

СТРАХУВАННЯ РИЗИКІВ В БУДІВНИЦТВІ

Вінницький національний технічний університет

Анотація

Розглянуто передумови виникнення фінансового ризику в будівельних проектах. Запропоновано заходи щодо зменшення або уникнення ризику. Приведені причини існування ризиків в будівництві.

Ключові слова:

Ризики в будівництві, страхування, фінансові ризики, страховий договір.

Abstract

The main predictors of financial risk in construction projects are discussed. Some measures to reduce or avoid risk of building is presented. Also the authors gave some reasons for the existence of risks in construction.

Keywords:

Risks in building, insurance, financial risks, the insurance contract.

Будівництво належить до галузей, яким характерна ймовірність виникнення великої кількості ризиків. Їх виникнення можливе як з боку інвесторів, забудовників, так і з боку спеціалізованих підрядних організацій. У зв'язку з цим в українському законодавстві для забудовника, а також для компанії-управителя, передбачено обов'язкове страхування окремих видів ризиків.

У сучасній економіці суб'єкти господарювання функціонують у нестабільному середовищі й не володіють повною інформацією про контрагентів. Відсутність чіткої інформації створює передумови появи фінансових ризиків, які присутні у більшості господарських операцій. Враховуючи важливість і складність проблематики, пов'язаної з управлінням фінансовими ресурсами, вона стала тематикою як міжнародних, так і вітчизняних економічних досліджень.

Що таке ризик? Невизначеність, що пов'язана з можливістю виникнення в ході реалізації проекту несприятливих умов, ситуацій та наслідків називається ризиком. Що стосується будівництва, тут очевидною є висока небезпека виникнення різноманітних форс-мажорних обставин, змін в глобальній економічній ситуації або локальних змін в законодавстві чи економіці, котрі, враховуючи тривалість інвестицій та капіталомісткість процесу будівництва, можуть негативним чином відбитися на результатах. Ризик у будівництві – можлива подія, поява якої має ймовірний і випадковий характер та зумовлює небажані наслідки для учасників контракту або третіх осіб. Мінрегіонбудом було затверджено Рекомендації зі страхування ризиків у будівництві [1], що розглядають питання добровільного страхування об'єкта будівництва та відповідальності перед третіми особами, пов'язаної із виконанням будівельно-монтажних і пусконаладжувальних робіт у процесі будівництва. Страхування об'єкта будівництва або комплексу робіт передбачає страхування від ризиків випадкового знищення або випадкового пошкодження.

. Страхування ризику являє собою систему відшкодування втрат страхувальниками при виникненні страхових випадків із спеціальних страхових фондів, які формуються за рахунок страхових внесків, які виплачуються страхувальниками. Як правило, це здійснюється за допомогою майнового страхування та страхування від нещасних випадків. Законодавство України передбачає обов'язковість для компанії-управителя страхування фінансових ризиків, а також відповідальності перед інвесторами за пошкодження або руйнування майна, яке знаходиться у їхньому розпорядженні. Передбачене також обов'язкове страхування компанією-збудовником відповідальності перед третіми особами, а також страхування будівельних та монтажних робіт. На практиці страхуванню з боку забудовника також підлягає будівельне обладнання та механізми. Деякі види страхування в будівництві, які носять характер добровільного, все частіше застосовуються вітчизняними будівельними компаніями. До таких видів страхування належать, зокрема, страхування від дій стихії, від пожежі, страхування інвестицій.

Часта схильність до виникнення ризиків у сфері операцій з нерухомістю взагалі посилюється в даному випадку особливою вразливістю об'єктів незакінченого будівництва. Серед причин існування підвищеного ризику у будівельній сфері – локальність ринку нерухомості, безпосередня залежність його від регіональної та глобальної економічної ситуації, невисока ліквідність новобудов за відсутності реального механізму іпотечного кредитування, великий обсяг коштів, що втягуються в процес будівництва, тривалість інвестицій та залежність кінцевого результату від економічної та політичної кон'юнктури у країні. Розміри згаданих ризиків можуть вираховуватися втратою частини або навіть усіх інвестованих коштів.

Серед головних причин, які заважають розвиватися даному виду страхування, є непрозорість фінансування будівництва об'єктів нерухомості, недовіра до страхових компаній, а також відсутність активного попиту з боку забудовників. Крім того, не всі страхові компанії готові брати на себе такі ризики, знаючи, що на практиці близько 95% будівельних об'єктів здаються несвоєчасно або з якимись порушеннями. [2].

Ризик у будівництві супроводжують фінансові вкладення з моменту укладання будівельного контракту до передачі об'єкта будівництва замовнику.

Будівництво житлових об'єктів з використанням недержавних коштів на практиці фінансується переважно через фонди фінансування будівництва. Однак цей механізм, не дивлячись на всі плюси, має суттєві недоліки та ризики для інвесторів втрати своїх коштів так і не дочекавшись омріяного житла. Основна проблема криється в тому, що ніхто не застрахований від можливого банкрутства забудовника або ж незавершення будівництва у встановлений строк [3].

З метою зменшення або уникнення ризику підряднику необхідно вжити низку заходів: оцінити фінансовий стан підприємства забудовника; визначити фінансові гарантії виконання контракту; проаналізувати відгуки про репутацію фірми; якщо фінансування будівництва здійснюється за рахунок коштів банку, в такому випадку необхідно проаналізувати його платоспроможність

Серед причин виникнення будівельних ризиків можна згадати усі глобальні причини, що в прикладанні до будівельної галузі будуть надзвичайно актуальними. Так, сюди належать згадані раніше економічні фактори, пов'язані в першу чергу із трансформацією через ті чи інші причини ринкової ситуації, юридичні фактори, надзвичайно актуальні на вітчизняному будівельному ринку адміністративні фактори, а також так звані архітектурно-будівельні фактори.

Закордонні будівельні компанії переважно працюють з таким видом страхового полісу, який покриває одночасно і в повному обсязі усі ризики, які можуть виникати у ході будівництва певного об'єкту. Вітчизняні страхові компанії поки що укладають страхові поліси, які передбачають виплату страхового відшкодування у разі виникнення окремих страхових випадків. Страхування ризику виступає одним з найбільш ймовірних елементів ослаблення його дії.

СПИСОК ВИКОРИСТАНОЇ ЛІТЕРАТУРИ

1. Рекомендації зі страхування ризиків у будівництві / Наказ Міністерства регіонального розвитку та будівництва України від 30.05.2008 № 230. – режим доступу: http://www.uazakon.com/documents/date_er/pg_gtweow.htm
2. Сердюк Т.В. Ризики в будівництві та особливості їх страхування в сучасних економічних умовах в Україні / Т.В. Сердюк, М.О. Малик // КНУБА. – 2013. – Режим доступу: <http://tserdyuk.vk.vntu.edu.ua/file/49bde36294ebd445d7ea98aa3f077890.pdf>
3. Коноваленко Д. Ризики фінансування будівництва житла через ФФБ / Д. Коноваленко // Блог-ліга. - 12.01.2017. – Режим доступу: <http://blog.liga.net/user/dkonovalenko/article/25607.aspx>

Владислав Михайлович Сологор – студент групи БМ-16м, факультет будівництва, теплоенергетики та газопостачання, Вінницький національний технічний університет, Вінниця

Сердюк Тетяна Василівна – к.е.н., доцент кафедри будівництва, міського господарства і архітектури. Вінницький національний технічний університет, Вінниця. serdyuktanya@gmail.com

Vladyslav Solohor – Department of Building Heating and Gas Supply, Vinnytsia National Technical University, Vinnytsa;

Tatiana V. Serdyuk – Ph D, assistant professor of the Department of construction, urban and architecture. Vinnytsia National Technical University, Vinnytsia. serdyuktanya@gmail.com