

**МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования**

«Луганский государственный университет имени Владимира Даля»

**Институт строительства, архитектуры и жилищно-коммунального
хозяйства**

Кафедра управления жилищно-коммунальным хозяйством

УТВЕРЖДАЮ
Директор института
строительства, архитектуры и
жилищно-коммунального
хозяйства



Андрейчук Н.Д.
(подпись)

« 14 » 04 2023 года

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ

**«ЭКСПЕРТИЗА И ИНСПЕКТИРОВАНИЕ ИНВЕСТИЦИОННО-
СТРОИТЕЛЬНЫХ ПРОЦЕССОВ И ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ»**

По направлению подготовки 08.03.01 Строительство

Профиль: «Экспертиза и управление недвижимостью»

Лист согласования РПУД

Рабочая программа учебной дисциплины «Экспертиза и инспектирование инвестиционно-строительных процессов и объектов недвижимости» по направлению подготовки 08.03.01 Строительство. – 30 с.

Рабочая программа учебной дисциплины «Экспертиза и инспектирование инвестиционно-строительных процессов и объектов недвижимости» составлена с учетом Федерального государственного образовательного стандарта высшего образования по направлению подготовки 08.03.01 Строительство утвержденного приказом Министерства науки и высшего образования Российской Федерации от 31 мая 2017 года № 481 с изменениями и дополнениями №1456 от 26.11.2020 г, №83 от 8.02.2021 г., №662 от 19.07.2022 г., №208 от 27.02.2023 г.

СОСТАВИТЕЛЬ:

ст. преп. кафедры управления жилищно-коммунальным хозяйством Радионов Д.Г.

Рабочая программа дисциплины утверждена на заседании кафедры управления жилищно-коммунальным хозяйством « 12 » 04 20 23 г., протокол № 811

Заведующий кафедрой

управления жилищно-коммунальным хозяйством _____  Салуквадзе И.Н.

Переутверждена: « ___ » _____ 20 ___ г., протокол № _____

Рекомендована на заседании учебно-методической комиссии института строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства

« 13 » 04 20 23 г., протокол № 8 .

Зам. председателя учебно-методической комиссии института строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства _____  Ремень В.И.

Структура и содержание дисциплины

1. Цели и задачи дисциплины, ее место в учебном процессе

Цель изучения дисциплины – обучение студентов основным понятиям и практическим навыкам при проведении различных видов экспертиз градостроительной, предпроектной и проектной документации объектов недвижимости различных форм собственности.

Задачи:

- предмет, цели, задачи и основные принципы инвестиционного процесса;
- основные понятия, используемые в градостроительной деятельности, участников земельных отношений, их права и обязанности, порядок представления земельных участков;
- территориальное планирование, анализ земельных участков по правилам землепользования и застройки, определение вида разрешенного использования земельных участков, градостроительный регламент;
- градостроительный план земельного участка;
- основные положения региональных и местных нормативов;
- градостроительного проектирования;
- инженерные изыскания для подготовки проектной документации;
- государственная и негосударственная экспертизы проектной документации;
- уполномоченные органы для выдачи разрешения на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, требования к документам;
- государственный строительный надзор, осуществляемый уполномоченным органом, строительный контроль;
- разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, государственный учет.

2. Место дисциплины в структуре ООП ВО

Дисциплина «Экспертиза и инспектирование инвестиционно-строительных процессов и объектов недвижимости» относится к части, формируемой участниками образовательных отношений. Необходимыми условиями для освоения дисциплины являются: знания (знать способы определения задач в рамках поставленной цели, выбирать оптимальные способы их решения, исходя из действующих правовых норм и имеющихся ресурсов и ограничений; знать основные отрасли права, их положения и нормативные акты, относящиеся к сфере строительства), умения (уметь проектировать решение конкретной задачи проекта, выбирая оптимальный способ ее решения, исходя из действующих правовых норм и имеющихся ресурсов и ограничений; уметь применять на практике полученные правовые знания, ориентироваться в массиве нормативных актов в сфере строительства, верно определять необходимый акт в своей деятельности и не рассчитывать на коррупционную составляющую), навыки (владеть методами

решения конкретных задач проекта заявленного качества и за установленное время, публично представлять результаты решения конкретной задачи проекта; владеть навыками социального взаимодействия, основанные на нетерпимом отношении к коррупции, осознает этические и правовые последствия собственных действий или бездействий в условиях возникновения коррупционных ситуаций). Содержание дисциплины является логическим продолжением содержания дисциплин «Основы архитектуры и строительных конструкций», «Инженерные системы зданий и сооружений», «Правоведение/Правовые основы профессиональной деятельности», «Строительные материалы», «Строительные конструкции», «Технологические процессы в строительстве», «Управление недвижимостью», «Техническая эксплуатация и ремонт объектов недвижимости» и служит основой для преддипломной практики и выполнения выпускной квалификационной работы.

3. Требования к результатам освоения содержания дисциплины

Код и наименование компетенции	Индикаторы достижений компетенции (по реализуемой дисциплине)	Перечень планируемых результатов
ПК-3. Способен использовать методы планирования, прогнозирования и оценки потребности в необходимых финансовых ресурсах	ПК-3.1 Знает особенности и инструменты инвестиций в недвижимость, процедуру принятия решения по инвестированию в объект недвижимости, а также использовать виды и особенности источников финансирования в объекты недвижимости	Знать: особенности и инструменты инвестиций в недвижимость, процедуру принятия решения по инвестированию в объект недвижимости, а также использовать виды и особенности источников финансирования в объекты недвижимости
	ПК-3.2 Умеет обосновывать выбор варианта инвестирования в объект недвижимости на основе анализа возможных инструментов инвестирования, правовых условий рыночной среды и прогноза дохода и анализа эффективности инвестиций	Уметь: обосновывать выбор варианта инвестирования в объект недвижимости на основе анализа возможных инструментов инвестирования, правовых условий рыночной среды и прогноза дохода и анализа эффективности инвестиций
	ПК-3.3 Владеет навыками работы с информационными базами данных, ведет оценку достоверности и качества информации, проведение экономико-статистического анализа	Владеть: навыком работать в команде, выполнять групповые задания, отчеты, презентовать результаты работы. способен анализировать источники финансирования инвестиций в недвижимость, обосновывать их выбор, выявлять тенденции развития рынка и его влияние на бизнес и проекты

	<p>ПК-3.4 Способен работать в команде, выполнять групповые задания, отчеты, презентовать результаты работы</p> <p>ПК-3.5 Способен анализировать источники финансирования инвестиций в недвижимость, обосновывать их выбор, выявлять тенденции развития рынка и его влияние на бизнес и проекты</p>	
<p>ПК-5. Способен управлять процессами организации оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту объектов недвижимости</p>	<p>ПК-5.1 Определение потребности в трудовых и материальных ресурсах для ведения отдельных видов ремонтно-строительных работ на объектах недвижимости</p>	<p>Знать: определение потребности в трудовых и материальных ресурсах для ведения отдельных видов ремонтно-строительных работ на объектах недвижимости</p>
	<p>ПК-5.2 Оформление текущего и исполнительского документа на выполненные виды ремонтно-строительных работ</p>	<p>Уметь: оформлять текущий и исполнительский документ на выполненные виды ремонтно-строительных работ</p>
	<p>ПК-5.3 Выбор технологии и технологического оборудования для производства работ</p>	<p>Владеть: выбором технологии и технологического оборудования для производства работ</p>
<p>ПК-9. Способен использовать в профессиональной деятельности основы управления проектами</p>	<p>ПК-9.1 Способен предоставлять результаты по управлению проектами в профессиональной деятельности</p>	<p>Знать: как предоставить результаты по управлению проектами в профессиональной деятельности</p>
	<p>ПК-9.2 Умеет составлять итоговую отчетность по определению стоимости объектов недвижимости и управление ею</p>	<p>Уметь: составлять итоговую отчетность по определению стоимости объектов недвижимости и управление ею</p>
	<p>ПК-9.3 Применяет основы управления проектами для эффективного управления объектами недвижимости в конкретной ситуации</p>	<p>Владеть: навыками работы с нормативными документами, регламентирующие отношение на рынке недвижимости, а также навыками анализа рынка недвижимости</p>

4. Структура и содержание дисциплины

4.1. Объем учебной дисциплины и виды учебной работы

Вид учебной работы	Объем часов (зач. ед.)			
	Очная форма		Заочная форма	
	7 семестр	8 семестр	7 семестр	8 семестр
Общая учебная нагрузка (всего)	144 (4 зач. ед)	144 (4 зач. ед)	144 (4 зач. ед)	144 (4 зач. ед)
Обязательная аудиторная учебная нагрузка (всего) в том числе:	70	70	14	14
Лекции	28	28	6	6
Семинарские занятия	-	-	-	-
Практические занятия	42	42	8	8
Лабораторные работы	-	-	-	-
Курсовая работа (курсовой проект)	-	КР	-	КР
Другие формы и методы организации образовательного процесса (<i>расчетно-графические работы, индивидуальные задания и т.п.</i>)	-	-		
Самостоятельная работа студента (всего)	74	74	130	130
Форма аттестации	экзамен	экзамен	экзамен	экзамен

4.2. Содержание разделов дисциплины

Тема 1. Введение в дисциплину. Законодательная и нормативно-методологическая база государственной экспертизы.

Введение в дисциплину. Назначение и развитие государственной экспертизы. Законодательная и нормативно-методологическая база экспертиз в строительстве. Проведение экспертиз по принципу «одного окна», компьютеризация и информационное обеспечение экспертной деятельности.

Тема 2. Основные задачи и функции государственной экспертизы проектной документации

Сущность и основные принципы государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий. Объекты государственной экспертизы. Основные вопросы, подлежащие оценке при экспертизе. Проведение и результат государственной экспертизы. Плата за проведение государственной экспертизы. Роль государственной экспертизы. Международное сотрудничество в области экспертизы. Государственные услуги экспертизы в электронном виде.

Тема 3. Виды экспертиз. Экологическая, экономическая и техническая экспертизы

Экологическая экспертиза. Экономическая экспертиза. Техническая экспертиза

Тема 4. Экспертиза инвестиционных проектов.

Цели и задачи прединвестиционного исследования эффективности инвестиционно-строительных проектов. Содержание фаз жизненного цикла инвестиционного проекта. Предварительное технико-экономическое

исследование проекта. Техничко-экономическое обоснование проекта. Структура документа, содержащего результаты исследования инвестиционного проекта.

Тема 5. Показатели эффективности инвестиционного проекта

Понятие эффективности инвестиционного проекта. Основные методы оценки экономической эффективности инвестиционных проектов. Учет рисков при оценке эффективности инвестиционно-строительных проектов.

Тема 6. Техническая экспертиза. Виды и методы проведения экспертиз строительных конструкций и инженерного оборудования зданий

Выбор методов и средств измерений, используемых для обмеров зданий и строительных конструкций при их обследовании. Методы проведения технических экспертиз. Техника безопасности при проведении натурных обследований

Тема 7. Оценка состояния обследуемых зданий и сооружений

Классы ответственности зданий и сооружений. Капитальность зданий. Категории состояния строительных конструкций и зданий.

Тема 8. Физический и моральный износ зданий. Расчет остаточного ресурса

Физический износ зданий. Моральный износ зданий. Понятие срока службы и остаточного ресурса зданий.

Тема 9. Детальное инструментальное обследование строительных конструкций

Этап детального инструментального обследования строительных конструкций. Обследование отдельных видов строительных конструкций. Исследование эксплуатационной среды в производственных помещениях.

Тема 10. Назначение и роль инспектирования объектов недвижимости

Назначение и роль инспектирования объектов недвижимости. Состав работ по инспектированию зданий.

Тема 11. Организация контроля и надзора за строительством и эксплуатацией

Статус заказчика и технический надзор заказчика за строительством. Организация авторского надзора со стороны проектных организаций. Система государственного строительного надзора.

Тема 12. Система контроля и надзора в строительстве в Луганской Народной Республике

Государственный архитектурно-строительный контроль в ЛНР. Технический надзор в ЛНР. Порядок ведения журналов работ в строительстве

Тема 13. Организация эксплуатации зданий и сооружений

Параметры, подлежащие контролю в процессе эксплуатации. Виды технических осмотров. Сезонная подготовка к эксплуатации зданий и сооружений

4.3. Лекции

№ п/п	Название темы	Объем часов	
		Очная форма	Заочная форма
7 семестр			
1	Введение в дисциплину. Законодательная и нормативно-методологическая база государственной экспертизы	2	1
2	Основные задачи и функции государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий	8	1
3	Виды экспертиз. Экологическая, экономическая и техническая экспертизы	6	1
4	Экспертиза инвестиционных проектов	6	1
5	Показатели эффективности инвестиционного проекта	6	2
Всего на семестр:		28	6
8 семестр			
6	Техническая экспертиза. Виды и методы проведения экспертиз строительных конструкций и инженерного оборудования зданий	4	0,5
7	Оценка состояния обследуемых зданий и сооружений	4	0,5
8	Физический и моральный износ зданий. Расчет остаточного ресурса	4	0,5
9	Детальное инструментальное обследование строительных конструкций	8	0,5
10	Назначение и роль инспектирования объектов недвижимости	4	1
11	Организация контроля и надзора за строительством и эксплуатацией	6	1
12	Система контроля и надзора в строительстве в Луганской Народной Республике	4	1
13	Организация эксплуатации зданий и сооружений	2	1
Всего на семестр:		28	6
Итого:		56	12

4.4. Практические (семинарские) занятия

№ п/п	Название темы	Объем часов	
		Очная форма	Заочная форма
7 семестр			
1	Введение в дисциплину. Законодательная и нормативно-методологическая база государственной экспертизы	8	1

2	Основные задачи и функции государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий	10	1
3	Виды экспертиз. Экологическая, экономическая и техническая экспертизы	8	2
4	Экспертиза инвестиционных проектов	8	2
5	Показатели эффективности инвестиционного проекта	8	2
Всего на семестр:		42	8
8 семестр			
6	Техническая экспертиза. Виды и методы проведения экспертиз строительных конструкций и инженерного оборудования зданий	4	1
7	Оценка состояния обследуемых зданий и сооружений	4	1
8	Физический и моральный износ зданий. Расчет остаточного ресурса	6	1
9	Детальное инструментальное обследование строительных конструкций	8	1
10	Назначение и роль инспектирования объектов недвижимости	6	1
11	Организация контроля и надзора за строительством и эксплуатацией	6	1
12	Система контроля и надзора в строительстве в Луганской Народной Республике	6	1
13	Организация эксплуатации зданий и сооружений	2	1
Всего на семестр:		42	8
Итого:		84	16

4.5. Лабораторные работы

Не предусмотрены учебным планом.

4.6. Самостоятельная работа студентов

№ п/п	Название темы	Вид СРС	Объем часов	
			Очная форма	Заочная форма
7 семестр				
1	Введение в дисциплину. Законодательная и нормативно-методологическая база государственной экспертизы	Подготовка к практическим занятиям, к текущему и промежуточному контролю знаний и умений.	8	22

2	Основные задачи и функции государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий	Подготовка к практическим занятиям, к текущему и промежуточному контролю знаний и умений.	20	28
3	Виды экспертиз. Экологическая, экономическая и техническая экспертизы	Подготовка к практическим занятиям, к текущему и промежуточному контролю знаний и умений.	18	26
4	Экспертиза инвестиционных проектов	Подготовка к практическим занятиям, к текущему и промежуточному контролю знаний и умений.	18	28
5	Показатели эффективности инвестиционного проекта	Подготовка к практическим занятиям, к текущему и промежуточному контролю знаний и умений.	12	26
Всего на семестр:			74	130
8 семестр				
6	Техническая экспертиза. Виды и методы проведения экспертиз строительных конструкций и инженерного оборудования зданий	Подготовка к практическим занятиям, к текущему и промежуточному контролю знаний и умений.	4	10
7	Оценка состояния обследуемых зданий и сооружений	Подготовка к практическим занятиям, к текущему и промежуточному контролю знаний и умений.	6	12
8	Физический и моральный износ зданий. Расчет остаточного ресурса	Подготовка к практическим занятиям, к текущему и промежуточному контролю знаний и умений.	6	12
9	Детальное инструментальное обследование строительных конструкций	Подготовка к практическим занятиям, к текущему и промежуточному контролю знаний и умений.	10	12

10	Назначение и роль инспектирования объектов недвижимости	Подготовка к практическим занятиям, к текущему и промежуточному контролю знаний и умений.	8	12
11	Организация контроля и надзора за строительством и эксплуатацией	Подготовка к практическим занятиям, к текущему и промежуточному контролю знаний и умений.	8	12
12	Система контроля и надзора в строительстве в Луганской Народной Республике	Подготовка к практическим занятиям, к текущему и промежуточному контролю знаний и умений.	8	12
13	Организация эксплуатации зданий и сооружений	Подготовка к практическим занятиям, к текущему и промежуточному контролю знаний и умений.	4	12
14	Выполнение курсовой работы	Подготовка к практическим занятиям, выполнение разделов курсовой работы	20	36
Всего на семестр:			74	130
Итого:			148	260

4.7. Курсовая работа по дисциплине «Экспертиза и инспектирование инвестиционно-строительных процессов и объектов недвижимости» предусмотрена учебным планом.

Тема курсовой работы: «Экспертиза и инспектирование инвестиционно-строительных процессов и объектов недвижимости».

5. Образовательные технологии

Преподавание дисциплины ведется с применением следующих видов образовательных технологий: объяснительно-иллюстративного обучения (технология поддерживающего обучения, технология проведения учебной дискуссии), информационных технологий (презентационные материалы), развивающих и инновационных образовательных технологий.

Практические занятия проводятся с использованием развивающих, проблемных, проектных, информационных (использование электронных образовательных ресурсов (электронный конспект) образовательных технологий.

6. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины:

а) основная литература:

1. Виноградова С.А. Организация и планирование деятельности предприятий сервиса [Электронный ресурс]: учебное пособие/Виноградова С. А., Сорокина Н.В., Жданова Т.С.— Электрон, текстовые данные. — М.: Дашков и К, Ай Пи Эр Медиа, 2014. — 208 с. - ISBN 978-5-394-02351-4. - Текст: электронный // ЭБС "Консультант студента": [сайт]. - URL: <https://www.studentlibrary.ru/book/ISBN9785394023514.htm>

2. Дистергефт, Л. В. Технико-экономическое обоснование инвестиционного проекта: учебное пособие / Л.В. Дистергефт, Е.В. Ядренникова; науч.ред. В.Н.Загвоздина; Министерство образования и науки Российской Федерации, Уральский федеральный университет им. Первого Президента России Б.Н. Ельцина – 2-е изд., перераб. – Екатеринбург: Издательство Уральского университета, 2014. – 53 с. — ISBN 978-5-7996-1315-0. — Текст: электронный // Лань: электронно-библиотечная система. — URL: <https://e.lanbook.com/book/98794>

3. Ляндау Ю.В. Стратегическое управление процессно-ориентированными организациями [Электронный ресурс]: монография/ Ляндау Ю.В.— Электрон, текстовые данные. — М.: Палеотип, 2013. — 152 с. — ISBN 978-5-94727-674-9. — Текст: электронный // E-library: НЭБ. — URL: <https://elibrary.ru/item.asp?id=27918985>

б) дополнительная литература:

1. Мамонова В.Г. Моделирование бизнес-процессов [Электронный ресурс]: учебное пособие/ Мамонова В.Г., Ганелина Н.Д., Мамонова Н.В.— Электрон, текстовые данные. — Новосибирск: Новосибирский государственный технический университет, 2012. — 43 с. - ISBN 978-5-7782-2016-4. - Текст: электронный // ЭБС "Консультант студента": [сайт]. - URL: <https://www.studentlibrary.ru/book/ISBN9785778220164.html>

2. Сироткин С.А. Экономическая оценка инвестиционных проектов: учебник для студентов вузов, обучающихся по специальности «Экономика и управление на предприятиях (по отраслям)» / Сироткин С.А., Кельчевская Н.Р. — Москва: ЮНИТИ-ДАНА, 2017. — 311 с. — ISBN 978-5-238-01944-4. — Текст: электронный // IPR SMART: [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/71232.html>

3. Экспертиза и инспектирование инвестиционного процесса и эксплуатации недвижимости [Текст]: учебник / под общ. ред. П.Г. Грабового. - 2-е изд., перераб. и доп. - Часть I. - М.: Проспект, 2012. - 368 с. - ISBN 978-5-392-05798-6

4. Экспертиза и инспектирование инвестиционного процесса и эксплуатации недвижимости [Текст]: учебник / под общ. ред. П.Г. Грабового. - 2-е изд., перераб. и доп. - Часть II. - М.: Проспект, 2012. - 416 с.

в) методические рекомендации:

1. Конспект лекций по дисциплине «Экспертиза и инспектирование инвестиционно-строительных процессов и объектов недвижимости» для студентов направления подготовки 08.03.01 Строительство (электронное издание). Часть 1. Экспертиза и инспектирование инвестиционно-строительных процессов /Радионон Д.Г., Мордвина Ю.В. – ГОУ ВО ЛНР «ЛГУ им. В. Даля», 2022. – 148 с.

2. Конспект лекций по дисциплине «Экспертиза и инспектирование инвестиционно-строительных процессов и объектов недвижимости» для студентов направления подготовки 08.03.01 Строительство (электронное издание). Часть 2. Экспертиза и инспектирование объектов недвижимости /Радионон Д.Г., Коваленко Д.С. – ГОУ ВО ЛНР «ЛГУ им. В. Даля», 2022. – 133 с.

3. Методические указания по дисциплине к выполнению курсовой работы по дисциплине «Экспертиза и инспектирование инвестиционно-строительных процессов и объектов недвижимости» для студентов направления подготовки 08.03.01 Строительство (электронное издание). /Радионон Д.Г., Парамонов В.И. – ГОУ ВО ЛНР «ЛГУ им. В. Даля», 2022. – 62 с.

г) интернет-ресурсы:

Министерство образования и науки Российской Федерации – <http://минобрнауки.рф/>

Федеральная служба по надзору в сфере образования и науки – <http://obrnadzor.gov.ru/>

Портал Федеральных государственных образовательных стандартов высшего образования – <http://fgosvo.ru>

Федеральный портал «Российское образование» – <http://www.edu.ru/>

Информационная система «Единое окно доступа к образовательным ресурсам» – <http://window.edu.ru/>

Федеральный центр информационно-образовательных ресурсов – <http://fcior.edu.ru/>

Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства ЛНР – <https://minstroylnr.su/>

Министерство природных ресурсов и экологической безопасности ЛНР – <https://mprlnr.su/>

Государственный комитет метрологии, стандартизации и технических измерений ЛНР – <https://gkmsti-lnr.su/>

Электронные библиотечные системы и ресурсы

Электронно-библиотечная система «StudMed.ru» – <https://www.studmed.ru>

Электронно-библиотечная система «Консультант студента» – <http://www.studentlibrary.ru/>

Информационный ресурс библиотеки образовательной организации

Научная библиотека имени А. Н. Коняева – <http://biblio.dahluniver.ru/>

7. Материально-техническое и программное обеспечение дисциплины

Освоение дисциплины «Экспертиза и инспектирование инвестиционно-строительных процессов и объектов недвижимости» предполагает использование академических аудиторий, соответствующих действующим санитарным и противопожарным правилам и нормам.

Прочее: рабочее место преподавателя, оснащенное компьютером с доступом в Интернет.

Программное обеспечение:

Функциональное назначение	Бесплатное программное обеспечение	Ссылки
Офисный пакет	Libre Office 6.3.1	https://www.libreoffice.org/ https://ru.wikipedia.org/wiki/LibreOffice
Операционная система	UBUNTU 19.04	https://ubuntu.com/ https://ru.wikipedia.org/wiki/Ubuntu
Браузер	Яндекс-браузер	https://browser.yandex.ru
Архиватор	7Zip	http://www.7-zip.org/
Редактор PDF	PDFCreator	http://www.pdfforge.org/pdfcreator
Аудиоплеер	VLC	http://www.videolan.org/vlc/

8. Оценочные средства по дисциплине

Паспорт оценочных средств по учебной дисциплине

«Экспертиза и инспектирование инвестиционно-строительных процессов и объектов недвижимости»

Перечень компетенций (элементов компетенций), формируемых в результате освоения учебной дисциплины (модуля) или практики

№ п/п	Код контролируемой компетенции	Формулировка контролируемой компетенции	Индикаторы достижений компетенции (по реализуемой дисциплине)	Контролируемые темы учебной дисциплины, практики	Этапы формирования (семестр изучения)
1	ПК-3	Способен использовать методы планирования, прогнозирования и оценки потребности в необходимых финансовых ресурсах	ПК-3.1 ПК-3.2 ПК-3.3 ПК-3.4 ПК-3.5	Тема 3	7
				Тема 4	7
				Тема 5	7
				Тема 11	8
				Тема 12	8
2.	ПК-5	Способен управлять процессами организации оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту объектов недвижимости	ПК-5.1 ПК-5.2 ПК-5.3	Тема 1	7
				Тема 2	7
				Тема 6	8
				Тема 7	8
				Тема 8	8
				Тема 9	8
				Тема 10	8
Тема 13	8				
3.	ПК-9	Способен использовать в профессиональной деятельности основы управления проектами	ПК-9.1 ПК-9.2 ПК-9.3	Тема 1	7
				Тема 2	7
				Тема 3	7
				Тема 4	7
				Тема 11	8

**Показатели и критерии оценивания компетенций, описание шкал
оценивания**

№ п/п	Код контролируемой компетенции	Индикаторы достижений компетенции (по реализуемой дисциплине)	Перечень планируемых результатов	Контролируемые темы учебной дисциплины	Наименование оценочного средства
1.	ПК-3	ПК-3.1 ПК-3.2 ПК-3.3 ПК-3.4 ПК-3.5	<p>знать особенности и инструменты инвестиций в недвижимость, процедуру принятия решения по инвестированию в объект недвижимости, а также использовать виды и особенности источников финансирования в объекты недвижимости</p> <p>уметь обосновывать выбор варианта инвестирования в объект недвижимости на основе анализа возможных инструментов инвестирования, правовых условий рыночной среды и прогноза дохода и анализа эффективности инвестиций;</p> <p>работать в команде, выполнять групповые</p>	Тема 3, Тема 4, Тема 5, Тема 11, Тема 12	Вопросы для обсуждения (в виде сообщений), тесты

			<p>задания, отчеты, презентовать результаты работы; анализировать источники финансирования инвестиций в недвижимость, обосновывать их выбор, выявлять тенденции развития рынка и его влияние на бизнес и проекты</p> <p>владеть навыками работы с информационными базами данных, ведет оценку достоверности и качества информации, проведение экономико-статистического анализа</p>		
2.	ПК-5	<p>ПК-5.1</p> <p>ПК-5.2</p> <p>ПК-5.3</p>	<p>знать определение потребности в трудовых и материальных ресурсах для ведения отдельных видов ремонтно-строительных работ на объектах недвижимости</p> <p>уметь оформлять текущий и исполнительский документ на выполненные виды ремонтно-строительных</p>	<p>Тема 1,</p> <p>Тема 2,</p> <p>Тема 6,</p> <p>Тема 7,</p> <p>Тема 8,</p> <p>Тема 9,</p> <p>Тема 10,</p> <p>Тема 13</p>	<p>Вопросы для обсуждения (в виде сообщений) тесты</p>

			работ владеть выбором технологии и технологического оборудования для производства работ		
3.	ПК-9	ПК-9.1 ПК-9.2 ПК-9.3	знать, как предоставить результаты по управлению проектами в профессиональной деятельности уметь составлять итоговую отчетность по определению стоимости объектов недвижимости и управление ею владеть навыками работы с нормативными документами, регламентирующие отношение на рынке недвижимости, а также навыками анализа рынка недвижимости	Тема 1, Тема 2, Тема 3, Тема 4, Тема 11, Тема 12	Вопросы для обсуждения (в виде сообщений), тесты

**Фонды оценочных средств по дисциплине «Экспертиза и
инспектирование инвестиционно-строительных процессов и объектов
недвижимости»**

**Вопросы для обсуждения на практических и семинарских занятиях
(в виде сообщений)**

1. Назначение и развитие государственной экспертизы.
2. Законодательная и нормативно-методологическая база экспертиз в строительстве.

3. Проведение экспертиз по принципу «одного окна», компьютеризация и информационное обеспечение экспертной деятельности.
4. Сущность и основные принципы государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий.
5. Объекты государственной экспертизы.
6. Основные вопросы, подлежащие оценке при экспертизе.
7. Проведение и результат государственной экспертизы.
8. Плата за проведение государственной экспертизы.
9. Роль государственной экспертизы.
10. Международное сотрудничество в области экспертизы.
11. Государственные услуги экспертизы в электронном виде.
12. Экологическая экспертиза.
13. Экономическая экспертиза.
14. Техническая экспертиза
15. Цели и задачи прединвестиционного исследования эффективности инвестиционно-строительных проектов.
16. Содержание фаз жизненного цикла инвестиционного проекта.
17. Предварительное технико-экономическое исследование проекта.
18. Технико-экономическое обоснование проекта.
19. Структура документа, содержащего результаты исследования инвестиционного проекта.
20. Понятие эффективности инвестиционного проекта.
21. Основные методы оценки экономической эффективности инвестиционных проектов.
22. Учет рисков при оценке эффективности инвестиционно-строительных проектов.
23. Выбор методов и средств измерений, используемых для обмеров зданий и строительных конструкций при их обследовании.
24. Методы проведения технических экспертиз.
25. Техника безопасности при проведении натуральных обследований.
26. Классы ответственности зданий и сооружений.
27. Капитальность зданий.
28. Категории состояния строительных конструкций и зданий.
29. Физический износ зданий.
30. Моральный износ зданий.
31. Понятие срока службы и остаточного ресурса зданий.
32. Этап детального инструментального обследования строительных конструкций.
33. Обследование отдельных видов строительных конструкций.
34. Исследование эксплуатационной среды в производственных помещениях.
35. Назначение и роль инспектирования объектов недвижимости.
36. Состав работ по инспектированию зданий.

37. Статус заказчика и технический надзор заказчика за строительством.

38. Организация авторского надзора со стороны проектных организаций.

39. Система государственного строительного надзора.

40. Государственный архитектурно-строительный контроль в ЛНР.

41. Технический надзор в ЛНР.

42. Порядок ведения журналов работ в строительстве.

43. Параметры, подлежащие контролю в процессе эксплуатации.

44. Виды технических осмотров.

45. Сезонная подготовка к эксплуатации зданий и сооружений.

Критерии и шкала оценивания по оценочному средству «доклад, сообщение»

Шкала оценивания (интервал баллов)	Критерий оценивания
отлично (5)	Доклад (сообщение) представлен(о) на высоком уровне (студент в полном объеме осветил рассматриваемую проблематику, привел аргументы в пользу своих суждений, владеет профильным понятийным (категориальным) аппаратом и т.п.)
хорошо (4)	Доклад (сообщение) представлен(о) на среднем уровне (студент в целом осветил рассматриваемую проблематику, привел аргументы в пользу своих суждений, допустив некоторые неточности и т.п.)
удовлетворительно (3)	Доклад (сообщение) представлен(о) на низком уровне (студент допустил существенные неточности, изложил материал с ошибками, не владеет в достаточной степени профильным категориальным аппаратом и т.п.)
неудовлетворительно (2)	Доклад (сообщение) представлен(о) на неудовлетворительном уровне или не представлен (студент не готов, не выполнил задание и т.п.)

Тесты

Примерный перечень заданий для подготовки к тестированию

1. Профессия сервейера предполагает осуществление деятельности в области:

а. купли-продажи ценных бумаг на рынке ценных бумаг

б. управления и развития земельной собственности, строительства и эксплуатации зданий

в. квалифицированного посредничества при таможенной очистке импортируемых товаров

г. повышение стоимости объекта недвижимости

2. На этапе анализа и мониторинга рынка недвижимости происходит
а. сбор информации по имеющимся в наличии объектам недвижимости, оценка их рыночного состояния, изучение тенденций развития рынка недвижимости

б. изучение оснований, прав и обязанностей субъекта в отношении объекта собственности

в. определение фактического состояния объекта недвижимости

г. все ответы правильные

3. Экспертиза местоположения предполагает:

а. денежную оценку каждого из факторов влияния на величину полезности и редкости объекта недвижимости денежную оценку каждого из факторов влияния на величину полезности и редкости объекта недвижимости

б. выявление факторов пространственной среды, влияющих на стоимостной эквивалент объектов недвижимости, оценка характера и величины такого влияния

в. специальное изучение хозяйственных и технических проектов, объектов и процессов с целью обоснованного заключения об их соответствии экологическим нормам и требованиям

4. Юридическая экспертиза — это:

а. обоснование заключения об их соответствии экологическим нормам и требованиям

б. оценка фактического физического износа

в. изучение оснований, прав и обязанностей субъекта в отношении объекта собственности.

5. Технические экспертизы предусматривают:

а. определение фактического состояния объекта недвижимости

б. определение рыночной стоимости объекта недвижимости

в. выявление факторов пространственной среды, влияющих на стоимостной эквивалент объектов недвижимости, оценка характера и величины такого влияния

6. Экологические экспертизы — это:

а. специальное изучение хозяйственных и технических проектов, объектов и процессов с целью обоснованного заключения об их соответствии экологическим нормам и требованиям

б. изучение оснований, прав и обязанностей субъекта в отношении объекта собственности

в. Сбор информации по имеющимся в наличии объектам недвижимости

7. Экономические экспертизы предусматривают:

а. оценка фактического физического износа

б. денежную оценку каждого из факторов влияния на величину полезности и редкости объекта недвижимости.

в. обоснование заключения об их соответствии экологическим нормам и требованиям

8. Управленческие экспертизы обеспечивают:

а. исполнение прав и обязанностей субъекта в отношении объекта собственности

б. соответствии объекта недвижимости экологическим нормам и требованиям

в. эффективное функционирование объекта недвижимости.

9. Объект недвижимости всегда выступает как

а. объект долгосрочного инвестирования

б. объект среднесрочного инвестирования

в. объект краткосрочного инвестирования

г. объект сохранения инвестиций

10. Государственные органы и организации на рынке недвижимости выполняют следующие функции:

а. инвестирование в жизненно важные сферы (жилье, дороги, энергетику)

б. инвестирование в высокодоходные сегменты рынка недвижимости

в. инвестирование в жилую недвижимость

11. Продуктами юридической деятельности при проведении правовых экспертиз являются:

а. разовые действия в интересах собственника

б. юридическое сопровождение интересов собственника

в. все ответы правильные

12. Необходимость проведения правовой экспертизы вызвана:

а. положениями законодательства

б. условиями договора между сторонами сделки

в. гражданским кодексом

г. необходимостью использования недвижимости в соответствии с действующими правовыми нормами

13. Предметом правовых экспертиз могут быть:

а. выполнение сторонами договорных обязательств

б. оценка социально-экономической эффективности инвестиций

в. оптимальность процесса эксплуатации недвижимости

14. Надежностью здания называют:

- а. свойство здания сохранять вложенные в него инвестиции
- б. свойство здания сохранять функциональное назначение
- в. свойство здания сохранять в определенных пределах заложенные в нем параметры

15. Наиболее характерными уязвимыми местами и дефектами в конструкциях наземных зданий и сооружений являются:

- а. зона увлажнения и зона промерзания грунта
- б. места сопряжения со стеной и отмосткой
- в. стыки панелей
- г. все ответы правильные

16. Дефекты — это:

- а. отклонения качественных показателей и свойств бетона
- б. отклонения денежных потоков по объекту недвижимости от запланированных
- в. нет правильного ответа

17. Необходимость проведения технической экспертизы объектов недвижимости обусловлена необходимостью:

- а. определения рыночной стоимости объекта недвижимости
- б. определения экономической эффективности инвестиций в объекте недвижимости
- в. определения рыночной стоимости бизнеса компании

18. Для проведения технической экспертизы необходимо иметь следующие достоверные данные:

- а. утвержденного на протяжении 2 последних лет бухгалтерского баланса
- б. организационно-правовая форма организации собственника объекта недвижимости
- в. местонахождение здания или сооружения

19. Среди экономических критериев, которые влияют на ценность местоположения объекта недвижимости, можно выделить:

- а. близость к больничным городкам
- б. близость к транспортным магистралям
- в. близость к деловым центрам города

20. Среди основных градостроительных факторов, влияющих на ценность местоположения объекта недвижимости, принято выделять следующие:

- а. наличие торговых центров

- б. наличие зеленых массивов
- в. наличие архитектурных памятников
- г. все ответы правильные

Критерии и шкала оценивания по оценочному средству «тесты»

Шкала оценивания (интервал баллов)	Критерий оценивания
отлично (5)	Тесты выполнены на высоком уровне (правильные ответы даны на 90-100% тестов)
хорошо (4)	Тесты выполнены на среднем уровне (правильные ответы даны на 75-89% тестов)
удовлетворительно (3)	Тесты выполнены на низком уровне (правильные ответы даны на 50-74% тестов)
неудовлетворительно (2)	Тесты выполнены на неудовлетворительном уровне (правильные ответы даны менее чем на 50% тестов)

Темы курсовых работ:

Тематика курсовой работы по дисциплине «Экспертиза и инспектирование инвестиционно-строительных процессов и объектов недвижимости» для всех обучающихся общая: «Экспертиза и инспектирование инвестиционно-строительных процессов и объектов недвижимости» и выполняется по вариантам. Но выбор исследуемого объекта недвижимости осуществляется студентом самостоятельно в рамках рекомендаций руководителя курсового проектирования по соответствующей дисциплине.

При выполнении любой проектной или исследовательской работы должны быть реализованы следующие этапы, отражающие отдельные задачи подготовки курсовой работы:

- уточнение формулировки темы, определение ее актуальности, практической и научной значимости, степени новизны;
- выбор метода проектирования или исследования;
- разработка предложений по методике проведения исследовательской работы или предложений к заданию на проектирование;
- обсуждение и согласование с руководителем предложений по методике проведения исследования или предложений к заданию по проекту;
- формулировка цели и задач предстоящей работы;
- сбор необходимых данных;
- анализ собранных данных;
- проведение исследования по разработанной методике согласно заданию на курсовое проектирование;
- оформление курсового проекта;
- защита результатов проделанной работы.

Критерии и шкала оценивания по оценочному средству индивидуальное задание (курсовая работа).

Шкала оценивания (интервал баллов)	Критерий оценивания
отлично (5)	Курсовая работа выполнена на 90...100%. Оформление курсовой работы соответствует требованиям ГОСТ 7.32-2017 «Отчет о научно-исследовательской работе. Структура и правила оформления».
хорошо (4)	Курсовая работа выполнена на 75...89%. В оформлении курсовой работы имеют место несущественные отклонения от требований ГОСТ 7.32-2017 «Отчет о научно-исследовательской работе. Структура и правила оформления».
удовлетворительно (3)	Курсовая работа выполнена на 50...74%. В оформлении курсовой работы имеют место существенные отклонения от требований ГОСТ 7.32-2017 «Отчет о научно-исследовательской работе. Структура и правила оформления».
неудовлетворительно (2)	Курсовая работа выполнена менее чем на 50 % или не выполнена. Оформление курсовой работы не соответствует требованиям ГОСТ 7.32-2017 «Отчет о научно-исследовательской работе. Структура и правила оформления».

Оценочные средства для промежуточной аттестации (экзамен)

Теоретические вопросы

Семестр 7

1. Цели проведения экспертизы в строительной области
2. Объекты и субъекты экспертизы
3. Экспертиза инвестиционного процесса
4. Отличие экспертизы от инспектирования относительно временного аспекта
5. Назначение системы государственной экспертизы проектов
6. История развития государственной экспертизы
7. Нормативно-правовая база проведения экспертиз инвестиционно-строительных процессов
8. В чем заключается принцип «одного окна» при проведении экспертизы?
9. Основные задачи и функции государственной экспертизы
10. Объекты капитального строительства, в отношении проектной документации которых государственная экспертиза не проводится
11. Проверка документации, представленной для проведения государственной экспертизы
12. Основания для отказа в принятии документации
13. Основные вопросы, подлежащие оценке при экспертизе
14. Обоснованность выбора площадки строительства, технологии производства, надежности строительных решений
15. Основные требования к разделу «Генеральный план и транспорт» сводного заключения по проектной документации
16. Основные требования к разделу «Технологические решения» сводного заключения по проектной документации

17. Основные требования к разделу «Управление производством, предприятием и организация условий труда рабочих и служащих» сводного заключения по проектной документации
18. Основные требования к разделу «Архитектурно - строительные решения» сводного заключения по проектной документации
19. Основные требования к разделу «Организация строительства» сводного заключения по проектной документации
20. Обеспечение архитектурного единства и архитектурного облика зданий
21. Проведение государственной экспертизы
22. Результат государственной экспертизы
23. Основные требования к составу сводного заключения по проектной документации
24. Плата за проведение государственной экспертизы
25. Повторное проведение государственной экспертизы
26. Роль государственной экспертизы
27. Международное сотрудничество в области экспертизы
28. Государственные услуги экспертизы в электронном виде
29. Основные виды экспертиз в жизненном цикле объекта недвижимости
30. Цели и сущность экономической экспертизы
31. Характеристика недвижимости как актива для инвестирования
32. Участники инвестиционного процесса в строительстве
33. Обоснование инвестиций в строительство в виде бизнес-планов
34. Назначение экологической экспертизы. Нормативное регулирование проведения экологической экспертизы
35. Порядок проведения государственной экологической экспертизы
36. Техническая экспертиза, область применения технической экспертизы.
37. Основные этапы проведения технической экспертизы
38. Экспертиза инвестиционных проектов, её цели, задачи и методы
39. Прединвестиционное исследование инвестиционных проектов
40. Содержание фаз жизненного цикла инвестиционного проекта
41. Технико-экономическое обоснование проекта
42. Структура документа, содержащего результаты исследования инвестиционного проекта
43. Понятие эффективности инвестиционного проекта
44. Основные методы экономической эффективности инвестиционных проектов
45. Методы, основанные на применении концепции дисконтирования
46. Методы, не предполагающие использования концепции дисконтирования
47. Основные виды рисков, возникающих на протяжении жизненного цикла проекта

48. Учет рисков при оценке эффективности инвестиционно-строительных проектов

Семестр 8

1. Неразрушающие методы контроля строительных конструкций
2. Разрушающие методы контроля строительных конструкций
3. Проверка и оценка надежности систем внутреннего водоснабжения и водоотведения
4. Проверка и оценка надежности систем электроснабжения и теплоснабжения
5. Техника безопасности при проведении натуральных обследований
6. Этапы обследования строительных конструкций.
7. Классы ответственности зданий и сооружений
8. Категории состояния строительных конструкций, зданий и сооружений
9. Физический износ зданий
10. Моральный износ зданий
11. Понятие срока службы и остаточного ресурса зданий
12. Этап детального инструментального обследования строительных конструкций
13. Обследование наружных стен
14. Обследование покрытий и кровли
15. Обследование полов
16. Обследование светопрозрачных конструкций
17. Обследование фундаментов и оснований
18. Обследование междуэтажных и чердачных перекрытий
19. Обследование сварных соединений
20. Обследование болтовых и заклепочных соединений
21. Определение прочности бетона и кирпичной кладки
22. Определение физико-механических характеристик стали
23. Определение физико-механических характеристик древесины
24. Исследование эксплуатационной среды в производственных помещениях
25. Назначение и роль инспектирования объектов недвижимости
26. Обязанности строительных и пожарных инспекторов
27. Содержание процедур приемки и ввода в эксплуатацию строительных объектов
28. Государственный заказчик
29. Заказчик-застройщик. Обязанности. Функции
30. Организация авторского надзора со стороны проектных организаций
31. Авторский надзор
32. Авторское сопровождение
33. Система государственного строительного надзора

34. Федеральный закон «О техническом регулировании»
35. Технический регламент о безопасности зданий и сооружений
36. Порядок проведения плановых проверок
37. Порядок проведения внеплановых проверок
38. Полномочия должностных лиц, уполномоченных на осуществление государственного архитектурно-строительного контроля
39. Полномочия субъекта градостроительства, относительно которого осуществляется государственный архитектурно-строительный контроль
40. Оформление результатов государственного архитектурно-строительного контроля
41. Технический надзор и его задачи
42. Обязанности лиц, осуществляющих технический надзор
43. Права лиц, осуществляющих технический надзор
44. Разделы общего журнала работ
45. Порядок ведения специальных журналов работ
46. Порядок ведения журнала авторского надзора
47. Параметры, подлежащие контролю в процессе эксплуатации
48. Виды технических осмотров
49. Подготовка эксплуатации зданий и сооружений в зимний период
50. Подготовка эксплуатации зданий и сооружений в весенне-летний период
51. Порядок действий во время весеннего технического осмотра
52. Порядок действий во время осеннего технического осмотра
53. Порядок действий во время наблюдения за состоянием зданий и сооружений

Практические задания

1. Выполнить расчет экономической эффективности инвестиционных процессов
2. Осуществить оценка и учет инфляций в инвестиционных расчетах
3. Выполнить учет факторов неопределенности и риска при расчете экономической эффективности бизнес-плана инвестиционного проекта
4. Выполнить расчет лизинговых платежей
5. Выпалить отбор инвестиционных проектов для финансирования. Сформировать инвестиционный портфель

Критерии и шкала оценивания по оценочному средству промежуточный контроль («экзамен»)

Шкала оценивания (интервал баллов)	Критерий оценивания
отлично (5)	Студент глубоко и в полном объеме владеет программным материалом. Грамотно, исчерпывающе и логично его излагает в устной или письменной форме. При этом знает рекомендованную литературу, проявляет творческий подход в ответах на вопросы и правильно обосновывает принятые

	решения, хорошо владеет умениями и навыками при выполнении практических задач.
хорошо (4)	Студент знает программный материал, грамотно и по сути излагает его в устной или письменной форме, допуская незначительные неточности в утверждениях, трактовках, определениях и категориях или незначительное количество ошибок. При этом владеет необходимыми умениями и навыками при выполнении практических задач.
удовлетворительно (3)	Студент знает только основной программный материал, допускает неточности, недостаточно чёткие формулировки, непоследовательность в ответах, излагаемых в устной или письменной форме. При этом недостаточно владеет умениями и навыками при выполнении практических задач. Допускает до 30% ошибок в излагаемых ответах.
неудовлетворительно (2)	Студент не знает значительной части программного материала. При этом допускает принципиальные ошибки в доказательствах, в трактовке понятий и категорий, проявляет низкую культуру знаний, не владеет основными умениями и навыками при выполнении практических задач. Студент отказывается от ответов на дополнительные вопросы

Лист изменений и дополнений

№ п/п	Виды дополнений и изменений	Дата и номер протокола заседания кафедры (кафедр), на котором были рассмотрены и одобрены изменения и дополнения	Подпись (с расшифровкой) заведующего кафедрой (заведующих кафедрами)