КУРСОВАЯ РАБОТА

ПО ДИСЦИПЛИНЕ: ГРАЖДАНСКОЕ ПРАВО

НА ТЕМУ: "ДОГОВОР СТРАХОВАНИЯ НА ПРИМЕРЕ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ"

Содержание

Введение

Глава 1. Экономическая сущность страхования

1.1 Роль страхования в рыночной экономике

1.2 Форма и условия договора страхования

1.3 Правовые основы страховой деятельности

Глава 2. Страхование жилых помещений

2.1 Жильё как объект имущественных прав

2.2 Осуществление страхования жилых помещений

Заключение

Список литературы

Введение

Данная тема сегодня действительно актуальна. Жилищно – правовые отношения в современной России быстро развиваются и усложняются. Правовые вопросы в области жилищных отношений, как правило, чаще всего волнуют большинство граждан, особенно в связи с тем, что 1 марта 2005 года вступил в силу новый Жилищный Кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 года № 188 – ФЗ, который существенно отличается от действовавшего более 20 последних лет Жилищного Кодекса РСФСР.

Эта работа посвящена проблеме страхования жилищных помещений. Первоначальный смысл понятия "страхование" связан со словом "страх". Владельцы имущества испытывали страх за его сохранность, за возможность уничтожения или утраты в связи со стихийными бедствиями и различного рода непредвиденными опасностями жизни.

Любой человек может оказаться жертвой ограбления или катастрофы, или внезапно заболеть. В этих случаях люди могут прибегнуть к страхованию.

Страхование - это способ возмещения убытков, которые физическое или юридическое лицо потерпело, посредством их распределения между многими лицами (страховой совокупностью). Возмещение убытков производится из средств страхового фонда, который находится в ведении страховой организации (страховщика). Объективная потребность в страховании обусловливается тем, что убытки подчас возникают вследствие разрушительных факторов, вообще не подконтрольных человеку (стихийных сил природы), во всяком случае, не влекут чей-либо гражданско-правовой ответственности. Страхование целесообразно только тогда, когда предусмотренные правоотношениями страхователя и страховщика страховые события вызывают значительную потребность в деньгах. Так, например, физическое лицо, у которого эта потребность возникает, как правило, не может покрыть ее из собственных средств без чувствительного ограничения своего жизненного уровня.

Цель данной работы: изучение страхования и страхования жилых помещений.

Задачи: 1.Рассмотреть экономическую сущность и необходимость страхования.

2.Ознакомиться с практической стороной страхования жилых помещений.

Курсовая работа состоит из введения, основной части и заключения. Во введении обосновывается актуальность темы, определяются цель и задачи курсовой работы. Основная часть посвящена анализу поставленной проблемы. В заключении сформулированы основные результаты курсового исследования.

Глава 1. Экономическая сущность страхования

## 

## 1.1 Роль страхования в рыночной экономике

Человек существует в определённых условиях природной и социальной среды. В процессе своей жизнедеятельности он постоянно сталкивается с различными стихийными силами природы, случайными социальными явлениями, он приобретает знания о природе некоторых рисков. Поэтому важными задачами общества является своевременное распознавание рисков и проведение соответствующих мероприятий по уменьшению степени риска.

В РФ существует две сферы страхования:

-Государственное, социальное страхование;

- Индивидуальное, частное страхование.

Через страхование финансовых последствий, несение определённых видов риска перекладывается на страховщика.

Признаки страхования:

1. Чрезвычайность, которая связывает страхование с определённой защитой общественного производства;
2. Замкнутость, когда раскладка ущерба между страхователями основана на том, что количество пострадавших всегда меньше общего числа застрахованных;

3. Возместимость ущерба, при котором чем больше охвачена страховщиком территория и количество застрахованных объектов, тем эффективнее перераспределение средств оплата (максимального ущерба за минимальные взносы);

4. Возвратность внесённых платежей на указанной территории в масштабе в среднем 5 лет.

Функции страхования представлены в таблице 1.1

Таблица 1.1 Функции страхования

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | на уровне индивидуального производства | на уровне народного хозяйства |
| 1 | Рисковая | Обеспечение непрерывности общественного воспроизводства |
| 2 | Облегчение финансирования | Освобождение государства от дополнительных финансовых расходов |
| 3 | Предупредительная | Стимулирующая |
| 4 | Возможность концентрации внимания на не страхуемых рисках | Защита интересов пострадавших лиц в системе отношений гражданской ответственности |

Основные предпосылки и принципы страхования:

1. Наличие рискового сообщества – это определённое количество лиц или хозяйственных единиц подверженных одному и тому же риску. Лицо, входящее в рисковое сообщество является потенциальным страхователем для страховой компании;
2. Выплата страхового возмещения только при условии наступления страхового случая;
3. Страхуется только определённый рисковый ущерб, который подлежит денежной оценке. Не страхуются риски, для оценки которых отсутствуют объективные предпосылки.

Страховая деятельность основана на принципах эквивалентности и случайности.

Принцип эквивалентности выражает требование равновесия между доходами страховой компании и её расходами. Для того, что бы страховая компания не обанкротилась, её доходы должны балансироваться с расходами.

Принцип случайности, события от которых страхуется, носят случайный и неожиданный характер, в каждом конкретном случае, не известно будет ли вообще иметь место, данное событие и когда оно наступит. Не страхуются преднамеренно осуществлённые действия (например - поджог).

Таким образом, мы можем сформулировать, что являет собой страхование. Страхование – это система форм и методов формирования целевых фондов денежных средств и их использование на возмещение ущерба при различных непредвиденных, неблагоприятных явлениях, а также на оказание помощи гражданам при наступлении определённых событий в их жизни.

1.2 Форма и условия договора страхования

Договор страхования является юридическим фактом, порождающим страховое обязательство. Договор страхования, или страховой договор, — это соглашение между страхователем и страховщиком о том, что страховщик обязуется при страховом случае произвести страховую выплату страхователю или иному лицу, в пользу которого заключен договор страхования, а страхователь обязуется уплатить страховые взносы (страховую премию) в установленные сроки.

Договор страхования, как и любой иной договор, совершается в результате взаимного согласия сторон, совпадения их воль и волеизъявлении. При этом соглашение должно быть достигнуто по всем существенным условиям договора и выражено в требуемой законодателем форме. Страховые компании при заключении договоров страхования со своими клиентами обычно применяют разработанные ими стандартные формы договоров по отдельным видам страхования. Такие договоры чаще всего отражают условия правил страхования, на основании которых страховщики вправе заключать страховые договоры в соответствии с выданной Росстрахнадзором лицензией.

До принятия Государственной Думой Закона "О внесении изменений и дополнений в Закон РФ "О страховании" форма и условия страхового договора регламентировались Гражданским Кодексом и Законом "О страховании". Вышеупомянутый закон отменил главу о договоре страхования. Гражданский кодекс подходит к определению договора страхования следующим образом: во-первых, в нем перечисляются нормы, общие для всех сделок и договоров, а потому обязательные и для договоров страхования. Во-вторых, вторая часть ГК содержит главу "Страхование", в котором дополнительно оговариваются условия отдельно для каждого вида страхования.

Договор страхования, как любая сделка, должен отвечать общим условиям действительности сделок, предусмотренным гражданским законодательством Российской федерации. Российское законодательство устанавливает специальные требования к форме договора страхования: он должен быть заключен письменно (ст. 940 ГК РФ).

Это означает, что договор страхования может быть заключен как путем составления одного документа, подписанного сторонами, так и путем обмена документами посредством почтовой, телеграфной, телетайпной, телефонной, электронной или иной связи, позволяющей достоверно установить, что документ исходит от стороны по договору (ст. 434 ГК РФ).

Согласно новому Гражданскому Кодексу письменная форма договора считается соблюденной, если на письменное предложение одной из сторон заключить договор (оферту) другая сторона вместо письменного ответа совершила действия, которые она должна была совершить в соответствии с предлагаемым ей договором: например, уплатила соответствующую сумму денег (страховую премию) и т.п. – такие действия будут считаться согласием заключить договор (акцептом) (ч. 3 ст. 434, ст. 438 ГК РФ).

Но, однако, не всякое предложение страховой компаний заключить договор можно расценивать как оферту: так, реклама и иные предложения, адресованные неопределенному кругу лиц, не могут считаться офертой, так как законодательство рассматривает такую рекламу лишь как приглашение делать оферты (ст. 437 ГК РФ). Однако если рекламное предложение содержит все существенные условия договора страхования и в нем явно усматривается воля страховой компании, делающей такое предложение, заключить договор на указанных условиях с любым, кто отзовется, такое предложение считается офертой (так называемой публичной офертой).

Следует отметить, что согласно ст. 927 ГК РФ договор личного страхования относится к публичным договорам. Это означает, что страховщик обязан заключать такой договор с каждым, кто к нему обратится (ст. 426 ГК РФ).

Гражданский кодекс допускает заключение договора страхования путем "вручения страховщиком страхователю на основании его письменного или устного заявления страхового полиса (свидетельства, сертификата, квитанций), подписанного страховщиком" (ч. 2 ст. 940 ГК РФ). В этом случае волеизъявление страхователя подтверждается принятием им от страховщика указанных документов.

Различный подход к формам заключения договора страхования объясняется, во-первых, особенностями видов страхования (так, пассажиру, заключившему договор страхования от несчастных случаев на время поездки, достаточно выдать только полис, в то время как страхователю финансового риска потребуется не краткий полис, а подробный договор), а во-вторых, традициями страховой компании либо потребностями самих страхователей. В любом случае, какими бы ни были комбинации всех вышеуказанных документов, договор страхования будет считаться заключенным только тогда, когда стороны достигли соглашения по всем существенным условиям договора и выразили его в требуемой законом форме.

Статья 432 ГК РФ гласит, что договор считается заключенным, если между сторонами достигнуто соглашение по всем существенным условиям договора. Существенными условиями договора страхования являются условия, без которых страховой договор невозможен как таковой. Ст. 942 ГК РФ указывает: при заключении договора имущественного страхования между страхователем и страховщиком должно быть достигнуто соглашение:

1. об определенном имуществе либо ином имущественном интересе, являющемся объектом страхования;
2. о характере события, на случай наступления, которого осуществляется страхование (страхового случая);
3. о размере страховой суммы;
4. о сроке действия договора.

При заключении договора личного страхования между страхователем и страховщиком должно быть достигнуто соглашение:

1. о застрахованном лице;
2. о характере события, на случай наступления, которого в жизни застрахованного лица осуществляется страхование (страхового случая);
3. о размере страховой суммы;
4. о сроке действия договора.

Юридическое значение существенных условий состоит в том, что отсутствие хотя бы одного такого условия не позволяет считать договор заключенным. К числу существенных относятся и условия, на согласовании которых настаивает одна из сторон. Несущественными можно считать, например, такие условия:

1. размер страховых платежей;
2. порядок уплаты страховых взносов;
3. последствия неуплаты взносов;
4. порядок вступления договора в силу;
5. порядок определения ущерба, выплаты страховой суммы и т.д.

Существует одна легко исправимая ошибка, которую приходится встречать в договорах страхования. Как правило, они типовые, т.е. текст договора разработан заранее и оставлены пустые места для конкретизации некоторых условий. Эти пустые места, без сомнения, как раз и являются теми условиями, относительно которых по заявлению одной стороны – в данном случае страховщика – должно быть достигнуто соглашение. Во многих договорах некоторые из этих пустых мест не заполнены или поставлен прочерк, из которого трудно понять волеизъявление сторон. Эта небрежность при желании легко может стать основанием для признания договора незаключенным.

Два существенных условия договора страхования являются источником весьма неприятных ошибок. Это объект имущественного страхования и характер страхового случая. Страховщики не всегда заботятся о том, чтобы эти условия были описаны в договоре с полной определенностью, исключающей различные толкования. Например, при страховании магазина от пожара в объекте страхования указывают "помещение магазина". Входит ли в это понятие также склад магазина, расположенный в другой части здания? Такая неточность вполне может стать источником спора о выплате. Или при страховании невозврата кредита, описывая страховой случай, указывают: "невозврат кредита по кредитному договору №\_\_\_\_\_". Входит ли сюда и невозврат процентов по договору? Известны случаи, когда из-за такой неточности налоговая инспекция посчитала, что невозврат процентов не являлся страховым случаем. Соответствующая часть выплаты была включена в налогооблагаемую прибыль, и были применены санкции.

Особая конструкция договора страхования – это трехсторонний договор, заключенный в пользу выгодоприобретателя. Закон о страховании практически не накладывал ограничений на возможность страхователя назначить в договоре выгодоприобретателя или заменить его, застраховать не свой интерес, а чужой (застрахованного лица) или заменить застрахованное лицо.

Гражданский Кодекс вводит правила, сводка которых дана в следующих таблицах:

Сводная таблица возможности участия третьих лиц в договоре страхования

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Вид договора страхования | Незастрахованный выгодоприобретатель | Застрахованный выгодоприобретатель | Застрахованный невыгодоприобретатель |
| Имущество | Возможно | Возможно | Невозможно |
| Ответственность за вред | Назначен законом | Невозможно | Возможно |
| Ответственность по договору | Назначен законом | Невозможно | Невозможно |
| Предпринимательский риск | Невозможно | Невозможно | Невозможно |
| Личное | Возможно с письменного согласия застрахованного | Возможно | Возможно с письменного согласия застрахованного |

Сводная таблица возможности замены страхователем третьих лиц в договоре страхования

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Вид договора страхования | Незастрахованный выгодоприобретатель | Застрахованный выгодоприобретатель | Застрахованный невыгодоприобретатель |
| Имущество | Возможно | Возможно | Отсутствует в договоре |
| Ответственность за вред | Невозможно | Отсутствует в договоре | Возможно |
| Ответственность по договору | Невозможно | Отсутствует в договоре | Отсутствует в договоре |
| Предпринимательский риск | Отсутствует в договоре | Отсутствует в договоре | Отсутствует в договоре |
| Личное | Возможно с согласия застрахованного | Возможно с согласия застрахованного | Возможно с согласия застрахованного |

Следует помнить, что выплата не тому лицу, которое назначено выгодоприобретателем, незаконна, выплата третьему лицу, если оно не назначено выгодоприобретателем, также незаконна. Есть хороший пример последнего из приведенных нарушений. Как известно, ответственность за вред, причиненный автомашиной, несет ее владелец, а не водитель. На многих автопредприятиях не предприятия, а водители страхуют эту ответственность. В договоре, естественно, указывается, что страхователем является водитель, а застрахованным лицом – предприятие, так как у него возникает ответственность. Однако при дорожно-транспортных происшествиях иногда случается, что вред потерпевшему причиняется не только в результате использования автомашины, но и действиями самого водителя по отношению к потерпевшему лично или к его автомашине. Страховщики возмещают весь причиненный вред, но вред, причиненный водителем, в данном случае возмещению не подлежит, так как не его ответственность застрахована.

страхование договор жилье имущественный

1.3 Правовые основы страховой деятельности

Правовым основанием страховой деятельности являются Гражданский Кодекс РФ и страховое законодательство в первою очередь гл.48 ГК "Страхование", Закон РФ "Об организации страховой деятельности в РФ".

Надзор за страховой деятельностью компаний осуществляет департамент по надзору за страховой деятельностью Министерства РФ.

Функции департамента:

* Выдача лицензий на осуществление страховой деятельности;
* Контроль над обоснованием страховых тарифов и обеспечением платёжеспособности страховщика;
* Обеспечение правил формирования и управления страховыми резервами;
* Разработка нормативных и методологических документов по вопросам страховой деятельности.

Страховой надзор в праве:

* получать от страховщика установленные отчёты об их деятельности и финансовом положении;
* проводить проверки страховщика на предмет соблюдения им законодательства и достоверной отчётности;
* при выявлении нарушения приостановить деятельность или отозвать лицензию;
* обращаться в арбитражный суд с иском о ликвидации страховщика.

Лицензирование страховой деятельности осуществляется страховым надзором на основании учредительных документов. В лицензировании указывается конкретные виды страхования, которые страховщик вправе осуществлять.

Глава 2. Страхование жилых помещений

2.1 Жильё как объект имущественных прав

В соответствии с п. 2 ст. 8 ГК РФ права на имущество, подлежащие государственной регистрации, возникают с момента государственной регистрации соответствующих прав, если иное не установлено законом. Возникновение вещного права на недвижимость является основным юридическим последствием акта государственной регистрации. Государственная регистрация прав не предусмотрена для объектов государственной и муниципальной собственности. Государственная и муниципальная собственность являются не особыми видами вещных прав, а формами собственности, указывающими на принадлежность имущества публичному собственнику - государственному и муниципальному образованию.

Данные вещные права не указаны в качестве прав, подлежащих государственной регистрации, поскольку они не могут правообладателями передаваться другим лицам, их возникновение не связано с актом государственной регистрации.

В соответствии с п. 1 ст. 131, ст. 216 ГК РФ и Федеральным законом N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" государственной регистрации подлежат вещные права на жилые помещения:

- право собственности,

- право хозяйственного ведения,

- право оперативного управления,

- сервитут.

Согласно п. 1 ст. 131 ГК РФ и ст. 1 Федерального закона N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" обязательной регистрации подлежат ограничения (обременения) прав. Поэтому основным аргументом в пользу внесения сведений о правах пользования жильем в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним является их обременительный характер для права собственности на жилое помещение. Возможность государственной регистрации таких прав обосновывается также наличием органов регистрации прав и полезностью сведений о таких правах для приобретателей жилого помещения.

В некоторых субъектах РФ учреждения по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним также регистрируют и права пользования (проживания) жилым помещением лиц, не являющихся собственниками. Возможность и необходимость этой регистрации обосновывается и в научных публикациях.

В соответствии с ним в субъектах РФ с 1 января 2005 г. были образованы соответствующие службы. Действовавшие ранее территориальные учреждения юстиции утратили свои полномочия в сфере государственной регистрации с 31 декабря 2004 г. Таким образом, с 1 января текущего года государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним осуществляют территориальные органы Федеральной регистрационной службы Российской Федерации (далее - органы Росрегистрации).

При решении вопроса о государственной регистрации вещных прав на жилье, установленных ст. 292 ГК РФ, необходимо решить вопрос обязательного отражения в Едином государственном реестре иных жилищных правоотношений: договоров найма и безвозмездного пользования жильем, прав пользования жильем в силу завещательного отказа или на основании договоров пожизненного содержания с иждивением. Требование государственной регистрации поставило бы реализацию прав пользования жильем, регулируемых жилищным, семейным и наследственным законодательством, в зависимость от акта государственной регистрации.

Общая собственность прекращается в результате реального раздела общего имущества или выдела из него доли, осуществляемых по соглашению сособственников или по решению суда. При этом возникает право личной собственности на конкретную изолированную часть объекта в виде комнат и помещений. Если осуществляется выдел доли одного из сособственников, то другая часть объекта остается в долевой собственности остальных сособственников.

В случае дальнейшего отчуждения собственником части объекта, переставшего быть общей собственностью, соблюдения преимущественного права покупки не требуется. Если в Едином государственном реестре было ранее зарегистрировано право долевой собственности на целый объект - жилой дом, то после реального раздела сформированный для жилого дома раздел реестра закрывается, и открываются новые разделы на каждую часть жилого дома как самостоятельные объекты прав. Записи о праве собственности каждого владельца вносятся в эти новые разделы реестра.

После реального раздела или выдела доли жилой дом, оставаясь целым объектом недвижимости, перестает быть единым объектом гражданских прав. Однако в силу физической и эксплуатационной целостности объекта недвижимости сохраняется общая собственность владельцев его частей на общее имущество дома (конструкции, оборудование, общие помещения, коммуникации и пр.). Их отношения могут быть урегулированы применением по аналогии ст. 290 ГК РФ "Общее имущество собственников квартир в многоквартирном доме" и ст. 8 "Права собственности на общее имущество в кондоминиуме", ст. 9 "Определение долей в праве общей собственности на общее имущество в кондоминиуме" Федерального закона о товариществах собственников жилья. Названные нормы устанавливают режим долевой собственности собственников квартир или других помещений на общие помещения и несущие конструкции дома, сантехническое и электрическое оборудование, находящееся как в помещениях, так и за их пределами, элементы озеленения и благоустройства. Опираясь на эти нормы, в соглашении о разделе жилого дома целесообразно определить доли в праве на общее имущество (как правило, пропорциональные площади реальной доли каждого собственника), а также порядок пользования, сохранения и ремонта общего имущества.

Доля в праве на общее имущество дома: не отчуждается отдельно от права собственности на квартиру или конкретную часть дома, не подлежит отдельной государственной регистрации и переходит автоматически вместе с правом собственности на отдельное помещение. На долю в праве на общее имущество дома не распространяется право преимущественной покупки. Содержание данного права долевой собственности заключается в пользовании и владении общим имуществом, а также участии в соразмерных доле расходах по его содержанию.

Право собственности на приобретенное жилье возникает с момента регистрации договора. Это общее правило нуждается в уточнении. Например, в случае приобретения квартиры в собственность путем приватизации возникает вопрос: о какой регистрации идет речь? Во всяком случае, не о государственной регистрации сделки, установленной ГК РФ намного позже законодательной регламентации приватизации Регистрация договоров приватизации жилья является функцией органов местного самоуправления, но не учреждений по государственной регистрации прав.

Статья 217 ГК РФ устанавливает приоритет норм о приватизации перед нормами ГК РФ в части порядка передачи имущества, приобретения права частной собственности, прекращения права государственной или муниципальной собственности.

Глава 28 ("Заключение договора") и ст. 433 ("Момент заключения договора") ГК РФ вводят государственную регистрацию сделки как дополнительный юридический акт, необходимый для ее заключения. Однако сделки с недвижимостью подлежат государственной регистрации не во всех случаях. Исходя из требований п. 1 ст. 164 ГК РФ, содержащей отсылки к ст. 131 ГК и Закону о государственной регистрации прав, регистрация сделки необходима в случаях, установленных ГК РФ. Если договор не подлежит государственной регистрации, он считается заключенным в соответствии с основными положениями о заключении договора - с момента достижения сторонами оформленного надлежащим образом соглашения по всем существенным условиям (ст. 432 ГК РФ). Таким образом, договор безвозмездной передачи заключается в порядке, предусмотренном приватизационным законодательством, а государственной регистрации сделки в учреждении Росрегистрации, установленной ГК РФ, не требуется. При этом Законом о приватизации установлен и иной, отличный от ГК РФ, момент приобретения права частной собственности на государственное или муниципальное жилье: право собственности гражданина возникает с момента регистрации договора безвозмездной передачи в уполномоченном органе местного самоуправления. В соответствии с п. 2 ст. 4 Закона о государственной регистрации прав необходимо регистрировать только возникшее право собственности гражданина. В этом случае государственная регистрация имеет не правоустанавливающее, а правоподтверждающее значение, поскольку право на недвижимость возникает не с момента государственной регистрации, а с иного установленного законом момента (п. 2 ст. 8 ГК РФ). Следует отметить, что к моменту формирования органов Росрегистрации уже сформировалась практика, в соответствии с которой требовалась государственная регистрация договоров безвозмездной передачи в учреждениях юстиции только на том основании, что в ст. 7 Закона о приватизации есть упоминание, о "регистрации" договора передачи жилья в собственность по договору приватизации. Такой порядок нарушает права граждан. Возникает необходимость получения дополнительных документов (технического описания жилого помещения) и расходов по оплате государственной регистрации сделки, срок приватизации удлиняется на месяц, необходимый для государственной регистрации, изменяется момент возникновения права собственности на приватизированное жилье.

Момент возникновения права на недвижимость имеет важное значение при определении наследственных прав граждан. Государственной регистрации подлежат не документы на недвижимость, а подтверждаемые ими гражданские права. Согласно п. 2 ст. 17 ГК РФ правоспособность гражданина прекращается с его смертью. Соответственно, после смерти гражданина не может быть осуществлена ни государственная регистрация его права, ни государственная регистрация сделки с его участием, поскольку одним из основных условий законности сделки является право- и дееспособность сторон. В день смерти физического лица утрачивается его правосубъектность, открывается наследство, и возникшие при жизни права и обязанности переходят к наследникам в порядке правопреемства. Поэтому учреждения юстиции не регистрируют права на основании справок о полной выплате умершим пая в кооперативе, решений судов о признании права умершего, договоров приватизации на имя умерших. Если указанные документы подтверждают возникновение права при жизни гражданина, то они являются основанием для включения имущества в наследственную массу, но не для государственной регистрации прекратившегося права наследодателя.

Например, если гражданин заключил договор безвозмездной передачи жилья и зарегистрировал его в местной администрации, но до государственной регистрации договора и права собственности в учреждении юстиции скончался, то жилое помещение включается в наследственную массу, государственная регистрация прав наследников осуществляется на основании выданных нотариусом свидетельств о праве на наследство.

2.2 Осуществление страхования жилых помещений

В целях гарантирования возмещения убытков, связанных с утратой (разрушением) или повреждением жилых помещений, может осуществляться страхование жилых помещений в соответствии с законодательством (ст. 21 ЖК РФ). Страхование жилых помещений (далее - жилищное страхование) проводится на принципе добровольности и с учетом гарантий Правительства. При этом не ограничивается право граждан на страхование жилья на иных условиях. Уполномоченной Правительством организацией по реализации системы страховой защиты жилищного фонда города является государственное учреждение - "Городской центр жилищного страхования".

Отбор страховых организаций для участия в системе страхования жилых помещений осуществляется на конкурсной основе, победившие в конкурсе страховые организации заключают договоры с городским центром жилищного страхования. Правительство рекомендует уполномоченным страховым организациям формировать и использовать резервы для финансирования мероприятий по предупреждению и снижению вероятности наступления страховых событий в жилищном фонде города в размере не менее 10% страховых взносов, полученных по договорам страхования жилых помещений.

Страхователи жилых помещений - собственники или наниматели жилых помещений жилищного фонда города, постоянно проживающие и зарегистрированные в них по месту жительства, а также родители, усыновители, опекуны или попечители от имени несовершеннолетних или недееспособных собственников, нанимателей жилых помещений. Страхователем жилого помещения, находящегося в общей собственности граждан, может выступать по соглашению всех участников общей собственности лишь один из сособственников, постоянно проживающий и зарегистрированный в застрахованном жилом помещении. Страхователями не могут выступать иностранные граждане и лица без гражданства.

Согласно Положению о системе страхования целью системы страхования является защита имущественных интересов собственников жилья и жилищных прав пользователей жилых помещений, нарушаемых вследствие воздействия случайных неблагоприятных обстоятельств, а также обеспечение сохранности жилищного фонда города.

Страховщики жилых помещений - юридические лица любой организационно-правовой формы, предусмотренной российским законодательством, созданные для осуществления страховой деятельности, получившие в установленном порядке лицензию на осуществление страхования соответствующего вида и прошедшие конкурсный отбор.

Объект страхования - жилое помещение (квартира, комната), включая его конструктивные элементы, элементы отделки, инженерное оборудование, элементы внутренних коммуникаций, относящиеся к этому помещению и соответствующие типовому проекту строения, в котором расположено данное жилое помещение. На страхование принимаются жилые помещения, расположенные в домах жилищного фонда города, на содержание которых выделяются дотации из городского бюджета.

Не могут являться объектами страхования жилые помещения:

- имеющие физический износ свыше 60%;

- признанные в установленном порядке аварийными;

- расположенные в домах, включенных в ежегодный перечень адресов жилых домов, подлежащих освобождению в связи со сносом, реконструкцией, переоборудованием в нежилые, с изъятием земельного участка и по другим основаниям;

- подлежащие конфискации;

- на которые обращено взыскание по обязательствам;

- в отношении, которых в предусмотренных законом случаях прекращены права найма или собственности.

Применительно к Положению страховыми случаями признаются повреждение или уничтожение застрахованного жилого помещения в результате следующих событий:

1) взрыва газа, применяемого в системах газоснабжения жилых строений для бытовых надобностей, в том числе произошедшего вне застрахованного жилого помещения;

2) пожара (воздействия пламени, дыма, высокой температуры при пожаре), в том числе возникшего вне застрахованного помещения;

3) аварий систем отопления, канализации, водопровода а также внутренних водостоков (включая места сопряжения водоприемных воронок с кровлей), в том числе произошедших вне застрахованного жилого помещения.

Повреждение (уничтожение) застрахованного жилого помещения вследствие проведения правомерных действий по ликвидации пожара, аварий систем отопления, водопровода, канализации, внутренних водостоков приравнивается к повреждению (уничтожению) жилого помещения вследствие самого пожара или аварий указанных систем.

Страховая субсидия - целевые бюджетные средства, предназначенные исключительно для оплаты работ и материалов, необходимых для восстановления поврежденного жилого помещения. При нецелевом использовании средств страхователем он может быть лишен в дальнейшем права на получение страховой субсидии.

Величина страховой субсидии при повреждении жилого помещения в результате страхового случая рассчитывается исходя из величины причиненных убытков и установленного размера ответственности. Величина причиненных убытков рассчитывается исходя из действительной (страховой) стоимости жилого помещения, которая определяется на основании учетных данных и правовых актов органов исполнительной власти города, принимаемых для целей жилищного страхования.

При уничтожении в результате страхового случая жилого помещения (признании жилого помещения непригодным для проживания) Правительство гарантирует (с учетом установленных долей ответственности):

- страхователю-нанимателю - предоставление другого жилого помещения взамен утраченного;

- страхователю-собственнику - предоставление другого жилого помещения, взамен утраченного либо возмещение убытков в размере страховой стоимости.

Гражданам, зарегистрированным по месту жительства в уничтоженном жилом помещении, предоставляется другое жилое помещение (квартира), благоустроенное применительно к условиям города, отвечающее санитарным, техническим нормам и требованиям, установленным правовыми актами города, и соответствующее норме предоставления жилого помещения.

Жилое помещение взамен утраченного предоставляется с учетом всех имеющихся в пользовании у граждан и членов их семей жилых помещений, в том числе принадлежащих им на праве собственности. Если иное, кроме уничтоженного, жилище соответствует норме предоставления, то другое жилое помещение взамен утраченного не предоставляется и возмещение убытков в части ответственности не производится. Страхователям-собственникам жилое помещение взамен утраченного в результате страхового случая передается в собственность.

При признании страховщиком факта наступления страхового случая материалы страхового расследования передаются в городской центр жилищного страхования для выплаты страхового возмещения в части обязательств (гарантий). При наличии признаков уничтожения жилого помещения его осмотр и составление акта производятся с обязательным участием представителя городского центра жилищного страхования.

Расчет убытков производится в соответствии с правовыми актами органов исполнительной власти, принятыми для целей жилищного страхования. Причиненные в результате страхового случая убытки определяются как сумма убытков, причиненных конструктивным элементам, элементам отделки, инженерному оборудованию, элементам внутренних коммуникаций, относящимся к этому помещению и соответствующим типовому проекту строения, в котором расположено застрахованное жилое помещение. При этом изменение процента износа конструктивных элементов и элементов отделки квартиры за время действия договора не учитывается. Не учитываются также повреждения, связанные с предыдущими страховыми случаями и не устраненные страхователем до наступления последнего страхового случая или с событиями, произошедшими до начала или после окончания действия договора страхования.

Выплата страховой субсидии производится путем безналичных расчетов на счет страхователя (выгодоприобретателя) или, по его поручению, - специализированной подрядной организации, производящей восстановительный ремонт квартиры на основании договора со страхователем (выгодоприобретателем).

Размер страховой субсидии по каждому очередному страховому случаю (включая расходы, целесообразно произведенные страхователем для предотвращения или уменьшения ущерба застрахованному жилому помещению) не может превышать разницу между установленной в договоре страховой стоимостью и ранее произведенными выплатами по предыдущим страховым случаям, произошедшим за период действия договора. Если по фактам, связанным с наступлением страхового случая, возбуждено уголовное дело в отношении страхователя (например, по подозрению в умышленном поджоге), принятие решения о возмещении убытков в части ответственности приостанавливается до окончания расследования или судебного решения.

В случае получения страхователем возмещения причиненных убытков полностью или частично от лица, виновного в их причинении, городской центр жилищного страхования освобождается от обязанности по их возмещению в размере, равном полученному страхователем возмещению убытков от виновного лица (пропорционально установленной доле ответственности). Если возмещение убытков по договору страхования произведено, то страхователь обязан возвратить городскому центру жилищного страхования средства в размере страховой субсидии.

Заключение

В качестве выводов хотелось бы привести пожелания, касающиеся, с одной стороны, проблем законодательного регулирования страховой деятельности, а с другой стороны, грамотности и корректности использования этих законов на практике.

Конечно, современная российская система права еще очень далека от совершенства. Основным документом, который регулирует систему страхования, является Гражданский Кодекс Российскяой Федерации. В большинстве его статей имеется ссылка на федеральные законы и иные нормативные акты, которые должны окончательно расставлять все точки над "i".

Не вызывает сомнения, что страхование может стать эффективным способом наименьших потерь страхователя, которые связанны с последствиями случайных событий. Уплата страховых премий, составляющих несколько процентов от стоимости застрахованного имущества (страхование имущества) или от установленной в договоре страхования страховой суммы (личное страхование и страхование ответственности), значительно менее обременительна, чем компенсация убытков в полном объеме от собственных средств.

Однако страхованию присущи свои особенности, поэтому считается, что страховая деятельность базируется:

* на страховой и финансовой математике, позволяющей предоставить страховщику и страхователю статистические данные, необходимые для расчета страхового тарифа и страховых взносов, оценки достаточности средств у страховщика для возмещения убытков страхователей и выплаты им страхового возмещения и страховых сумм, и другую информацию;
* на страховом праве как специфической области права, которая регламентирует как договор страхования, так и отношения между страховщиком и государством, а также между остальными субъектами рынка;
* на экономике страхования, связанной с оценкой страхового риска, определением оптимального баланса между доходами и расходами страховщиков, регулированием инвестиций и позволяющей страховой компании достичь оптимальных результатов.

СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ

Основные нормативные акты

1. Гражданский Кодекс РФ( часть первая) от 30.11.94 № 51-ФЗ (ред. От 29.12.2004).
2. Гражданский Кодекс РФ( часть вторая) от 26.01.96 № 14-ФЗ (ред. От 21.03.2005).
3. Гражданский Кодекс РФ( часть третья) от 26.11.01 № 146 -ФЗ (ред. От 02.12.2004).
4. Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 188 –ФЗ.
5. Закон РФ "О приватизации жилищного фонда в РФ" от 04.07.91 № 1541 -1 (ред.от 29.12.2004).
6. Федеральный закон "Об ипотеке" от 16.07.98 № 102 –ФЗ( ред. от 30.12.2004).
7. "Комментарий к Федеральному закону "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" Постатейный. Под ред. А.Н. Ткача. ЗАО Юстицинформ, 2005г.

Литература

1. Гвозденко А.А. Основы страхования. Москва: Финансы и статистика, 2001.
2. Певницкий С.Г."Некоторые вопросы системы защиты права собственности на недвижимое имущество". Юридический мир, 2006 год.
3. Седугин П.И. "Жилищное право". Учебник для вузов.-2-е изд., перераб. и доп.- М.: Издательская группа Норма, 2003г.
4. "Страхование от А до Я (книга для страхователя)" учебник пол ред. Л.И. Корчевской и к.э.н. К.Е. Турбиной // М., 2000г

12. Ю.К. Фогельсон "Регулирование страхования в нормах Гражданского кодекса" 2001 г.

13. В.В. Шахов "Страхование". Учебник. ЮНИТИ. Москва 2001 г..