественными комплексами, земельными участками; особенности проведения этих сделок | 8 | 2 | 2 | - | 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 | 4 | 4 | - | 4 |
| Итого: | 42 | | | | |
| <i>контактная работа на промежуточном контроле (КРА)</i> | 0.4 | - | - | 0.4 | - |
| <i>РГР (подготовка)</i> | 10 | - | - | - | 10 |
| <i>консультации перед экзаменом</i> | 2 | - | - | 2 | - |
| Подготовка к экзамену (контроль) | 27 | | | | 27 |
| Всего за 7-ой семестр | 72 | 16 | 16/4 | 2,4 | 37.6 |

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.

Тема1. 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.

Тема1. 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 | № раздела | № и название лекций, практических занятий | Формируемые компетенции | Вид контрольного мероприятия ² | Кол-во часов |
|---|---|---|---|---|--------------|
| 1 | Раздел 1. Теория страхования объектов строительного производства | | | | |
| | Тема 1.1. Основы страхования объектов строительства в инвестиционном процессе. Тема 1.2. Современное состояние строительного комплекса и его взаимодействие с системой страхования | Лекция №1. Система страхового сопровождения строительного производства в инвестиционном процессе. | УК-2; УК-2.4; ПК _{ос} -1 ПКос-1.1; ПКос-1.2; ПКос-1.3; ПК _{ос} -2 ПКос-2.1; ПКос-2.2; ПКос-2.3 | Вопросы к экзамену | 4 |
| | | ПЗ № 1. Страхование строительно-монтажных работ (СМР) | УК-2; УК-2.4; ПК _{ос} -1 ПКос-1.1; ПКос-1.2; ПКос-1.3; ПК _{ос} -2 ПКос-2.1; ПКос-2.2; ПКос-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 ПКос-1.1; ПКос-1.2; ПКос-1.3; ПК _{ос} -2 ПКос-2.1; ПКос-2.2; ПКос-2.3 | Устный опрос | 2/0,5 | |
| 2 | Раздел 2. Организация и реализация страхового сопровождения комплексного инвестиционно-строительного проекта. | | | | |

² Вид контрольного мероприятия (текущий контроль) для практических и лабораторных занятий: устный опрос, контрольная работа, защита лабораторных работ, тестирование, коллоквиум и т.д.

| № п/п | № раздела | № и название лекций, практических занятий | Формируемые компетенции | Вид контрольного мероприятия ² | Кол-во часов |
|-------|---|--|--|---|--------------|
| | Тема.2.1. . Основы взаимодействия страховых, проектных и строительных компаний в инвестиционном проекте. | Лекция №2. <i>Организация взаимодействия страховых, проектных и строительных компаний в инвестиционном проекте</i> <i>Методика расчета тарифных ставок по рисковому видам страхования.</i> | 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 | экзамену | 4 |
| | Тема2.2 Расчет тарифов при страховании инвестиционного проекта Тема 2.3. Оценка страховых рисков строительно-монтажных работ на стадии проектирования. | ПЗ № 3. Рассмотрение структуры тарифной ставки при страховании инвестиционного проекта. | 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 |
| | Тема2.4. Определение условий и параметров договора страхования объектов и сооружений, входящих в инвестиционный проект. | ПЗ № 4. Определение проектных рисков в сложных инженерных и природных условиях на конкретных примерах. | 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 |
| 3 | Раздел 3. Формирование страхового портфеля и динамика рисков инвестиционного проекта | | | | |
| | Тема.3.1. Структура генерального и комплексных договоров страхования.. Тема3.2. Управление строительно-монтажными | Лекция №3 <i>Функциональная схема взаимодействия участников проекта.</i> <i>Основные структурные части страхования проекта.</i> <i>Формирование страхового портфеля инвестиционного проекта.</i> | 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 экзамену | 4 |

| № п/п | № раздела | № и название лекций, практических занятий | Формируемые компетенции | Вид контрольного мероприятия ² | Кол-во часов |
|-------|---|--|--|---|--------------|
| | рисками учетом динамики реализации инвестиционно-строительного проекта. | ПЗ № 5. Составление структуры генерального договоров 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 | дискуссия | 2/0,5 |
| | | ПЗ № 6. Составление структуры комплексного договора 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 | дискуссия | 2/0,5 |
| | Раздел 4. Виды сделок с жилыми объектами, нежилыми помещениями, предприятиями как имущественными комплексами, земельными участками; особенности проведения этих сделок | | | | |
| 4 | Тема 4.1. Сделки с объектами нежилой недвижимости. Тема 4.2. Сделки с жилыми объектами. Тема 4.3. Сделки с земельными участками. Тема 4.4. Сделки с предприятиями как с имущественным и комплексами. | <i>Лекция № 4. Основные признаки недвижимого имущества. Классификация недвижимого имущества. Классификация зданий и сооружений, как объектов недвижимости.</i> | 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 экзамену | 2 |
| | | ПЗ № 7. Технологии проведения сделок с нежилыми помещениями, предприятием, как имущественным комплексом, земельными участками и другими объектами недвижимости | 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 |
| 5 | Раздел 5. Страхование недвижимости: понятия и экономическая сущность, основные цели и задачи страхования. | | | | |

| № п/п | № раздела | № и название лекций, практических занятий | Формируемые компетенции | Вид контрольного мероприятия ² | Кол-во часов |
|-------|---|---|--|---|--------------|
| | Тема 5.1. История развития страхования в России. Цели и задачи страхования недвижимости и его экономическое и социальное значение. Тема 5.2. Виды договоров страхования недвижимости, методы формирования страховых тарифов основные системы страхования недвижимости. | 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 | 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 экзамену | 2 |
| | | ПЗ № 8. 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. | 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 | дискуссия | 2/0,5 |

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. | Тема 1.1. Основы страхования объектов строительства в инвестиционном процессе. Тема 1.2. Современное состояние строительного комплекса и его взаимодействие с системой | <p><i>Система страхования в градостроительстве, в сфере жилищно-коммунального хозяйства,</i> <i>Система страхования в сфере ЖКХ</i> <i>Система страхования в производственном строительстве</i> <i>Система страхования в производстве строительных материалов</i> <i>Виды страхования. Виды строительных рисков. Объекты страхования. Страхование экологических рисков.</i> <i>Страхование послепусковых гарантийных обязательств</i> 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> |

| | | |
|--|--|--|
| | страхования Тема 1.3.Страхование в строительном бизнесе, документация. | |
| 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. Тема2.2. Расчет тарифов при страховании инвестиционного проекта Тема2.3.Оценка страховых рисков строительно-монтажных работ на стадии проектирования. Тема2.4. Определение условий и параметров договора страхования объектов и сооружений, входящих в инвестиционный проект. | <i>Взаимосвязь нормативной базы страхования и технического регулирования в сфере безопасности. Зависимость условий страхования от проектных и строительных параметров сооружений объектов капитального строительства. Методика расчета тарифных ставок по рисковым видам страхования. Учет результатов сюрвейера в параметрах договоров страхования.</i> <i>Структура тарифной ставки при страховании инвестиционного проекта. Основные факторы рисков в инвестиционном процессе. Особенности проектных рисков в сложных инженерных и природных условиях. Контроль безопасности проектных решений. Контроль безопасности строительного производства. Учет результатов сюрвейера в параметрах договора страхования Структура тарифной ставки при страховании инвестиционного проекта.</i> 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 |
| Раздел 3. Формирование страхового портфеля и динамика рисков инвестиционного проекта | | |
| 3 | Тема 3.1. Структура генерального и комплексных договоров страхования. Тема 3.2. Управление строительно-монтажными рисками с учетом динамики реализации инвестиционно- | <i>Структура страхового портфеля по стадиям инвестиционного проекта. Основные структурные части страхования проекта:</i> <i>А) Генеральный договор Дг страхования инвестиционного проекта;</i> <i>Б) Комплексный договор страхования Дк по основным объектам и видам работ генерального договора.</i> <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> |

| | | |
|---|--|---|
| | строительного проекта. поэтажному плану. | УК-2;УК-2.4; ПК _{ос} -1 ПКос-1.1; ПКос-1.2; ПКос-1.3; ПК _{ос} -2 ПКос-2.1; ПКос-2.2; ПКос-2.3 |
| Раздел 4. Виды сделок с жилыми объектами, нежилыми помещениями, предприятиями как имущественными комплексами, земельными участками; особенности проведения этих сделок | | |
| 4. | Тема 4.1. Сделки с объектами нежилой недвижимости. Тема 4.2. Сделки с жилыми объектами. Тема 4.3. Сделки с земельными участками. Тема 4.4. Сделки с предприятиями как с имущественными комплексами. | <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> УК-2;УК-2.4; ПК _{ос} -1 ПКос-1.1; ПКос-1.2; ПКос-1.3; ПК _{ос} -2 ПКос-2.1; ПКос-2.2; ПКос-2.3 |
| Раздел 5. Страхование недвижимости: понятия и экономическая сущность, основные цели и задачи страхования | | |
| 5. | Тема 5.1. История развития страхования в России. Цели и задачи страхования недвижимости и его экономическое и социальное значение. Тема 5.2. Виды договоров страхования недвижимости, методы формирования страховых тарифов, основные системы страхования недвижимости. | <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> <i>Структура договора страхования недвижимости Структура договора страхования предприятия, как имущественного комплекса. Договор страхования квартиры.</i> <i>Структура договора страхования объекта незавершенного строительства.</i> УК-2;УК-2.4; ПК _{ос} -1 ПКос-1.1; ПКос-1.2; ПКос-1.3; ПК _{ос} -2 ПКос-2.1; ПКос-2.2; ПКос-2.3 |

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 формирования страховых тарифов, основные системы страхования недвижимости. | ПЗ | Групповое обсуждение, дискуссия |

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 видам 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.
25. Регулирование параметров страхования инвестиционного проекта.
26. Зависимость условий страхования от проектных и строительных параметров сооружений объектов капитального строительства.
27. Формирование страхового портфеля инвестиционного проекта.
28. динамика рисков инвестиционного проекта. Понятие и виды недвижимого имущества.
29. Основные признаки недвижимого имущества. Классификация недвижимого имущества.
30. Классификация зданий и сооружений, как объектов недвижимости.
31. Виды сделок с недвижимым имуществом и их правовые особенности.
32. Существенные условия сделок с недвижимым имуществом.
33. Форма сделок с недвижимым имуществом и последствия её несоблюдения.
34. Сделки с объектами нежилой недвижимости.
35. Сделки с жилыми объектами.
36. Сделки с земельными участками.
37. Сделки с предприятиями, как с имущественными комплексами.
38. Технологии проведения сделок с нежилыми помещениями.
39. Технологии проведения сделок с предприятием, как имущественным комплексом.
40. 40. Технологии проведения сделок с земельными участками.
41. Понятие, субъектный состав и существенные условия договора купли-продажи недвижимого имущества.
42. Особенности ответственности сторон по договору купли-продажи недвижимости.
41. Правовой режим земельного участка при продаже недвижимости и правовой режим недвижимости при продаже земельного участка.
42. Понятие предприятия и понятие договора купли-продажи предприятия.
43. Заключение и форма договора купли-продажи предприятия.
44. Особенности сделок с жилыми помещениями. Форма сделок.
45. Понятие и юридическая характеристика договора купли-продажи жилого помещения. Предмет договора. Форма договора.
46. История развития страхования в России. Цели и задачи страхования. .недвижимости и его экономическое и социальное значение.

47. Основные положения Федерального закона РФ «Об организации страхового дела в Российской Федерации».
48. Основные положения статей Гражданского кодекса РФ в части страхования.
49. Классификация имущественного страхования.
50. Виды договоров страхования недвижимости.
51. Методы формирования страховых тарифов.
52. Основные системы страхования недвижимости.
53. Договор страхования квартиры: состав договора, место, условия и сроки его заключения.
54. Договор страхования загородного индивидуального жилого дома: : состав договора, место, условия и сроки его заключения.
56. 55. Договор страхования незавершенного строительством строения: : состав договора, место, условия и сроки его заключения.
56. Структура договора страхования предприятия, как имущественного комплекса.
57. Структура договора страхования объекта незавершенного строительства.
58. Страхование ответственности управляющих, эксплуатационных и подрядных организаций в строительстве и жилищной сфере.
59. 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. Определение функций 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 объёмом 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 Л.В., Жарницкий В.Я., Андреев Е.В. Учебное пособие Управление недвижимостью часть I, М.: Изд-во РГАУ - МСХА им. К.А. Тимирязева. 2016. - 137 с.- 50 экз. ISBN 978-5-9675-1581-1.
2. Большеротова Л.В., Жарницкий В.Я., Андреев Е.В. Экспертиза инвестиционно-строительных проектов и объектов недвижимости. Ч.1: учебное пособие /Под общ. Ред. Л.В.Большеротовой. - М.: ФГБНУ «Росинформагротех», 2017. 160 стр.
3. Марголина Е.В., Спицина Т.А. Управление инвестиционными рисками. учебное пособие /М.: ФГБУ ВПО МГУП. 2012, 61с.

7.2 Дополнительная литература.

1. Галямина И.Г. Системный анализ, моделирование и управление рисками: учебное пособие /М.: Изд.-во РГАУ-МСХА, 2016, 165 с
2. Под ред. С.Н. Максимова. Учебник «Управление недвижимостью», с.432, М., изд-во «Дело» АКНХ, 2008. - 432 стр.
3. Чутчева Ю.В. Экономика недвижимости: учебное пособие. М: РГАУ-МСХА, 2016г.- 160с.
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 / Н. Н. 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>>.

6. Инвестиционный анализ в производственном менеджменте: учебное пособие для бакалавриата. Рекомендовано УМО по образованию в области производственного менеджмента в качестве учебного пособия для студентов высших учебных заведений, обучающихся по направлению подготовки 080200 "Менеджмент" (профиль "Производственный менеджмент") / Н. Н. Карзаева [и др.]; ред. Н. Н. Карзаева; Российский государственный аграрный университет - МСХА имени К. А. Тимирязева (Москва). — Электрон. текстовые дан. — Москва: РГАУ-МСХА им. К. А. Тимирязева, 2014. — 300 с.: рис., табл. — (150 лет РГАУ-МСХА). — Коллекция: Учебная и учебно-методическая литература. — Посвящается 150-летию Российского Государственного Аграрного Университета - МСХА имени К.А. Тимирязева. — Режим доступа : <http://elib.timacad.ru/dl/local/323.pdf>. - Загл. с титул. экрана. - Электрон. версия печ. публикации. — <URL:<http://elib.timacad.ru/dl/local/323.pdf>>.

7. Административное право: методические указания для практических занятий / Российский государственный аграрный университет - МСХА имени К. А. Тимирязева (Москва); сост. Л. А. Биткова. — Электрон. текстовые дан. — Москва: РГАУ-МСХА им. К. А. Тимирязева, 2014. — 108 с. — Коллекция: Учебная и учебно-методическая литература. — Режим доступа : <http://elib.timacad.ru/dl/local/261.pdf>. - Загл. с титул. экрана. - Электрон. версия печ. публикации. — <URL:<http://elib.timacad.ru/dl/local/261.pdf>>.

7.3.Справочно-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. Герсеванова. – М.:20011.
- 7.Постановление правительства РФ № 87 от 16.02.2008г.(ред. от 23.01.2016) «О составе разделов проектной документации и требования к их содержанию».
- 9.СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях».

10.СНиП 23-01-99*. Строительная климатология /НИИОСП им. Н.М. Герсеванова. – М.: 2011.

11.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/elektronnyy-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 |
|-------|--|------------------------|------------------------|------------------------|----------------|
| 2 | 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; 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 | Компьютер Инв. № 21013400000763 Возможность групповых и индивидуальных консультаций с использованием компьютерной техники, текущего контроля и промежуточной аттестации |

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 законотворческой 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 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.

Разработчик:

Большеротова Л.В., к.т.н., доцент



«25» августа 2025 г.

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)

Али Мунзер Сулейманом,
и.о. заведующего кафедрой сельскохозяйственного водоснабжения, водоотведения,
насосов и насосных станций ФГБОУ ВО «Российский государственный аграрный
университет МСХА имени К.А. Тимирязева»,
РГАУ-МСХА имени К.А. Тимирязева, к.т.н., (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,
направленность Цифровые технологии экспертизы 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 (разработчик –
Большеротова Л.В.).

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.ДВ
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 общекультурные компетенции **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).
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 – 7 наименований, нормативными изданиями – 11-ю источниками - соответствуют 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, направленность «Цифровые технологии экспертизы объектов строительства и управление недвижимостью» (квалификация выпускника - бакалавр), разработанная Большеротовой Л.В., доцентом 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:

Али М.С.

и.о. заведующего кафедрой сельскохозяйственного водоснабжения, водоотведения, насосов и насосных станций ФГБОУ ВО «Российский государственный аграрный университет – МСХА имени К.А. Тимирязева», к.т.н., доцент



«25» августа 2025 г.