Куксинский Дмитрий Викторович. Страхование строительно-монтажных рисков в современных условиях : Дис. ... канд. экон. наук : 08.00.10 : СПб., 2001 207 c. РГБ ОД, 61:02-8/147-0

**Содержание к диссертации**

Введение

Глава 1. Экономическая сущность и задачи строительно-монтажного страхования 15

1. Способы производства строительно-монтажных работ и необходимость страхования имущественных интересов их участников 15

2. Анализ причин аварий зданий и сооружений 22

3. Виды рисков при производстве строительно-монтажных работ и методы управления ими 39

4. Формы страхования строительно-монтажных работ 56

Глава 2. Сравнительная характеристика страхования строительно-монтажных рисков за рубежом и в Российской Федерации 73

1. Общие и отличительные особенности основных положений условий страхования .73

2. Порядок заключения договора страхования 89

3. Особенности страхования ответственности при производстве строительно-монтажных работ в России и за рубежом. 104

Глава 3. Страхование инвестиций 114

1. Механизм страхования инвестиционных процессов в строительстве 114

2. Опыт и предложения по развитию страхования строительных рисков в Санкт-Петербурге 124

3. Проблемы финансирования инвестиций и страхования строительных рисков в российской экономике. Состояние и перспективы развития инвестиционно-строительного комплекса 128

4. Развитие инвестиционно-строительного комплекса в Санкт-Петербурге 143

5. Анализ практики и перспектив развития страхования строительно-монтажных рисков в России и Санкт-Петербурге 150

Заключение 166

Библиографический список использованной литературы 170

Приложения 178

**Введение к работе**

Современный научно-технический прогресс приводит к постоянному изменению условий, в которых производится строительство. Увеличиваются объемы капитальных вложений, повышается роль и удельный вес машин, механизмов и другой строительной техники в стоимости работ. Растет стоимость строящихся объектов, усложняются задачи, стоящие перед проектировщиками и строительными организациями. Применяемое технологическое оборудование требует высокой квалификации обслуживающего персонала. Повышаются требования, предъявляемые законодательством в отношении охраны окружающей среды.

Одновременно с этим достижения научно-технической революции позволяют значительно снизить трудозатраты, связанные с предварительным этапом по выбору оптимального решения. Системы автоматического проектирования позволяют ускорить рассмотрение большего количества альтернативных вариантов.

Все эти тенденции свидетельствуют о том, что наряду с классическими видами рисков, которым всегда были подвержены строительно-монтажные работы, появились новые, связанные с совершенствованием технического обеспечения процесса строительства.

Соответственно, возросли требования, предъявляемые к страховщикам. Увеличение страховых сумм по комплексным объектам приводит к неизбежному расширению числа участников страхования. Учитывая невозможность полного покрытия одной страховой компанией всех рисков по крупным объектам строительства (контрактная стоимость строительства среднего гидроузла в горных условиях составляет не менее 5 млрд.долларов), широко используется сострахование, активно ведутся перестраховочные операции.

Страхование строительно-монтажных рисков отличается от других видов страхования. Его уникальность заключается в многообразии видов рисков,

которые оно покрывает: классические имущественные риски (огонь, вода, стихийные бедствия и т.д.), ответственность перед третьими лицами (профессиональная, гражданская и др.), страхование от несчастных случаев. Кроме этого страховщики представляют защиту не только подрядчикам, но и инвесторам, заказчикам и другим заинтересованным в строительстве сторонам.

Значение этой отрасли страхования постоянно повышается. Особое развитие страхование строительно-монтажных рисков получило в США, ФРГ, Великобритании, Японии и ряде других стран, входящих в Международную ассоциацию страховщиков технических рисков.

Мировой сбор премий по этой отрасли страхования в 1999 году составил около 5,2 млрд. долл. США.

Страхование строительно-монтажных рисков - новый вид страхования в России, хотя в западных странах уже давно разработана и действует стройная система отношений между страховыми компаниями и строительными организациями, которая подкреплена соответствующими законодательными и нормативными актами.

В некоторых странах этот вид страхования носит обязательный характер. Например, в США определены суммы, на которые подрядчик должен застраховать своих рабочих, служащих и недвижимость. В Германии страхование строительно-монтажных рисков осуществляется в добровольном порядке, но строительные фирмы обязаны предъявить полис, как гарантию получения кредитов в банке. Почти во всех странах строительные организации обязаны страховать свою гражданскую ответственность перед третьими лицами за телесные повреждения или ущерб собственности в результате проведения строительных работ.

Страхование рисков при проведении строительно-монтажных работ (страхование подрядчиков "от всех рисков") было впервые проведено в Великобритании в начале XX века при строительстве Ламбетского моста через Темзу [37]. Однако, этот вид страхования получил свое развитие в основном после второй мировой войны. Такое быстрое распространение произошло

вследствие грандиозных планов восстановления, последовавших после прекращения военных действий, когда ускорилось строительство школ, больниц, жилых домов и электростанций, а потребность в более совершенных коммуникациях привела к массовому строительству новых мостов, автомагистралей, виадуков.

Другим важным фактором стали внушительные денежные кредиты (более 10 млрд. долл.), предоставленные Международным банком для строительства гидроэлектрических сооружений, дамб, ирригационных и мелиоративных систем в развивающихся странах Африки, в Индии, Пакистане, на Ближнем Востоке и в Южной Африке. Успешному выполнению этих грандиозных проектов помогало страхование, предоставленное международными страховыми рынками для проведения строительных работ и использовании при этом дорогостоящих основных производственных средств и оборудования.

Главным фактором в быстром развитии данного вида страхования стало введение в условия подряда положения о том, что подрядчик обязан оформить страхование строительных сооружений.

Это условие было впервые предпринято еще в 1930 году, когда Федерация подрядчиков гражданского строительства и Ассоциация консультантов по инженерно-техническим вопросам попытались стандартизировать условия проектов гражданского строительства.

Была разработана форма-образец строительного контракта, которая использовалась консультантами по инженерно-техническим вопросам, однако, она не была повсеместно признана местными государственными властями. Эта попытка ввести единообразие была необходима из-за существенных различий в финансовых условиях осуществления подрядных работ, так как одни подрядчики предпочитали оформлять страхование только от риска пожара, а другие - вообще обходились без страхования.

Интересы подрядчиков также нуждались в защите, так как в некоторых случаях они были вынуждены принимать невыгодные условия.

В январе 1950 года организации, представлявшие гражданских проектировщиков и подрядчиков, пришли к согласованию по второй редакции контракта о подряде. Результатом этого стали Контрактные условия Объединения гражданских проектировщиков (ИСЕ).

Впервые появилась форма контракта, одобренные и рекомендуемые к использованию всеми авторитетными органами, как профессиональными, так и коммерческими. Эти Условия периодически пересматривались, но они по-прежнему известны под этим названием. Важность этих условий объясняется тем, что в 1957 году они были приняты Международной федерацией консультантов по инженерно-техническим вопросам и Международной федерацией строительства и общественных работ в качестве основы для "Условий контракта (международного) о гражданском строительстве".

Основным принципом условий ИСЕ является признание того, что подрядчик должен полностью подчиняться требованиям проектировщика в ходе строительных работ. Но в отличие от предыдущей практики, когда решение проектировщика по многим вопросам было окончательным, в случае спора дело может быть представлено независимому арбитру, хотя и установлено, что *до*завершения работ арбитраж не может применяться, чтобы не задерживать ход строительства.

Другая отличительная черта - условие, дающее подрядчику право на компенсацию, если он столкнется с такими условиями работы, который опытный подрядчик не мог бы логически предусмотреть.

В соответствии с формулировками некоторых контрактов подрядчик также нес ответственность за результаты ошибочного проекта, но условия ИСЕ освобождают его от этой ответственности, которая возлагается на проектировщика.

В России появление данного вида страхования связано с тем, что на нашей территории действует большое количество иностранных компаний, которые занимаются строительством сооружений. Также существуют виды

монтажных работ, которые осуществляются при участии иностранных субподрядчиков.

Строительно-монтажное страхование является высокоспециализированным видом страхования, требующим не только профессионализма андеррайтеров страховщика, принимающих риск на страхование, но и постоянного контроля за процессом строительства, со стороны представителей страховой компании. Этот вид страхования не терпит шаблонов и требует от страховщиков постоянного поиска оптимальных условий страхования.

Разнообразие типов сооружений даже в пределах одной отрасли делает практически невозможным унифицированный подход к тому или иному риску. Невозможно сравнить, к примеру, строительство нефтеперерабатывающего комплекса и спортивной арены. Дополнительно необходимо учитывать, что существует многообразие нефтеперерабатывающих заводов и различные виды стадионов (ледовый, футбольный, теннисный и т.д.). Здесь каждый риск оценивается индивидуально.

Соответственно вызывает серьезные затруднения расчет тарифной ставки. Даже обладая значительным объемом статистической информации сложно быть уверенным в правильности выбранного тарифа по конкретному объекту страхования.

С точки зрения объема ответственности строительно-монтажное страхование является наиболее крупным. В последние годы наблюдается рост размеров контрактов по строящимся объектам. Этому способствуют растущие темпы инфляции, увеличение стоимости сырья, топлива и задачи, которые ставят заказчики перед подрядчиками.

С юридической точки зрения определенные сложности вызывает большое количество заинтересованных сторон, принимающих участие в контракте, каждая из которых имеет собственные юридические службы. А если принять во внимание, что большинство крупных объектов инвестируется совместными усилиями фирм, зарегистрированными в различных странах, и подрядчиками являются организации не обязательно того государства, на территории

которого производится строительство или монтаж объекта, то становятся очевидными трудности юридических служб страховщиков и заинтересованных сторон как до, так и, естественно, после заключения контракта на страхование. Особенно серьезные затруднения возникают при наступлении страхового случая.

Иногда судебные разбирательства тянутся долгое время, что отрицательно сказывается на результатах страхования, так как на момент оплаты убытка в результате инфляции сумма его значительно возрастает.

Анализ современного состояния рынка строительно-монтажного страхования в России показывает, что по сравнению с другими видами страхования, такими как огневое, автогражданской ответственности, транспорта, он находится в зачаточном состоянии. В основном, оно развивается в Московском регионе и частично в других, куда входит и Санкт-Петербург. Крупнейшие перестраховочные компании мира, такие как "Мюнхен Ре", "Кельн Ре" и другие, работающие в Российском регионе на протяжении последних 5 -7 лет, пытались (и пытаются) внедриться на этот рынок, участвуя в перестраховочных операциях и повышая профессиональный уровень сотрудников российских страховых компаний.

До кризиса 17 августа 1998 года постоянно проводились семинары, с привлечением лучших западных специалистов по страхованию строительно-монтажных рисков, так как российские страховщики практически не имеют опыта урегулирования убытков и заключения большого количества договоров страхования. Автор неоднократно участвовал в семинарах и конференциях по строительно-монтажному страхованию, а также имел возможность ознакомиться с практикой проведения строительно-монтажного страхования в ведущих страховых и перестраховочных компаниях Великобритании, Швеции и Финляндии. На основании полученных знаний была выработана концепция работы со строительными организациями Санкт-Петербурга с целью заключения договоров страхования строящихся объектов, которая достаточно успешно применена на практике работы С АО "Росгосстрах-Санкт-Петербург".

Также автор более двух лет участвовал в работе комиссии по строительно-монтажному страхованию при Союзе Страховщиков Санкт-Петербурга. Результатом ее деятельности явилось соглашение между Центром лицензирования при Комитете по строительству Санкт-Петербурга и Союзом Страховщиков, на основании которого с 1997 года проводится страхование профессиональной (гражданской) ответственности организаций, получающих лицензию на проведение строительной деятельности.

Достаточно долгое время - с 1993 по 1996 год, страховые организации, имевшие лицензию на проведение страхования строительно-монтажных рисков в Санкт-Петербурге, практически не могли развивать это направление из-за крайне тяжелой общеэкономической ситуации и неблагоприятного инвестиционного климата в нашем городе. В год всеми организациями города заключалось не более 10 договоров страхования строительно-монтажных рисков.

Некоторое оживление экономической ситуации в 1997 году позволило страховым компаниям, работающим на страховом поле Санкт-Петербурга, куда относятся и филиалы иногородних страховщиков, получить драгоценный опыт по данному виду страхования, который, вне всякого сомнения, пригодится в дальнейшей деятельности.

В настоящее время увеличивается количество инвестиционных проектов, связанных с производством строительно-монтажных работ в Санкт-Петербурге. Привлекаются средства не только отечественных, но и иностранных инвесторов. Защита капиталовложений от непредвиденных обстоятельств является одной из основных задач, стоящих перед инвесторами. В не меньшей степени заинтересованы в выполнении своих обязательств по контракту генподрядчики, субподрядчики и другие действующие лица.

Одним из основных препятствий, не позволяющих развивать этот вид страхования, является невозможность включения страховых взносов в себестоимость в полном объеме. В настоящее время большинство мелких и средних страховых компаний Санкт-Петербурга переживают кризис. Учитывая

**И)**

начавшиеся процессы концентрации и перспективы внедрения на страховой рынок России западных страховщиков, очевидно, что страховую деятельность смогут продолжать только крупные страховые компании. Это в полной мере относится и к страхованию строительно-монтажных рисков. Более того, для того, чтобы российские страховщики смогли способствовать улучшению экономической ситуации и использовать страховые резервы в России, не отдавая большую часть полученных платежей западным перестраховщикам, необходимо консолидировать их финансовые возможности путем создания страховых пулов, сострахования и других вариантов. Страхование строительно-монтажных рисков позволяет использовать любой вариант.

Отсутствие у Санкт-Петербургских подрядчиков опыта общения со страховыми организациями постепенно преодолевается. Практически все строительные организации имеют страховое свидетельство о страховании профессиональной (гражданской) ответственности. Требуется сделать следующий шаг в направлении страхования строительно-монтажных работ, а затем и к другим видам относящимся к строительно-монтажному страхованию. Необходимо, чтобы не только страховые компании были заинтересованы в развитии этого вида страхования, но и страхователи, которыми могут быть практически все лица (юридические и физические), имеющие имущественный интерес в сохранении и сдаче в срок объекта строительства, осознали значимость и целесообразность заключения договора страхования.

Цель данной работы заключается в обобщении и анализе мирового и российского опыта страхования строительно-монтажных рисков и совершенствования на этой основе системы страхования инвестиционных и строительных процессов.

Реализация указанной цели предусматривает решение следующих задач, определяющих логику и внутреннюю структуру исследования:

раскрытие экономической сущности и функций строительно-монтажного страхования;

анализ особенностей страхования строительно-монтажных рисков;

характеристика и классификация рисков, возникающих при проведении строительно-монтажных работ;

сравнительный анализ рынка страхования строительно-монтажных рисков в России и за рубежом;

анализ инвестиционных процессов, развертывающихся на территории Санкт-Петербурга, с целью определения масштабов и системы существующих рисков;

-обоснование необходимости и определение форм взаимовыгодного

сотрудничества страховых и строительных организаций. Объектом исследования являются строительно-монтажные риски, методы управления ими и система страхования строительно-монтажных рисков ,сложившаяся в мировой страховой практике и формирующаяся в России.

Предметом диссертационного исследования является совокупность теоретических, методологических и практических вопросов, связанных с формированием страхования строительно-монтажных рисков, а также с организацией системы управления рисками в строительстве.

Методы исследования.

В диссертационном исследовании применялись методы системного, факторного и сравнительного анализа и другие методы познания сущности явлений.

Теоретическая и методологическая база исследования.

В ходе диссертационного исследования проведено детальное изучение работ в области страхования, теории риска, нормативных документов по строительству как российских, так и зарубежных авторов, таких как Федоровой Т., Журавлева Ю., Шахова В., Рейтмана Л., Фалина Г,,Диккенсона Д.,Бленда Д.

Информационной базой исследования послужили Постановления Правительства РФ, Министерства экономики РФ, Министерства финансов РФ, Госстроя РФ, монографии, статьи, материалы научно-практических конференций, публикации в периодических изданиях, статистические и аналитические материалы.

**Научная новизна**исследования заключается в том, что на основе комплексного анализа инвестиционной и, в частности строительно-монтажной деятельности в разрезе существующих рисков и системы их страхования определены основные принципы взаимодействия страховых и строительных компаний. Наиболее значимыми являются следующие результаты, характеризующие научную новизну диссертации:

1 .Систематизированы виды рисков, возникающих в процессе строительно-монтажных работ и инвестиций в их производство.

2.Собраны и обобщены данные об авариях при строительстве зданий и сооружений, и на этой основе установлены тенденции их динамики

3.Определена роль страхования в строительном и инвестиционном процессах

4.Произведен сравнительный анализ условий страхования в России и за рубежом и определены направления совершенствования отечественной страховой политике.

5.Предложен механизм страхования инвестиционных процессов, учитывающий особенности их организации и правовое регулирование в России.

6.Раскрыта роль страхования в поддержке и развитии инвестиционного процесса

7.Выявлены правовые и экономические основы страхования ответственности заказчика и подрядчика в строительстве.

**Практическая значимость**проведенного исследования состоит в возможности применения полученных выводов и рекомендаций в практике работы российских страховых компаний. Отдельные положения диссертации могут быть использованы в качестве рекомендаций при разработке нормативных документов по внедрению обязательного страхования. Выводы диссертационного исследования могут найти применение в обосновании схемы координации действий участников инвестиционного процесса и внедрении современных методов управления строительно-монтажными рисками. Материалы диссертации могут быть использованы в учебном процессе при

подготовке специалистов по страховому делу, обучении андеррайтеров и работников страховых компаний. На основании анализа практики страхования в САО "Росгосстрах-Санкт-Петербург" обоснованы предложения по совершенствованию форм страхования строительно-монтажных рисков

**Апробация работы**

Основные положения диссертационного исследования были апробированы и используются в практической деятельности. Они нашли отражение в докладах диссертанта на научных и научно-практических конференциях и конгрессах, в том числе в учебнике "Основы страховой деятельности" (М.: Издательство БЕК, 1999) в разделе "Имущественное страхование".

Материалы диссертационного исследования используются в преподавании учебных курсов "Основы страховой деятельности", "Имущественное страхование" на кафедре страхования Санкт-Петербургского государственного университета экономики и финансов.

Структура и объем диссертации.

Работа состоит из введения, трех глав, заключения, списка литературы и приложений.

Во введении обосновывается теоретическая и практическая значимость темы исследования, определены ее цель, актуальность, изложены сущность, объект и предмет исследования.

В первой главе "Экономическая сущность и задачи строительно-монтажного страхования" рассматривающей вопросы классификации и оценки рисков строительно-монтажных работ раскрывается сущность и экономическая необходимость финансирование этих рисков через механизм страхования.

Во второй главе "Сравнительная характеристика страхования строительно-монтажных рисков за рубежом и в Российской Федерации" проводится сравнительный анализ техники ,условий и правил страхования строительно-монтажных рисков в России и за рубежом.

В третьей главе "Страхование инвестиций" определены факторы, препятствующие реализации современной модели страхования инвестиционных процессов в российских условиях и обоснованы подходы к последовательному решению данной проблемы, методом анализа практики и перспектив развития страхования строительно-монтажных рисков в РФ и Санкт-Петербурге.

В заключении сформулированы основные выводы и предложения по результатам научного исследования.

В Приложениях представлен расчет тарифных ставок по страхованию имущественных рисков при строительно-монтажных работах и наиболее часто применяемые оговорки в мировой практике строительно-монтажного страхования.

## Способы производства строительно-монтажных работ и необходимость страхования имущественных интересов их участников

Для того, чтобы Страховщик мог взять на себя ответственность за какой-либо риск, он должен четко представлять себе содержание объекта страхования и, соответственно, сделать выводы о степени риска Объектом страхования строительно-монтажных рисков являются имущественные интересы их участников.

Приступая к рассмотрению такого специального вида как строительно-монтажное страхование, необходимо рассмотреть условия выполнения проекта и непосредственно самих строительно-монтажных работ. При заключении договора страхования стороны обязаны руководствоваться нормативными документами, установленными в законодательном порядке. В данном разделе исследования представлены основные виды договоров на производство строительно-монтажных работ и документации при их заключении. Имея опыт работы со строительными организациями, автор прекрасно представляет, что на практике в России выполнение абсолютно всех требований нормативных документов невозможно, в отличие от многих других видов деятельности, в силу целого ряда объективных обстоятельств.. , Целью данного раздела является анализ наиболее часто встречающихся, "классических" вариантов строительных проектов, принимаемых на страхование.

Строительно-монтажные работы осуществляются подрядным или хозяйственным способом. От способа выполнения строительно-монтажных работ зависит число потенциальных страхователей и содержание их имущественных интересов. При подрядном способе работы выполняются специально созданными и постоянно действующими строительными и монтажными организациями по договорам с заказчиками. При хозяйственном способе строительно-монтажные работы выполняются силами и средствами действующего или строящегося предприятия. В этом случае на период строительства создается строительное подразделение или организация, привлекаются рабочие, приобретаются или арендуются машины и механизмы, создается временная производственная база. По завершении работ созданная база ликвидируется или на ее основе организуется ремонтная база. Применение хозяйственного способа целесообразно при небольших объемах работ.

Подрядный способ является в нашей стране доминирующим. Им осуществляется около 90% всего объема строительно-монтажных работ [49]. Для выполнения работ заказчик и подрядчик заключают двусторонние договоры. В строительной практике имеют место следующие виды договоров: генеральный, подрядный, годовой подрядный, на подготовительные работы, субподрядный, прямой подрядный и дополнительное соглашение.

Генеральный договор на капитальное строительство заключается заказчиком с одной строительной организацией - генеральным подрядчиком, которому передаются все строительные работы - как общестроительные, так и специальные. По генеральному договору подряда организация-подрядчик обязуется своими силами и средствами построить и сдать организации-заказчику предусмотренный планом объект в соответствии с утвержденной проектно-сметной документацией и в установленный срок, а заказчик обязуется предоставить подрядчику строительную площадку, передать ему утвержденную проектно-сметную документацию, обеспечить своевременное финансирование строительства, принять законченные объекты и оплатить их.

На каждой стройке может быть только один генеральный договор. К генеральному договору обязательно прилагается утвержденная в установленном порядке проектно-сметная документация и список основных объектов строительства со сроками начала и окончания работ, титульный список и справка банка о финансировании.

Годовой подрядный договор. На основании генерального договора подрядчик заключает годовой подрядный договор на объем работ данного года. Его заключают в двухмесячный срок после утверждения плана капитальных работ. К годовому подрядному договору обязательно прилагаются: список объектов строительства, календарный план производства работ в данном году; график поступления на строительную площадку оборудования и материалов, передаваемых заказчиком; особые условия, фиксирующие обязательства, не предусмотренные договором.

Договоры на подготовительные работы. При строительстве новых промышленных предприятий и комплексов на неосвоенных, территориально-обособленных или удаленных от действующих коммуникаций площадках заказчик и подрядчик заключают отдельный подрядный договор на выполнение первоочередных подготовительных работ, необходимых для строительства основных объектов. К ним относятся: осушение территорий, вырубка насаждений, перенос подземных сетей, устройство подземных железнодорожных путей, автомобильных дорог, жилых домов и т.п. Отдельный договор на подготовительные работы может заключаться до заключения генерального договора.

## Общие и отличительные особенности основных положений условий страхования

В большинстве экономически развитых стран страхование строительно-монтажных рисков является обязательным условием участия в подрядных торгах (тендерах) и заключения строительных контрактов. Там установлено, что подрядчик не имеет права приступить к выполнению работ по контракту до тех пор, пока не обеспечит получение всех необходимых страховых полисов, которые будут приняты заказчиком. Как правило, требуется обеспечить страхование, охватывающее следующие опасные сферы:

- ущерб, нанесенный объекту;

- повреждения или ущерб, нанесенный каким-либо третьим лицам при ведении работ;

- все оборудование (строительные машины, механизмы и т.п.) подрядчика;

- несчастные случаи с рабочими.

Страховые полисы, полученные подрядчиком, должны быть оформлены совместно на него и на заказчика и ограждать тем самым последнего от каких-либо претензий, кроме случаев, отнесенных к тем видам риска, которые определены как риск заказчика. Подобные страховые полисы (или общий договор страхования) действуют с момента начала работ вплоть до выдачи свидетельства о приемки объекта. Это обязательное условие заключения контракта. Есть и другие риски подрядчика, которые обычно учитываются в цене объекта (в предложениях для тендера - оферта или при определении договорной цены для контракта). Международная федерация проектировщиков- консультантов (ФИДИК) выработала правила заключения контрактов, которыми пользуются Мировой банк, Европейская комиссия, многосторонние агентства по оказанию технической и финансовой помощи, а также крупнейшие международные корпорации. ФИДИК классифицирует риски подрядчиков следующим образом:

- погодные условия;

- отсутствие материальных и трудовых ресурсов для производства работ;

- ненадежность оборудования и транспорта, а также систем его эксплуатации;

- несогласованность работы руководства и персонала;

- плохие почвенные условия;

- аварии и просчеты;

- инфляция.

Кроме того, классифицируются риски, связанные с поведением заказчика, такие как:

- поздние внесения изменений в объемы работ (против договора, сметы) или отказ от признания непредвиденных работ;

- вмешательство в руководство работами;

- задержка платежей по сравнению со сроками, установленными в контракте;

- другие нарушения договора (позднее освобождение пятна застройки, расселение жильцов и т.п.).

Подрядчик с помощью своих консультантов должен оценить степень всех видов риска, свойственных, по его мнению, данному контракту, дать ей денежное выражение и соответствующим образом учесть в цене. Таким образом, цена контракта (цена тендера) = себестоимость + (прибыль + риск). Многие строительные компании, даже не участвуя в тендерах, страхуют все указанные выше риски или отдельные из них, чтобы обезопасить свои интересы при возникновении неблагоприятных условий. Например, в 1994 году в Манчестере (Великобритания) весь июль шли проливные дожди, однако компания "Бард ел и", которая не могла вести строительство коттеджей, не понесла убытков от приостановки работ и от повреждения строящихся зданий, поскольку была застрахована от неблагоприятных погодных условий и их последствий [88].

В Российской Федерации страховая организация заключает договоры страхования строительно-монтажных работ с юридическими и дееспособными физическими лицами, имеющими имущественный интерес в объекте строительства.

Более того, страхователь вправе при заключении договора страхования назначать физических или юридических лиц (выгодоприобретателей) для получения страховых выплат по договору страхования, а также заменять их по своему усмотрению до наступления страхового случая. В зарубежной практике замена выгодоприобретателя не всегда возможна.

Обязательность страхования строительно-монтажной деятельности -непременное условие развития этого вида страхования.

## Механизм страхования инвестиционных процессов в строительстве

В последнее время публикации об инвестициях в строительстве, в первую очередь о зарубежных, постоянно привлекают внимание специалистов. Все понимают их необходимость, но уже мало кто верит в их реальность. Иностранные бизнесмены приезжают, изучают ситуацию и в большинстве своем воздерживаются от капиталовложений в российскую экономику.

Известно, что инвестиционный климат в России неблагоприятен для долгосрочных вложений. По результатам изучения сравнительной конкурентоспособности отдельных государств, ежегодно проводимого мировым экономическим форумом, Россия заняла последнее место в списке из 49 стран, производящих 49% мирового ВВП [50]. Объясняя этот факт, эксперты МВФ сослались на плохое состояние российской экономики, низкое качество финансовой и налоговой политики, бюрократизм, раздутый государственный аппарат, неразвитость инфраструктуры, технологий и менеджмента, слабое развитие политических и правовых институтов, крайне высокую степень риска, неразвитость страхового рынка.

В западной страховой практике для сокращения риска инвесторов и предотвращения потери инвестиционных вложений в строительстве широко используется страхование инвестиционных проектов на отдельных фазах (циклах) их осуществления.

1. Цели, объекты, объемы страхования инвестиционных проектов в мировой практике.

Страхование инвестиций от коммерческих рисков проводится, как правило, крупными страховыми компаниями. Целью такого страхования является защита инвестиций в капитальное строительство от возможных потерь, возникающих вследствие неблагоприятного, непредсказуемого изменения конъюнктуры рынка и ухудшения других условий осуществления предпринимательской деятельности.

Страховыми рисками являются: введение ограничений в переводе сумм прибыли за границу; экспроприация имущества иностранного инвестора принимающим государством; нарушение контракта, заключенного иностранным инвестором с принимающим государством; военные действия и гражданские волнения.

Страховая сумма как предел ответственности по договору может быть определена несколькими способами:

- в размере инвестиций в приобретение акций, других ценных бумаг и т.д.;

- в размере суммы инвестиций и нормативной прибыли, которая может быть установлена на уровне, обеспечиваемом безрисковым вложением капитала.

При этом размер страхового возмещения исчисляется в виде разницы между страховой суммой и фактическим финансовом результатом от застрахованных инвестиций, т.е. страхователю возмещаются потери, если через определенный период застрахованные инвестиции не дадут предусмотренной окупаемости вследствие происшедшего страхового случая.

2. Страхование проектных рисков. Фазы (циклы) инвестиционного проекта.

Инвестиционный проект как идея вложения материальных и (или) финансовых ресурсов в некоторую коммерческую сферу деятельности с целью получения прибыли в течение определенного времени в своем развитии проходит ряд фаз (циклов), каждая из которых характеризуется своими особенностями.

В рамках инвестиционного проекта выделяется три фазы или цикла, каждый из которых в свою очередь проходит несколько стадий и этапов (см. таблицу). Общий риск осуществления инвестиционного проекта складывается из множества опасностей, подстерегающих инвестора на отдельных этапах. Виды и уровень этих опасностей определяется содержанием конкретных работ каждого цикла (фазы).

Первая фаза - прединвестиционная- начинается с анализа возможных вложений и выбора конкретного объекта. Затем следует стадия подготовки обоснования и, наконец, оценка проекта и принятие решения об инвестициях. Риск инвестора в данном случае заключается в принятии неверного решения в силу личных причин, которые более подробно будут рассмотрены ниже.

Вторая фаза- инвестиционная определяется созданием юридического, финансового и организационного базиса .Затем следуют детальное проектирование и контрактация. Основная часть этой фазы-строительство. Описание рисков произведено ниже.