



МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ И НАУКИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ
ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
«ВОРОНЕЖСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ТЕХНИЧЕСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ»
(ФГБОУ ВО «ВГТУ», ВГТУ)

УТВЕРЖДАЮ

И.о. ректора ВГТУ

С.А. Колодяжный

« 30 »

09

2016 г.

Система менеджмента качества

ПРОГРАММА
ВСТУПИТЕЛЬНОГО ИСПЫТАНИЯ
ПРИ ПРИЕМЕ НА ОБУЧЕНИЕ
ПО ПРОГРАММЕ МАГИСТРАТУРЫ
«ЭКОНОМИКА И УПРАВЛЕНИЕ В
ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНОЙ СФЕРЕ»

Направление подготовки: **08.04.01 «Строительство».**

Формы обучения: **очная, заочная.**

Воронеж 2016



Программа составлена на основе ФГОС ВО по направлению 08.03.01 «Строительство» по дисциплинам, являющимся базовыми для обучения в магистратуре по направлению 08.04.01 «Строительство» программе «Системы обеспечения микроклимата зданий и сооружений»: строительная теплофизика; отопление; вентиляция; кондиционирование воздуха и холодоснабжение.

І. Перечень элементов содержания, проверяемых на вступительном испытании

1. Строительство как отрасль материального производства. Особенности строительства как отрасли. Основные понятия капитального строительства.
2. Субъекты и организационные формы капитального строительства.
3. Техничко-экономические особенности инвестиционно-строительной сферы.
4. Развитие рыночных отношений в строительстве.
5. Подрядные торги в строительстве.
6. Экономико-правовая сущность собственности.
7. Субъекты права собственности в строительстве.
8. Право собственности граждан и юридических лиц.
9. Инвестиции в инвестиционно-строительной сфере. Экономическое содержание инвестиций.
10. Субъекты и объекты инвестиций. Источники инвестиций.
11. Типы и классификации инвестиций.
12. Финансовые инструменты: сущность, виды, классификации.
13. Недвижимость как объект инвестиций, финансирование инвестиций в недвижимость: формы и инструменты.
14. Регулирование инвестиционной деятельности на рынке недвижимости.
15. Методы финансирования инвестиционных проектов.
16. Инвестиционные риски.
17. Методы учета фактора времени при оценке эффективности инвестиционных проектов.
18. Финансовая реализуемость инвестиционных проектов.
19. Система показателей оценки эффективности инвестиций.
20. Жизненный цикл инвестиционно-строительного проекта.
21. Функции и подсистемы управления проектами, структуризация проекта. Организация работ по проекту.
22. Земельные отношения в инвестиционно-строительной сфере.
23. Инженерно-экономическое обоснование размещения объектов строительства и комплексная градостроительная оценка территорий городов.
24. Рациональное использование земель.
25. Предприятие как субъект рыночной экономики.
26. Основные и оборотные средства предприятия инвестиционно-строительной сферы.
27. Производительность и оплата труда в строительстве.



28. Понятие себестоимости продукции.
29. Прибыль и рентабельность строительной организации.
30. Основы ценообразования в строительстве.
31. Структура сметной стоимости и строительно-монтажных работ.
32. Составление сметной документации, состав и виды смет.
33. Методические подходы к определению стоимости строительно-монтажных работ и цены строительной продукции.
34. Сущность и содержание теории управления.
35. Основные функции управления.
36. Система, принципы и методы управления.
37. Организационная структура управления предприятием инвестиционно-строительной сферы.
38. Недвижимость как объект управления. Структура управления жилым фондом в системе ЖКХ.
39. Виды стоимости недвижимости.
40. Стоимостная оценка объектов недвижимости: затратный подход к оценке недвижимости.
41. Доходный и сравнительный подход к оценке недвижимости.
42. Понятие финансов предприятия, анализ финансовой деятельности.
43. Ипотека недвижимости.
44. Подходы к оценке земли.
45. Государственное регулирование инвестиционно-строительной и жилищно-коммунальной сферы.

II. Требования к уровню подготовки поступающего

Поступающий, освоивший программу бакалавриата, должен быть готов решать следующие профессиональные задачи:

- составление проектно-сметной документации в строительстве и жилищно-коммунальной сфере;
- подготовка проектной и рабочей технической документации в строительной и жилищно-коммунальной сфере, оформление законченных проектно-конструкторских работ;
- организация работы малых коллективов исполнителей, планирование работы персонала и фондов оплаты труда;
- контроль за соблюдением технологической дисциплины;
- реализация мер по энергосбережению и повышению энергетической эффективности зданий, строений и сооружений;
- исполнение документации системы менеджмента качества предприятия;



- проведение анализа затрат и результатов деятельности производственного подразделения;
- мониторинг и проверка технического состояния, остаточного ресурса строительных объектов, оборудования и объектов жилищно-коммунального хозяйства;
- участие в управлении технической эксплуатацией инженерных систем;
- изучение и анализ научно-технической информации, отечественного и зарубежного опыта по профилю деятельности;
- участие в проведении экспериментов по заданным методикам, составление описания проводимых исследований и систематизация результатов;
- подготовка данных в установленной форме для составления обзоров, отчетов, научных и иных публикаций;
- составление отчетов по выполненным работам, участие во внедрении результатов исследований и практических разработок;
- проверка технического состояния и остаточного ресурса строительных объектов и объектов жилищно-коммунального хозяйства, строительного и жилищно-коммунального оборудования;
- организация профилактических осмотров, текущего и капитального ремонта, реконструкции объектов строительства и жилищно-коммунального хозяйства, строительного и жилищно-коммунального оборудования;
- участие в организации управленческой и предпринимательской деятельности в строительстве и жилищно-коммунальной сфере на базе знаний их организационно-правовых основ;
- применение основ этики и культуры межличностного общения в производственной сфере и деловой коммуникации;
- применение знаний основ ценообразования и сметного нормирования в строительстве и жилищно-коммунальной сфере;
- участие в подготовке тендерной и договорной документации в строительной и жилищно-коммунальной сферах, осуществление контроля за исполнением поставщиками, исполнителями, подрядчиками условий контрактов, гражданско-правовых договоров;
- подготовка технических заданий по разработке, а также мониторинг исполнения инвестиционных программ в сфере строительства и жилищно-коммунального хозяйства;
- ведение отчетности организации в строительной или жилищно-коммунальной сфере в соответствии с требованиями законодательства.



III. Примерный вариант задания

1. Подрядные торги в строительстве.
2. Методы финансирования инвестиционных проектов.
3. Стоимостная оценка объектов недвижимости.

IV. Критерии оценивания работ поступающих

Продолжительность вступительного испытания – 2 академических часа, включая время на подготовку ответа.

Вступительные испытания проводятся в письменной и устной форме.

Поступающему в магистратуру необходимо ответить на три вопроса программы из разных разделов, охватывающих теоретические и прикладные аспекты из профессиональной области знаний. Основное внимание при оценке знаний поступающих уделяется их умению всесторонне анализировать объекты или процессы, логически мыслить, владению новыми сведениями по рассматриваемым вопросам, а также на склонность к научным исследованиям.

Оценивание ответов на задание осуществляется по 100-балльной шкале.

Каждый вопрос оценивается максимум в 30 баллов.

Оценка 30 баллов ставится в случае, если поступающий дал полный ответ на вопрос, материал логически правильно изложен, поступающий показал глубокие знания по предмету, владеет понятийным аппаратом и терминологией, в ответе отсутствуют ошибки и неточности.

Оценка 25-29 баллов ставится при наличии небольших ошибок в ответе.

Оценка 20-24 баллов ставится в случае неполного ответа (не освещена часть материала).

Оценка 11-19 баллов ставится, если при ответе отсутствует конкретика, освещена только половина материала по теме вопроса.

Оценка 10 баллов и ниже ставится, если испытуемый допустил при ответе грубые ошибки, неверно использует терминологию.

При полных ответах на дополнительные вопросы (не более трех по каждому вопросу билета) испытуемому ставится суммарная оценка до 10 баллов.

Для выставления объективной оценки экзамен принимает комиссия, созданная приказом ректора, в составе не менее трех человек. Каждый член комиссии оценивает ответы испытуемого, после чего вычисляется средняя оценка по результатам оценивания ответа на билет всеми членами комиссии.

V. Рекомендуемая литература

1. ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния»
2. Жилищный кодекс Российской Федерации [Текст]: [официальный текст: текст Кодекса приводится по состоянию на 24 ноября 2016]. – Москва: РИПОЛ



классик: Омега-Л, 20 . – 157 с. – (Кодексы Российской Федерации). – ISBN 978-5-386-08968-9. – ISBN 978-5-370-03801-3 : 61-00

3. Грибов Владимир Дмитриевич. Экономика предприятия [Текст]: учебник, практикум : допущено Учебно-методическим объединением . - 5-е изд., перераб. и доп. - Москва : Инфра-М, 2013 (Можайск : Можайский полиграф. комбинат, 2012). - 446 с. - Библиогр.: с. 441. - ISBN 978-5-905554-19-3 (КУРС). - ISBN 978-5-16-006132-0 (ИНФРА-М): 560-00.

4. Экономика и управление недвижимостью : Учебник для вузов / Под общ. ред. Грабового П.Г. - Смоленск : Смолин Плюс; М.: АСВ, 2012. - 566 с. - ISBN 5-88984-080-0. - ISBN 5-93093-020-1 : 100-00.

5. Душенькина, Е. А. Экономика предприятия: Учебное пособие / Душенькина Е. А. - Саратов: Научная книга, 2012. - 159 с.

URL: <http://www.iprbookshop.ru/6269>

6. Оценка объектов недвижимости [Электронный ресурс]: учебник/ А.Н. Асаул [и др.].— Электрон. текстовые данные.— СПб.: Институт проблем экономического возрождения, 2012.— 270 с.

URL: <http://www.iprbookshop.ru/18207>

7. Управление проектно-строительными работами [Текст]: учеб. пособие: рек. УМО/Баркалов, Сергей Алексеевич [и др.]; Воронеж. гос. архитектур.-строит. ун-т, каф. упр. стр-вом. - Воронеж: Научная книга, 2012 (Воронеж: ООО "Цифровая полиграфия", 2012). - 400с. - ISBN 978-5-98222-791-1: 100-00

8. Экономика и управление недвижимостью / под общ. ред. П.Г.Грабового. – 2-е изд., перераб. И доп. – Москва: Проспект, 2012. – 848с.

9. Николаев, Ю. Н. Экономика предприятия (фирмы). Базовые условия и экономические основы деятельности предприятия : Учебное пособие / Николаев Ю. Н. - Волгоград : Волгоградский институт бизнеса, Вузовское образование, 2013. - 166 с. - ISBN 978-5-9061-7257-0.

URL: <http://www.iprbookshop.ru/11365>

10. Основы экономики недвижимости: теория и практика [Текст] : учеб. пособие / Н. И. Трухина, В. Н. Баринов, И. И. Чернышихина. - Воронеж : Воронеж. ГАСУ, 2014. - 184 с. : ill. - Библиогр.: с. 175-176 (24 назв.). - 200 экз. - ISBN 978-5-89040-477-0 : Б. ц.

11. Трухина, Наталья Игоревна. Основы экономики недвижимости: Теория и практика [Текст] : учебное пособие : допущено ВГАСУ / Трухина Наталья Игоревна, Баринов Валерий Николаевич, Чернышихина Ирина Ивановна; Воронеж. Гос. Архитектур.-строит. Ун-т. – Воронеж : [б. и.], 2014 (Воронеж : Отдел оперативной полиграфии изд-ва учеб. Лит. И учеб.-метод. Пособий Воронежского ГАСУ, 2014). – 184 с.

12. Смелик Р.Г., Левицкая Л.А. Экономика предприятия (организация): Учебник. – Омск: Омский государственный университет, 2014 – 296 с.

URL: <http://www.iprbookshop.ru/24961>

13. Трухина, Наталья Игоревна. Экономика предприятия и производства [Текст] : учебное пособие. - Воронеж : [б. и.], 2014 (Воронеж : Отдел оперативной



полиграфии изд-ва учеб. лит. и учеб.-метод. пособий Воронежского ГАСУ, 2014).
- 123 с. - ISBN 978-5-89040-486-2 : 44-58.

14. Экономика предприятия: Учебник / Горфинкель В. Я. - Москва : ЮНИТИ-ДАНА, 2013. - 663 с. - ISBN 978-5-238-02371

URL: <http://www.iprbookshop.ru/10525>

15. Круглякова, Виктория Марковна. Оценка объектов недвижимости [Текст]: практикум для бакалавров и магистров / Круглякова, Виктория Марковна, Мищенко, Валерий Яковлевич, Борисов, Алексей Николаевич. - Москва : АСВ, 2012 (М. : ППП "Тип. "Наука"). - 151 с. - Библиогр.: с. 147-148 (27 назв.). - ISBN 978-5-93093-914-9 : 344-00.

16. Касьяненко, Татьяна Геннадьевна. Экономическая оценка инвестиций [Текст] : учебник и практикум : допущено УМО. - Москва : Юрайт, 2015 (Казань : ОАО "ТАТМЕДИА" "ПИК "Идел-Пресс"). - 559 с. - (Бакалавр. Углубленный курс). - Библиогр.: с. 558-559 (24 назв.). - ISBN 978-5-9916-3661-2 : 651-00.



ФГБОУ ВО «ВГТУ», ВГТУ

ПРОГРАММА
ВСТУПИТЕЛЬНОГО ИСПЫТАНИЯ ПРИ ПРИЕМЕ НА ОБУЧЕНИЕ
ПО ПРОГРАММЕ МАГИСТРАТУРЫ
«ЭКОНОМИКА И УПРАВЛЕНИЕ В ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНОЙ СФЕРЕ»

Лист согласования

Ответственный исполнитель:

Руководитель
магистерской программы _____ Н.И.Трухина _____.____.2016

СОГЛАСОВАНО:

Ответственный секретарь
приемной комиссии ВГТУ _____ А.В. Мандрыкин _____.____.2016

Заведующий кафедрой _____ В.Н. Баринов _____.____.2016