



Construction of Unique Buildings and Structures



journal homepage: www.unistroy.spb.ru



Страхование финансового риска при участии в долевом строительстве объектов недвижимости

Ю.С. Золотова¹, А.Г. Терещенко², Н.Р. Киметова³

ФГАОУ ВО «Санкт-Петербургский политехнический университет», 195251, Россия, Санкт-Петербург, ул. Политехническая, 29.

Информация о статье

УДК 69.001.5

История

Подана в редакцию 6 августа 2014
Принята 29 октября 2014

Ключевые слова

финансовые риски,
долевое строительство,
страхование,
страховщик,
страхователь

АННОТАЦИЯ

В России серьезными темпами развивается долевое строительство. Участие в долевом строительстве объекта недвижимости изначально предполагает определенную степень риска для участников соглашения. Снизить степень риска позволяет заключение договора со страховой компанией. Целью данной статьи является анализ процесса страхования финансового риска при участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости. В результате сделан вывод о наиболее важных пунктах составления договора страхования финансового риска при участии в долевом строительстве.

Содержание

1. Введение	124
2. Цель работы	125
3. Обзор литературы	125
3. Страхование финансового риска при участии в долевом строительстве	125
4. Заключение	127

1

Контактный автор:

+7 (921) 772 0251, yszolotova@gmail.com (Золотова Юлия Сергеевна, ассистент)

2

+7 (904) 638 2139, alexander97@gmail.com (Терещенко Александр Геннадьевич, студент)

3

+7 (921) 975 3156, kim-nailya@yandex.ru (Киметова Наиля Рифкатовна, студент)

1. Введение

В России серьезными темпами развивается долевое строительство. Это форма инвестиционной деятельности в строительстве, при которой застройщик привлекает денежные средства граждан и юридических лиц (участников долевого строительства, «дольщиков») для строительства объектов недвижимости. Востребованность и актуальность этой формы инвестиционной деятельности закономерны: при должном выполнении каждым участником долевого строительства своих обязательств, им в результате обеспечена достаточная взаимная выгода.

Участие в долевом строительстве объекта недвижимости изначально предполагает определенные степени риска для будущего его владельца. Среди них наиболее распространенные:

- проблемы с регистрацией права собственности
- задержка окончания строительства
- непредусмотренная договором доплата
- невозможность расторгнуть договор.

По данным Единого федерального реестра сведений о банкротстве на сегодняшний момент в стране был зафиксирован 141 факт банкротства застройщиков, привлекающих средства граждан. По сведениям рабочей группы партии "Единая Россия" в 2013 году было введено в эксплуатацию 135 проблемных объектов, после чего жилье получили 11 500 обманутых дольщиков (по состоянию на сентябрь 2013 года). Пятерка самых проблемных регионов выглядит следующим образом: первое место занимает Подмосковье (более 11 000 пострадавших), второе – Санкт-Петербург (более 6000 пострадавших), третью позицию делят между собой Москва и Новосибирская область (по 5500 пострадавших), далее идет Самарская область и Краснодарский край (где большая часть пострадавших – дольщики города Сочи).

Перспектива приобретения квартиры по цене на 25-30% ниже ее номинальной стоимости заставляет вкладчиков забывать об элементарной осторожности. Снизить степень риска позволяет заключение договора со страховой компанией. Анализируя политику последних лет в сфере строительства, можно сделать вывод, что государство выбрало страхование в качестве наиболее эффективного инструмента управления финансовыми рисками в строительной отрасли. В случае неисполнения застройщиком обязательств по договору ущерб клиенту возместит страховая компания.

С 1 января 2014 года вступил в силу Федеральный закон [5]. По этому закону застройщики обязаны вступить в Общество взаимного страхования ответственности застройщиков или застраховать гражданскую ответственность в коммерческой страховой компании.

Некоммерческое Общество взаимного страхования (ОВС) гражданской ответственности застройщиков было учреждено 26 августа 2013 в рамках Всероссийского съезда «Новые механизмы защиты прав граждан — участников долевого строительства». Эта организация призвана стать одним из ключевых инструментов защиты дольщиков от недобросовестных и непрофессиональных застройщиков. Общество страхует только членов, заключивших договор и внесших вступительный взнос, также стоит отметить, что членство в данном обществе не освобождает от обязательного страхования. Лицу, желающему вступить в члены Общества, необходимо соответствовать требованиям: более 5 лет страховой деятельности, уставной капитал, соблюдение требований финансовой устойчивости за последние 6 месяцев, отсутствие нет арбитражного решения о банкротстве.

На текущий момент в ОВС входят 50 организаций из 17 регионов РФ и еще 20 заявлений проходят проверку.

Общество стало одним из ключевых инструментов защиты дольщиков от недобросовестных и непрофессиональных застройщиков. В то же время оно создавалось с целью обеспечения страхования застройщиков без участия страховщиков. Однако, такие моменты как солидарная ответственность и обязательный вступительный взнос (500 000 руб), без которого невозможен расчет тарифа, заставляют застройщиков обращаться в страховые компании, имеющие лицензию на данный вид страхования. ООО «Страховое Общество «Купеческое» одна из первых компаний, получившей лицензию на этот вид страхования. Основным критерий при выборе страховой компании – это ее надежность. Центральный банк РФ, собрав данные о сборах и выплатах каждого из российских страховщиков и страховых групп по

сегментам рынка за 12 месяцев 2013 года, включило ООО «Страховое Общество «Купеческое» в список рекомендованных страховых компаний.

19-летний стаж страхования масштабных объектов и урегулирования крупнейших убытков под руководством команды высококвалифицированных экспертов, отсутствие жалоб клиентов, уставной капитал 626 млн. рублей, размер собственных средств 678 702 тыс. рублей (обеспечивающий формирование резервов), высокий рейтинг надёжности, членство в Российском союзе строителей, распространение филиалов во всех крупных субъектах РФ, квалифицированность и оперативность работы сотрудников – все это гарантирует высочайшее качество работы ООО «Страховое Общество «Купеческое».

2. Цель работы

Целью работы является анализ процесса и результата страхования финансового риска в строительстве и проектировании. Для этого необходимо обратиться к опыту работы такой успешной компании как ООО «Страховое Общество «Купеческое».

3. Обзор литературы

Страхование финансового риска в строительстве изучали немалое количество специалистов [6-32].

Целью работы Ромашова Т.В [6] является исследование страхования финансовых рисков при покупке и строительстве жилья, а также научный анализ проблем, связанных с этим видом страхования. В результате предложены рекомендации по совершенствованию законодательства в данной области общественных отношений.

Тукмакова Д.П. в своей работе [7] поставила основной целью работы исследование теоретических и практических вопросов сущности финансовых рисков и их страхования, анализ современного состояния и тенденций развития страхования финансовых рисков, а также определение границ эффективности страхования как метода управления риском. Сделала вывод о том, что риск и опасность потерь присущи любой экономической деятельности.

Особое внимание специалисты уделяли опыту страхования различных объектов недвижимости [10-21, 29-32].

Чеготова Е.В. в своих статьях [23-26] уделяет особое внимание распределению рисков между застройщиком, техническим заказчиком и инвестором.

3. Страхование финансового риска при участии в долевом строительстве

Страхование финансовых рисков участников инвестиционно-строительного процесса (инвестора, заказчика, застройщика, проектной организации и подрядчиков) при долевом участии в строительстве объектов недвижимости осуществляется на основании действующих законов [1-5]. При этом отношения клиента и страховой компании регламентирует договор страхования финансового риска, от грамотного составления которого зависит, насколько удовлетворенным останутся стороны по окончанию соглашения.

К примеру, договором страхования ООО «Страховое Общество «Купеческое» предусматриваются следующие страховые риски для дольщика:

1. Невозврат Страхователю внесенных им денежных средств в установленные сроки в результате:
 - признания судом банкротства застройщика,
 - остановки у застройщика (генерального подрядчика) производства вследствие пожара (исключая поджог), взрыва, аварии, стихийных бедствий.
 - утраты (гибели) по независящим от страхователя или застройщика обстоятельствам документов, необходимых для государственной регистрации права собственности страхователя на объект недвижимого имущества,
 - неисполнения обязательств контрагентами застройщика по договорам подряда,

- государственной регистрации права собственности на объект недвижимого имущества третьего лица,
- издания государственными органами нормативно-правовых актов, устанавливающих дополнительные ограничения или обременения вещных прав на объект страхования.

2. Непредвиденные расходы страхователя, связанные с некачественным строительством объекта.

Согласно договору страховщик (страховая компания) обязуется за обусловленную плату (страховую премию) при наступлении страхового случая возместить страхователю (клиенту), причиненные вследствие этого события убытки в пределах определенной договором суммы (страховой суммы).

Особенно важным на этом этапе становится определение и описание в договоре всех условий выплат, так ООО «Страховое Общество «Купеческое» к страховым случаям относит:

1. факт невозврата застройщиком внесенных страхователем денежных средств в течение полугодия, если иной срок не установлен договором страхования;
2. факт непредвиденных расходов понесенных страхователем в период гарантийного срока.

К страховым случаям не относится невозврат страхователю внесенных им денежных средств в случае:

1. требования страхователя о возврате денежных средств до срока, установленного договором,
2. несовершения страхователем действий, необходимых для принятия объекта долевого строительства после разрешения на ввод его в эксплуатацию,
3. признания договора об участии в долевом строительстве недействительным, кроме случая признания недействительным договора по причине мошеннических действий руководителей застройщика.

Выплата страхового возмещения производится в размере внесенных страхователем денежных средств по договору об участии в долевом строительстве, но не выше страховой суммы, установленной договором страхования.

В размер страхового возмещения не включаются:

- убытки в виде упущенной выгоды, хотя они вызваны страховым случаем;
- убытки, возникающие вследствие пользования чужими денежными средствами;
- неустойка, моральный вред.

Страховщик освобождается от выплаты страхового возмещения, если страховой случай наступил вследствие:

- воздействия ядерного взрыва, радиации или радиоактивного заражения,
- военных действий, а также маневров или иных военных мероприятий,
- гражданской войны, народных волнений всякого рода или забастовок.

Специалисты ООО «Страховое Общество «Купеческое» в процессе заключения договора на страхование финансового риска при участии в долевом строительстве обращают особое внимание на то, что страхователь должен помнить о необходимости:

Сообщить известные ему данные об объекте строительства и застройщике

Предоставить Страховщику копии следующих документов:

- договора об участии в долевом строительстве между страхователем и застройщиком;
- платежных документов, подтверждающих внесение денежных средств
- других документов, позволяющих судить о степени страхового риска.

Оплатить страховую премию в порядке и сроки, предусмотренные договором страхования.

Вернуть полученное страховое возмещение, соответствующее возвращенной сумме денежных средств, в случае исполнения застройщиком своего обязательства полностью или частично. При этом ООО «Страховое Общество «Купеческое» соблюдает неукоснительные права клиента:

- Требовать предоставления страховой компанией для ознакомления лицензии, правил страхования, информации об основных финансовых показателях его деятельности.
- Продлить договор страхования в случае продления срока окончания строительства объекта недвижимости или задержки в оформлении каких-либо документов на объект недвижимости.
- Договор на страхование финансового риска при участии в долевом строительстве предоставляет страховщику право:
- Провести экспертизу страхового риска в течение 5 дней с даты подачи страхователем заявления на страхование.
- Потребовать изменения условий договора страхования, в том числе исключения части рисков, или оплаты дополнительного страхового взноса после наступления обстоятельств, влекущих увеличение степени страхового риска.
- Осуществить проверку представленных страхователем документов.
- Отказать страхователю в составлении страхового акта в случае непризнания произошедшего события страховым случаем с указанием причин отказа.
- Потребовать возврата выплаченного страхового возмещения в размере суммы, возвращенной должником страхователю, в случае исполнения Должником своего обязательства.

Отсрочить составление страхового акта в следующих случаях:

- если возбуждено уголовное дело в отношении страхователя,
- если в наличии судебный спор между страхователем и застройщиком.

Отказать Страхователю в выплате страхового возмещения в случае неуведомления страховщика о наступлении страхового случая в срок.

Следует также отметить следующие обстоятельства, при которых договор на страхование финансовых рисков прекращает свое действие:

- Исполнением страховщиком своих обязательств в полном объеме.
- При неоплате страхователем очередного страхового взноса.
- При его расторжении.
- Когда возможность наступления страхового случая перестала существовать (страховой риск исчез).
- По требованию страхователя в любой срок действия договора страхования.
- При регистрации права собственности страхователя на объект недвижимости.

Клиенту важно помнить, что при этом оплаченная страховая премия (страховые взносы) не возвращается страхователю.

4. Заключение

В результате проделанной работы можно сделать следующие выводы, что основой страхования финансового риска при участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости является договор, при составлении которого в интересах обеих сторон уделить огромное внимание всем его пунктам, особенно установлению размеров страховой премии и страховой суммы, предусмотрению страховых рисков, прописанию прав и обязанностей как страховщика, так и страхователя.

Обзор показал, что заключение договора на страхование в ООО «Страховое Общество «Купеческое»:

- защищает строительную компанию от рисков лишних затрат при неисполнении обязательств по договору перед дольщиком

- позволяет соблюдать законодательство РФ
- в тоже время самому дольщику дает полную гарантию своевременного получения объекта и компенсации в случае возникновения проблем.

Литература

- [1]. Федеральный закон РФ №22 (2013) «О промышленной безопасности опасных производственных объектов».
- [2]. Федеральный закон РФ от 27.11.1992 N 4015-1 (ред. от 21.07.2014) «Об организации страхового дела».
- [3]. Ромашова Т.В. Гражданско-правовое регулирование страхования финансовых рисков при покупке и строительстве жилья. [Электронный ресурс]. URL: <http://www.dissercat.com/content/grazhdansko-pravovoe-regulirovanie-strakhovaniya-finansovykh-riskov-pri-pokupke-i-stroitelst> (дата обращения: 24.04.2014).
- [4]. Тукмакова Д.П. Финансовые риски и их страхование. [Электронный ресурс]. URL: <http://www.dissercat.com/content/finansovye-riski-i-ikh-strakhovanie> (дата обращения: 24.04.2014).
- [5]. Доронкина Л.Н. Управление инвестиционными рисками в строительстве. [Электронный ресурс]. URL: <http://www.dissercat.com/content/upravlenie-investitsionnymi-riskami-v-stroitelstve-0> (дата обращения: 24.04.2014).
- [6]. Александров В. М. О концепциях страхования рисков в строительстве. [Электронный ресурс]. URL <http://sroportal.ru/publications/o-konceptsiyah-strakhovaniya-riskov-v-stroitelstve/> (дата обращения: 24.04.2014).
- [7]. Рыжкин И.И.. Строительные риски и страхование // Безопасность труда в промышленности. 2012. №7. С. 56-59.
- [8]. Бабаджанян Д.К.. Страхование строительных рисков// Актуальные проблемы гуманитарных и естественных наук. 2010. №7. С. 76-77.
- [9]. Ермишкин М. Страхование строительных рисков: строители задают вопросы // Транспортное строительство. 2005. №12. С. 27-28.
- [10]. Борода Г.Л. Опыт страхования строительных рисков в Москве // Транспортное строительство. 2005. № 4. С. 32-33.
- [11]. Карпова Н.В. Мы не видим оснований для снижения интереса к страхованию в целом // Инженерные изыскания. 2009. № 9. С. 12-13.
- [12]. Гражданский кодекс РФ (дата обращения: 24.04.2014).
- [13]. Миллерман А.С. Страхование строительных рисков. М.: Изд-во Финансы, 2004. 64 с.
- [14]. Муталиева Л.С. Совершенствование нормативно-правового обеспечения страхования рисков чрезвычайных ситуаций [Электронный ресурс]. URL <http://www.dissercat.com/content/sovershenstvovanie-normativno-pravovogo-obespecheniya-strakhovaniya-riskov-chrezvychaynykh-s> (дата обращения: 24.04.2014).
- [15]. Миллерман А. С. Теория и практика страхования в строительстве. М.: Финансы, 2005. 259 с.
- [16]. Морозова Т.Ф. Кинаят Л. А. Кинаят А. Ж. Оценка рисков в строительстве // Строительство уникальных зданий и сооружений. 2013. №5 (10). С.68-76.
- [17]. Gil N., Tether B. S. Project risk management and design flexibility: Analyzing a case and conditions of complementarity // Research Policy. 2011. Vol. 40. Pp. 415-428
- [18]. Hans Thamhain. Curbing Risks in Complicated Projects // Project Management Journal. 2013. № 2. Pp.1-2 .
- [19]. Болотин С.А., Вихров А.Н., Гладкий Н.Я. Регрессионное распределение ущерба при отклонении планируемых и фактических характеристик выполненных работ// Вестник гражданских инженеров. 2006. №2. С. 94-101.
- [20]. Романи Д. Д. Страхование действенный механизм защиты имущественных интересов участников строительного процесса // Экономика строительства. 2003. №8. С. 35-44.
- [21]. Петрова О.И. Страхование рисков заказчика при строительстве объекта // Журнал Имущественные отношения в РФ. 2008. №9. С. 39-45.
- [22]. Миллерман А. С. Страхование // Строительство. 2007. №4. С. 8-14.
- [23]. Чеготова Е.В. Негосударственная экспертиза – законодательство и реалии // Строительство уникальных зданий и сооружений. 2012. № 1. С. 28-35.
- [24]. Чеготова Е.В. Роль технического заказчика в организации инвестиционно-строительной деятельности // Инженерно-строительный журнал. 2012. Т. 29. № 3. С. 5-11.
- [25]. Чеготова Е.В. Распределение рисков между застройщиком, техническим заказчиком и инвестором // Строительство уникальных зданий и сооружений. 2013. № 4 (9). С. 133-150.

- [26].Чеготова Е.В. Самовольное строительство. Законодательство и правоприменительная практика // Судебная практика в Западной Сибири. 2012. № 4. С. 154-163.
- [27].Болотин С.А., Климов С.Э. Расчет санкций, учитывающих риск несвоевременного выполнения работ при календарном планировании строительства объектов недвижимости // Недвижимость: экономика, управление. 2005. № 1-2. С. 87.
- [28].Болотин С.А., Осташко В.Я., Гугина Ю.Б. Организационное демпфирование риска несвоевременного выполнения работ // Известия высших учебных заведений. Строительство. 2003. № 7. С. 78-82.
- [29].Болотин С.А., Дадар А.Х., Иванов К.В., Курасова Д.Т. Модель планирования риска несвоевременного выполнения работ на основе пространственно-временной аналогии // Вестник гражданских инженеров. 2013. № 6 (41). С. 69-75.
- [30].Mills E. Risk transfer via energy-savings insurance (2003) Energy Policy. Vol. 31. Issue 3. Pp. 273-281.
- [31].Mills E. The insurance and risk management industries: new players in the delivery of energy-efficient and renewable energy products and services (2003) Energy Policy. Vol. 31. Issue 12. Pp. 1257-1272.
- [32].Золотова Ю.С., Терещенко А.Г., Киметова Н.Р. Страхование гражданской ответственности за причинение вреда вследствие недостатков работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства // Строительство уникальных зданий и сооружений. №9 (24). С.39-48.

Financial risk insurance while participating in shared investment construction of other real estate

J.S. Zolotova¹, A.G. Tereshchenko², N.R. Kimetova³

Saint-Petersburg Polytechnical University, 29 Polytechnicheskaya st., St.Petersburg, 195251, Russia.

ARTICLE INFO

Article history

Received 6 August 2014
Accepted 29 September 2014

Keywords

financial risks,
shared investment construction,
insurance,
insurer,
insured,
insurant

ABSTRACT

Shared investment construction is widely developing in modern Russia. Participation in shared investment construction of the real estate initially assumes a certain degree of risk for the future of its owner. The contract with the insurance company will allow reducing the risk. The purpose of this article is to analyze the process and the result of financial risk insurance while participating in shared investment construction of apartment buildings and other real estate. As a result there is the conclusion about the most important points of the insurance contract preparation while participating in shared investment construction.

1

Corresponding author:

+7 (921) 772 0251, yszolotova@gmail.com (Julia Sergeevna Zolotova, Assistant)

2

+7 (904) 638 2139, alexxxander97@gmail.com (Aleksandr Gennadyevich Tereshchenko, Student)

3

+7 (921) 975 3156, kim-nailya@yandex.ru (Nailya Rifkatovna Kimetova, Student)

References

- [1]. Federal Law №22 (2013) "Industrial safety of hazardous production facilities." (rus)
- [2]. Federal Law of 27.11.1992 N 4015-1 (ed. from 21.07.2014) "Organization of insurance business." (rus)
- [3]. Romashova T.V. Grazhdansko-pravovoye regulirovaniye strakhovaniya finansovykh riskov pri pokupke i stroitelstve zhilya [web source]. URL: <http://www.dissercat.com/content/grazhdansko-pravovoe-regulirovanie-strakhovaniya-finansovykh-riskov-pri-pokupke-i-stroitelst> (date of reference: 24.04.2014).
- [4]. Tukmakova D.P. Finansovyye riski i ikh strakhovaniye. [web source]. URL: <http://www.dissercat.com/content/finansovye-riski-i-ikh-strakhovanie> (date of reference: 24.04.2014).
- [5]. Doronkina L.N. Upravleniye investitsionnymi riskami v stroitelstve. [web source]. URL: <http://www.dissercat.com/content/upravlenie-investitsionnymi-riskami-v-stroitelstve-0> (date of reference: 24.04.2014).
- [6]. Aleksandrov V. M. O kontseptsyakh strakhovaniya riskov v stroitelstve. [web source]. URL <http://sroportal.ru/publications/o-koncepciyax-straxovaniya-riskov-v-stroitelstve/> (date of reference: 24.04.2014).
- [7]. Ryzhkin I.I. *Stroitelnyye riski i strakhovaniye* [Construction risks and insurance] (2012) *Bezopasnost truda v promyshlennosti*. Vol. 7. Pp. 56-59. (rus)
- [8]. Babadzhyan D.K. *Strakhovaniye stroitelnykh riskov* [Insurance of construction risks] (2010) *Aktualnyye problemy gumanitarnykh i yestestvennykh nauk*. Vol. 7. Pp. 76-77. (rus)
- [9]. Yermishkin M. *Strakhovaniye stroitelnykh riskov: stroiteli zadayut voprosy* [Insurance of construction risks: builders ask questions] (2005) *Transportnoye stroitelstvo*. Vol. 12. Pp. 27-28. (rus)
- [10]. Boroda G.L. *Opyt strakhovaniya stroitelnykh riskov v Moskve* [Experience in construction risks insurance in Moscow] (2005) *Transportnoye stroitelstvo*. Vol. 4. Pp. 32-33. (rus)
- [11]. Karpova N.V. *My ne vidim osnovaniy dlya snizheniya interesa k strakhovaniyu v tselom* [We see no reason for the declining interest in insurance as a whole] (2009) *Inzhenernyye izyskaniya*. Vol. 9. Pp. 12-13. (rus)
- [12]. Civil Code of Russian Federation (date accessed: 24/04/2014). (rus)
- [13]. Millerman A.S. *Strakhovaniye stroitelnykh riskov*. [Insurance of construction risks] (2004) M.: *Izd-vo Finansy*, 64 p. (rus)
- [14]. Mutaliev LS Improving the regulatory framework of the insurance risks of emergencies [web source]. URL <http://www.dissercat.com/content/sovershenstvovanie-normativno-pravovogo-obespecheniya-strakhovaniya-riskov-chrezvychaynykh-s> (date of reference: 24.04.2014).
- [15]. Millerman A. S. *Teoriya i praktika strakhovaniya v stroitelstve* [Theory and practice of insurance in the construction industry] (2005) M.: *Finansy*, 259 p. (rus)
- [16]. Morozova T. F., Kinayat L. A., Kinayat A. Zh. Assessment of risks in construction (2013) *Construction of Unique Buildings and Structures*. Vol. 5. Issue 10. Pp. 68-76. (rus)
- [17]. Gil N., Tether B. S. Project risk management and design flexibility: Analyzing a case and conditions of complementarity. (2011) *Research Policy*. Vol. 40. Pp. 415-428
- [18]. Hans Thamhain. Curbing Risks in Complicated Projects (2013) *Project Management Journal*. Vol. 2. Pp.1-2.
- [19]. Bolotin S.A., Vikhrov A.N., Gladkiy N.Ya. *Regressionnoye raspredeleniye ushcherba pri otklonenii planiruyemykh i fakticheskikh kharakteristik vypolnennykh rabot* [Regressive distribution of damage caused by a deviation of the planned and actual performance of work performed] (2006) *Vestnik grazhdanskikh inzhenerov*. Vol. 2. Pp. 94-101. (rus)
- [20]. Romani D. D. *Strakhovaniye deystvennyy mekhanizm zashchity imushchestvennykh interesov uchastnikov stroitel'nogo protsessa* [Insurance effective mechanism for the protection of property interests of participants in the construction process] (2003) *Ekonomika stroitelstva*. Vol. 8. Pp. 35-44. (rus)
- [21]. Petrova O.I. *Strakhovaniye riskov zakazchika pri stroitelstve obyekta* [Risk insurance customers during the construction] (2008) *Zhurnal Imushchestvennyye otnosheniya v RF*. Vol. 9. Pp. 39-45. (rus)
- [22]. Millerman A. S. *Strakhovaniye* [Insurance] (2007) *Stroitelstvo*. Vol. 4. Pp. 8-14. (rus)
- [23]. Chegotova E.V. Non-state expertise – law and realities (2012) *Construction of Unique Buildings and Structures*. Vol. 1. Pp. 28-35. (rus)

- [24].Chegotova E.V. *Rol tekhnicheskogo zakazchika v organizatsii investitsionno-stroitelnoy deyatel'nosti* [Role in the organization of technical customer investment and construction activities] (2012) Magazine of Civil Engineering. Vol. 29. Issue 3. Pp. 5-11. (rus)
- [25].Chegotova E.V. The risks of builders, developers and investors (2013) Construction of Unique Buildings and Structures. Vol. 4. Issue 9. Pp. 133-150. (rus)
- [26].Chegotova E.V. *Samovolnoye stroitel'stvo. Zakonodatel'stvo i pravoprimeritel'naya praktika* [Unauthorized construction. Law and practice] (2012) *Sudebnaya praktika v Zapadnoy Sibiri*. Vol. 4. Pp. 154-163. (rus)
- [27].Bolotin S.A., Klimov S.E. *Raschet sanktsiy, uchityvayushchikh risk nesvoyevremennogo vypolneniya rabot pri kalendarnom planirovanii stroitel'stva obyektov nedvizhimosti* [Payment penalties, taking into account the risk of delayed execution of works in scheduling construction projects] (2005) *Nedvizhimost: ekonomika, upravleniye*. Vol. 1-2. 87 p. (rus)
- [28].Bolotin S.A., Ostashko V.Ya., Gugina Yu.B. *Organizatsionnoye dempfirovaniye riska nesvoyevremennogo vypolneniya rabot* [Organizational damping risk of delayed execution of works] (2003) *Izvestiya vysshikh uchebnykh zavedeniy. Stroitel'stvo*. Vol. 7. Pp. 78-82. (rus)
- [29].Bolotin S.A., Dadar A.Kh., Ivanov K.V., Kurasova D.T. *Model planirovaniya riska nesvoyevremennogo vypolneniya rabot na osnove prostranstvenno-vremennoy analogii* [Planning model risk of delayed execution of works on the basis of the space-time analogy] (2013) *Vestnik grazhdanskikh inzhenerov*. Vol. 6 (41). Pp. 69-75. (rus)
- [30].Mills E. Risk transfer via energy-savings insurance (2003) Energy Policy. Vol. 31. Issue 3. Pp. 273-281.
- [31].Mills E. The insurance and risk management industries: new players in the delivery of energy-efficient and renewable energy products and services (2003) Energy Policy. Vol. 31. Issue 12. Pp. 1257-1272.
- [32].Zolotova J.S., Tereshchenko A.G., Kimetova N.R. Insurance of civil liability for damage as a result of defects of works which influence safety of objects of capital construction (2014) Construction of Unique Buildings and Structures. Vol. 9 (24). Pp. 39-48.