

МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ И НАУКИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
Воронежский государственный технический университет

 **УТВЕРЖДАЮ**
Декан строительного факультета
Панфилов Д.В.
«30» августа 2017г.

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА
дисциплины

**«ЭКСПЕРТИЗА И ИНСПЕКТИРОВАНИЕ ИНВЕСТИЦИОННОГО
ПРОЦЕССА»**

Направление подготовки 08.03.01 «Строительство»

Профиль « Экспертиза и управление недвижимостью»

Квалификация (степень) выпускника бакалавр

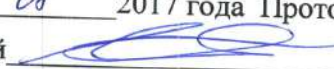
Нормативный срок обучения 4 года /5 лет

Форма обучения очная/заочная

Автор программы  доцент Бородецкий А.П.

Программа обсуждена на заседании кафедры технологии, организации
строительства, экспертизы и управления недвижимостью

«30» 08 2017 года Протокол № 1

Зав. кафедрой  Мищенко В.Я.

Воронеж 2017

1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ДИСЦИПЛИНЫ

1.1. Цели дисциплины

Цель дисциплины «Экспертиза и инспектирование инвестиционного процесса» - обучить студентов основным понятиям и практическим навыкам при проведении различных видов экспертиз градостроительной, предпроектной и проектной документации объектов недвижимости различных форм собственности.

1.2. Задачи освоения дисциплины

В процессе освоения учебного материала по курсу студент должен освоить:

- 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. Основные требования к разработке 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 (МОДУЛЯ) В СТРУКТУРЕ ОПОП

Дисциплина «Экспертиза и инспектирование инвестиционного процесса» относится к дисциплинам по выбору вариативной части учебного плана.

Изучение дисциплины «Экспертиза и инспектирование инвестиционного процесса» требует основных знаний, умений и компетенций студента по курсам: «Основы архитектурных и строительных конструкций», «Водоснабжение и водоотведение с основами гидравлики», «Теплогазоснабжение с основами теплотехники», «Строительные материалы»,

«Технологические процессы в строительстве», «Железобетонные и деревянные конструкции», «Металлические конструкции, включая сварку».

Дисциплина «Экспертиза и инспектирование инвестиционного процесса» является предшествующей для дисциплин: «Оценка собственности», «Оценка объектов недвижимости», «Основы управления проектами».

ПЕРЕЧЕНЬ ПЛАНИРУЕМЫХ РЕЗУЛЬТАТОВ ОБУЧЕНИЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ (МОДУЛЮ)

Процесс изучения дисциплины «Экспертиза и инспектирование инвестиционного процесса» направлен на формирование следующих компетенций:

Общекультурных:

- способностью использовать основы правовых знаний в различных сферах жизнедеятельности (ОК-4);

Общепрофессиональных:

- владением эффективными правилами, методами и средствами сбора, обмена, хранения и обработки информации, навыками работы с компьютером как средством управления информацией (ОПК-4);

- готовностью к работе в коллективе, способностью осуществлять руководство коллективом, подготавливать документацию для создания системы менеджмента качества производственного подразделения (ОПК-7);

- умением использовать нормативные правовые документы в профессиональной деятельности (ОПК-8);

Профессиональных:

- зданий, сооружений объектов жилищно-коммунального хозяйства, обеспечивать надёжность, безопасность и эффективность их работы (ПК-6);

- знанием научно-технической информации, отечественного и зарубежного опыта по профилю деятельности (ПК-13);

- способностью к разработке мероприятий повышения инвестиционной привлекательности объектов строительства и жилищно-коммунального хозяйства (ПК-22).

В результате изучения дисциплины студент должен:

Знать:

- права и обязанности правообладателей земельных участков, правила землепользования и застройки, нормы градостроительного проектирования, состав проектной документации, требования к экспертизе проектной документации, документы, необходимые для получения разрешения на строительство, ввод объекта в эксплуатацию;
- основные характеристики инвестиционной сферы, значение строительства, как отрасли материального производства, и его роль в национальной экономике;
- основные положения и расчетные методы, используемые в дисциплинах;
- взаимосвязь состава, строения и свойств конструкционных и строительных материалов, а также методы оценки показателей их качества;

- основные архитектурные стили, функциональные основы проектирования, особенности современных несущих и ограждающих конструкций и приемы объемно-планировочных решений зданий;
- знать основные положения и задачи строительного производства, виды и особенности основных строительных процессов при возведении зданий, сооружений и их оборудования, технологии их выполнения, включая методику выбора и документирования технологических решений на стадии проектирования и стадии реализации, специальные средства и методы обеспечения качества строительства, охраны труда, выполнения работ в экстремальных условиях;
- знать основы логистики, организации и управления в строительстве, формирования трудовых коллективов специалистов в зависимости от поставленных задач.

Уметь:

- правильно по градостроительным показателям определить и выбрать возможный земельный участок для строительства объекта капитального строительства;
- провести анализ прилегающей территории, включая инженерное обеспечение объекта, объектов соцкультбыта, баланса зеленых насаждений;
- по градостроительным нормативам предварительно определить эффективность и экономичность строительства или реконструкции объекта.

Владеть:

- методологическими подходами к выбору теоретического инструментария, соответствующего решаемой задаче;
- навыками публичной речи, аргументации, ведения дискуссии.

4. ОБЪЕМ ДИСЦИПЛИНЫ

Общая трудоемкость дисциплины «Экспертиза и инспектирование инвестиционного процесса» составляет 3 зачетных единицы.

Вид учебной работы	Всего часов	Семестры			
		7/9			
Аудиторные занятия (всего)	42/18	42/18			
В том числе:					
Лекции	14/8	14/8			
Практические занятия (ПЗ)					
Лабораторные работы (ЛР)	28/10	28/10			
Самостоятельная работа (всего)	66/86	66/86			
В том числе:					
Курсовой проект	-	-			
Контрольная работа	-	-			
Вид промежуточной аттестации (зачет)	-/4	-/4			
Общая трудоемкость час	108/108	108/108			
зач. ед.	3/3	3/3			

Примечание: здесь и далее числитель – очная, знаменатель – заочная формы обучения.

5. СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

№ п/п	Наименование раздела дисциплины	Лекц.	Практ. зан.	Лаб. зан.	СРС	Всего час.
1	Введение. Основные понятия	1/1		2/1	10/11	13/13
2	Экспертиза и инспектирование в инвестиционном процессе	4/2		7/4	15/19	26/25
3	Система требований и норм при проектировании, создании и эксплуатации объектов недвижимости	2/1		4/1	8/10	14/12
4	Организация работы экспертных служб	1/1		4/1	8/10	13/12
5	Государственная негосударственная экспертиза проектной документации	2/1		4/1	8/10	14/12
6	Разрешение на строительство	2/1		3/1	9/12	14/14
7	Органы государственного строительного надзора	2/1		4/1	8/14	14/16

6. ПРИМЕРНАЯ ТЕМАТИКА КУРСОВЫХ ПРОЕКТОВ, КУРСОВЫХ И КОНТРОЛЬНЫХ РАБОТ

не предусмотрено учебным планом

7. ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ (МОДУЛЮ)

7.1 Перечень компетенций с указанием этапов их формирования в процессе освоения образовательной программы.

№ п/п	Компетенция (общекультурная – ОК; общепрофессиональная – ОПК, профессиональная - ПК)	Форма контроля	семестр
1	способностью использовать основы правовых знаний в различных сферах жизнедеятельности (ОК-4);	Зачет	7/9
2	владением эффективными правилами, методами и средствами сбора, обмена, хранения и обработки информации, навыками работы с компьютером как средством управления информацией (ОПК-4);	Зачет	7/9
3	готовностью к работе в коллективе, способностью осуществлять руководство коллективом, подготавливать документацию для создания системы менеджмента качества производственного подразделения (ОПК-7);	Зачет	7/9
4	умением использовать нормативные правовые документы в профессиональной деятельности (ОПК-8);	Зачет	7/9

5	способностью осуществлять и организовывать техническую эксплуатацию зданий, сооружений объектов жилищно-коммунального хозяйства, обеспечивать надёжность, безопасность и эффективность их работы (ПК-6);	Зачет	7/9
6	знанием научно-технической информации, отечественного и зарубежного опыта по профилю деятельности (ПК-13);	Зачет	7/9
	способностью к разработке мероприятий повышения инвестиционной привлекательности объектов строительства и жилищно-коммунального хозяйства (ПК-22).	Зачет	7/9

7.2 Описание показателей и критериев оценивания компетенций на различных этапах их формирования, описание шкал оценивания.

Дескриптор компетенции	Показатель оценивания	Форма контроля			
		ЛР	КР	Т	Зачет
Знает	- права и обязанности правообладателей земельных участков, правила землепользования и застройки, нормы градостроительного проектирования, состав проектной документации, требования к экспертизе проектной документации, документы, необходимые для получения разрешения на строительство, ввод объекта в эксплуатацию; - основные характеристики инвестиционной сферы, значение строительства, как отрасли материального производства, и его роль в национальной экономике; - основные положения и расчетные методы, используемые в дисциплинах; - взаимосвязь состава, строения и свойств конструкционных и строительных материалов, а также методы оценки показателей их качества; - основные архитектурные стили, функциональные основы проектирования, особенности современных несущих и ограждающих конструкций и приемы объемно-планировочных решений зданий; - знать основные положения и задачи строительного производства, виды и особенности основных строительных				+

	процессов при возведении зданий, сооружений и их оборудования, технологии их выполнения, включая методику выбора и документирования технологических решений на стадии проектирования и стадии реализации, специальные средства и методы обеспечения качества строительства, охраны труда, выполнения работ в экстремальных условиях; • знать основы логистики, организации и управления в строительстве, формирования трудовых коллективов специалистов в зависимости от поставленных задач.				
Умеет	• Принимать решения по выбору эффективных инновационных проектов; • Самостоятельно приобретать новые знания по развитию инновационной деятельности; • правильно по градостроительным показателям определить и выбрать возможный земельный участок для строительства объекта капитального строительства; • провести анализ прилегающей территории, включая инженерное обеспечение объекта, объектов соцкультбыта, баланса зеленых насаждений; • по градостроительным нормативам предварительно определить эффективность и экономичность строительства или реконструкции объекта.				+
Владеет	• Способностями к обобщению, анализу, восприятию информации, постановке цели и выбору путей ее достижения; • Методами осуществления инновационных идей, организации производства и эффективного руководства работой людей, подготовки документации для создания системы менеджмента качества производственного подразделения; • Способностями к саморазвитию, повышению своей квалификации и мастерства.				+

7.2.1. Этап текущего контроля знаний

Результаты текущего контроля знаний и межсессионной аттестации оцениваются по пятибалльной шкале с оценками:

- «отлично»;
- «хорошо»;
- «удовлетворительно»;

- «неудовлетворительно»;
- «не аттестован».

Дескриптор компетенции	Показатель оценивания	Оценка	Критерий оценивания
Знает	• права и обязанности правообладателей земельных участков, правила землепользования и застройки, нормы градостроительного проектирования, состав проектной документации, требования к экспертизе проектной документации, документы, необходимые для получения разрешения на строительство, ввод объекта в эксплуатацию; • основные характеристики инвестиционной сферы, значение строительства, как отрасли материального производства, и его роль в национальной экономике; • основные положения и расчетные методы, используемые в дисциплинах; • взаимосвязь состава, строения и свойств конструктивных и строительных материалов, а также методы оценки показателей их качества; • основные архитектурные стили, функциональные основы проектирования, особенности современных несущих и ограждающих конструкций и приемы объемно-планировочных решений зданий; • знать основные положения и задачи строительного производства, виды и особенности основных строительных процессов при возведении зданий, сооружений и их оборудования, технологии их выполнения, включая методику выбора и документирования технологических решений на стадии проектирования и стадии реализации, специальные средства и методы обеспечения качества строительства, охраны труда, выполнения работ в экстремальных условиях; • знать основы логистики, организации и управления в строительстве, формирования трудовых коллективов специалистов в зависимости от поставленных задач.	Отлично	Полное или частичное посещение лекционных и практических занятий. Показал знания лекционного материала и литературных источников на оценки «отлично»
Умеет	• Принимать решения по выбору эффективных инновационных		

	проектов; • Самостоятельно приобретать новые знания по развитию инновационной деятельности; • правильно по градостроительным показателям определить и выбрать возможный земельный участок для строительства объекта капитального строительства; • провести анализ прилегающей территории, включая инженерное обеспечение объекта, объектов соцкультбыта, баланса зеленых насаждений; • по градостроительным нормативам предварительно определить эффективность и экономичность строительства или реконструкции объекта.		
Владеет	• Способностями к обобщению, анализу, восприятию информации, постановке цели и выбору путей ее достижения; • Методами осуществления инновационных идей, организации производства и эффективного руководства работой людей, подготовки документации для создания системы менеджмента качества производственного подразделения; • Способностями к саморазвитию, повышению своей квалификации и мастерства.		
Знает	• права и обязанности правообладателей земельных участков, правила землепользования и застройки, нормы градостроительного проектирования, состав проектной документации, требования к экспертизе проектной документации, документы, необходимые для получения разрешения на строительство, ввод объекта в эксплуатацию; • основные характеристики инвестиционной сферы, значение строительства, как отрасли материального производства, и его роль в национальной экономике; • основные положения и расчетные методы, используемые в дисциплинах; • взаимосвязь состава, строения и	Хорошо	Полное или частичное посещение лекционных и практических занятий. Показал знания лекционного материала на оценки «хорошо»

	свойств конструкционных и строительных материалов, а также методы оценки показателей их качества; • основные архитектурные стили, функциональные основы проектирования, особенности современных несущих и ограждающих конструкций и приемы объемно-планировочных решений зданий; • знать основные положения и задачи строительного производства, виды и особенности основных строительных процессов при возведении зданий, сооружений и их оборудования, технологии их выполнения, включая методику выбора и документирования технологических решений на стадии проектирования и стадии реализации, специальные средства и методы обеспечения качества строительства, охраны труда, выполнения работ в экстремальных условиях; • знать основы логистики, организации и управления в строительстве, формирования трудовых коллективов специалистов в зависимости от поставленных задач.		
Умеет	• Принимать решения по выбору эффективных инновационных проектов; • Самостоятельно приобретать новые знания по развитию инновационной деятельности; • правильно по градостроительным показателям определить и выбрать возможный земельный участок для строительства объекта капитального строительства; • провести анализ прилегающей территории, включая инженерное обеспечение объекта, объектов соцкультбыта, баланса зеленых насаждений; • по градостроительным нормативам предварительно определить эффективность и экономичность строительства или реконструкции объекта.		
Владеет	• Способностями к обобщению, анализу, восприятию информации, постановке цели и выбору путей ее достижения; • Методами осуществления инновационных идей, организации производства и эффективного руководства		

	работой людей, подготовки документации для создания системы менеджмента качества производственного подразделения; • Способностями к саморазвитию, повышению своей квалификации и мастерства.		
Знает	• права и обязанности правообладателей земельных участков, правила землепользования и застройки, нормы градостроительного проектирования, состав проектной документации, требования к экспертизе проектной документации, документы, необходимые для получения разрешения на строительство, ввод объекта в эксплуатацию; • основные характеристики инвестиционной сферы, значение строительства, как отрасли материального производства, и его роль в национальной экономике; • основные положения и расчетные методы, используемые в дисциплинах; • взаимосвязь состава, строения и свойств конструктивных и строительных материалов, а также методы оценки показателей их качества; • основные архитектурные стили, функциональные основы проектирования, особенности современных несущих и ограждающих конструкций и приемы объемно-планировочных решений зданий; • знать основные положения и задачи строительного производства, виды и особенности основных строительных процессов при возведении зданий, сооружений и их оборудования, технологии их выполнения, включая методику выбора и документирования технологических решений на стадии проектирования и стадии реализации, специальные средства и методы обеспечения качества строительства, охраны труда, выполнения работ в экстремальных условиях; • знать основы логистики, организации и управления в строительстве, формирования трудовых коллективов специалистов в зависимости от поставленных задач.	Удовлетворительно	Полное или частичное посещение лекционных и практических занятий. Показал частичные знания лекционного материала.
Умеет	• Принимать решения по выбору		

	эффективных инновационных проектов; - Самостоятельно приобретать новые знания по развитию инновационной деятельности; - правильно по градостроительным показателям определить и выбрать возможный земельный участок для строительства объекта капитального строительства; - провести анализ прилегающей территории, включая инженерное обеспечение объекта, объектов соцкультбыта, баланса зеленых насаждений; - по градостроительным нормативам предварительно определить эффективность и экономичность строительства или реконструкции объекта.		
Владеет	- Способностями к обобщению, анализу, восприятию информации, постановке цели и выбору путей ее достижения; - Методами осуществления инновационных идей, организации производства и эффективного руководства работой людей, подготовки документации для создания системы менеджмента качества производственного подразделения; - Способностями к саморазвитию, повышению своей квалификации и мастерства.		
Знает	- права и обязанности правообладателей земельных участков, правила землепользования и застройки, нормы градостроительного проектирования, состав проектной документации, требования к экспертизе проектной документации, документы, необходимые для получения разрешения на строительство, ввод объекта в эксплуатацию; - основные характеристики инвестиционной сферы, значение строительства, как отрасли материального производства, и его роль в национальной экономике; - основные положения и расчетные методы, используемые в дисциплинах; - взаимосвязь состава, строения и свойств конструкционных и строительных материалов, а также методы оценки	Неудовлетворительно	Частичное посещение лекционных и практических занятий. Не показал знаний из лекционного материала

	показателей их качества; • основные архитектурные стили, функциональные основы проектирования, особенности современных несущих и ограждающих конструкций и приемы объемно-планировочных решений зданий; • знать основные положения и задачи строительного производства, виды и особенности основных строительных процессов при возведении зданий, сооружений и их оборудования, технологии их выполнения, включая методику выбора и документирования технологических решений на стадии проектирования и стадии реализации, специальные средства и методы обеспечения качества строительства, охраны труда, выполнения работ в экстремальных условиях; • знать основы логистики, организации и управления в строительстве, формирования трудовых коллективов специалистов в зависимости от поставленных задач.		
Умеет	• Принимать решения по выбору эффективных инновационных проектов; • Самостоятельно приобретать новые знания по развитию инновационной деятельности; • правильно по градостроительным показателям определить и выбрать возможный земельный участок для строительства объекта капитального строительства; • провести анализ прилегающей территории, включая инженерное обеспечение объекта, объектов соцкультбыта, баланса зеленых насаждений; • по градостроительным нормативам предварительно определить эффективность и экономичность строительства или реконструкции объекта.		
Владеет	• Способностями к обобщению, анализу, восприятию информации, постановке цели и выбору путей ее достижения; • Методами осуществления инновационных идей, организации производства и эффективного руководства работой людей, подготовки документации для создания системы менеджмента		

	качества производственного подразделения; • Способностями к саморазвитию, повышению своей квалификации и мастерства.		
Знает	• права и обязанности правообладателей земельных участков, правила землепользования и застройки, нормы градостроительного проектирования, состав проектной документации, требования к экспертизе проектной документации, документы, необходимые для получения разрешения на строительство, ввод объекта в эксплуатацию; • основные характеристики инвестиционной сферы, значение строительства, как отрасли материального производства, и его роль в национальной экономике; • основные положения и расчетные методы, используемые в дисциплинах; • взаимосвязь состава, строения и свойств конструкционных и строительных материалов, а также методы оценки показателей их качества; • основные архитектурные стили, функциональные основы проектирования, особенности современных несущих и ограждающих конструкций и приемы объемно-планировочных решений зданий; • знать основные положения и задачи строительного производства, виды и особенности основных строительных процессов при возведении зданий, сооружений и их оборудования, технологии их выполнения, включая методику выбора и документирования технологических решений на стадии проектирования и стадии реализации, специальные средства и методы обеспечения качества строительства, охраны труда, выполнения работ в экстремальных условиях; • знать основы логистики, организации и управления в строительстве, формирования трудовых коллективов специалистов в зависимости от поставленных задач.	Не аттестован	Непосещение лекционных и практических занятий.
Умеет	• Принимать решения по выбору эффективных инновационных проектов; • Самостоятельно приобретать новые		

	знания по развитию инновационной деятельности; • правильно по градостроительным показателям определить и выбрать возможный земельный участок для строительства объекта капитального строительства; • провести анализ прилегающей территории, включая инженерное обеспечение объекта, объектов соцкультбыта, баланса зеленых насаждений; • по градостроительным нормативам предварительно определить эффективность и экономичность строительства или реконструкции объекта.		
Владеет	• Способностями к обобщению, анализу, восприятию информации, постановке цели и выбору путей ее достижения; • Методами осуществления инновационных идей, организации производства и эффективного руководства работой людей, подготовки документации для создания системы менеджмента качества производственного подразделения; • Способностями к саморазвитию, повышению своей квалификации и мастерства.		

7.2.2 Этап промежуточного контроля знаний.

Результаты промежуточного контроля знаний (зачет) оцениваются по двухбалльной шкале с оценками:

- «зачтено»;
- «не зачтено».

Дескриптор компетенции	Показатель оценивания	Оценка	Критерий оценивания
Знает	• права и обязанности правообладателей земельных участков, правила землепользования и застройки, нормы градостроительного проектирования, состав проектной документации, требования к экспертизе проектной документации, документы, необходимые для получения разрешения на строительство, ввод объекта в эксплуатацию; • основные характеристики инвестиционной сферы, значение строительства, как отрасли материального производства, и его роль в национальной экономике;	Зачтено	Студент демонстрирует полное понимание заданий. Все требования, предъявляемые к заданию, выполнены.

	• основные положения и расчетные методы, используемые в дисциплинах; • взаимосвязь состава, строения и свойств конструкционных и строительных материалов, а также методы оценки показателей их качества; • основные архитектурные стили, функциональные основы проектирования, особенности современных несущих и ограждающих конструкций и приемы объемно-планировочных решений зданий; • знать основные положения и задачи строительного производства, виды и особенности основных строительных процессов при возведении зданий, сооружений и их оборудования, технологии их выполнения, включая методику выбора и документирования технологических решений на стадии проектирования и стадии реализации, специальные средства и методы обеспечения качества строительства, охраны труда, выполнения работ в экстремальных условиях; • знать основы логистики, организации и управления в строительстве, формирования трудовых коллективов специалистов в зависимости от поставленных задач.		
Умеет	• Принимать решения по выбору эффективных инновационных проектов; • Самостоятельно приобретать новые знания по развитию инновационной деятельности; • правильно по градостроительным показателям определить и выбрать возможный земельный участок для строительства объекта капитального строительства; • провести анализ прилегающей территории, включая инженерное обеспечение объекта, объектов соцкультбыта, баланса зеленых насаждений; • по градостроительным нормативам предварительно определить эффективность и экономичность строительства или реконструкции объекта.		
Владеет	• Способностями к обобщению, анализу, восприятию информации, постановке цели и выбору путей ее достижения; • Методами осуществления инновационных идей, организации производства и эффективного руководства работой людей, подготовки документации для создания системы менеджмента качества производственного подразделения;		

	• Способностями к саморазвитию, повышению своей квалификации и мастерства.		
Знает	• права и обязанности правообладателей земельных участков, правила землепользования и застройки, нормы градостроительного проектирования, состав проектной документации, требования к экспертизе проектной документации, документы, необходимые для получения разрешения на строительство, ввод объекта в эксплуатацию; • основные характеристики инвестиционной сферы, значение строительства, как отрасли материального производства, и его роль в национальной экономике; • основные положения и расчетные методы, используемые в дисциплинах; • взаимосвязь состава, строения и свойств конструкционных и строительных материалов, а также методы оценки показателей их качества; • основные архитектурные стили, функциональные основы проектирования, особенности современных несущих и ограждающих конструкций и приемы объемно-планировочных решений зданий; • знать основные положения и задачи строительного производства, виды и особенности основных строительных процессов при возведении зданий, сооружений и их оборудования, технологии их выполнения, включая методику выбора и документирования технологических решений на стадии проектирования и стадии реализации, специальные средства и методы обеспечения качества строительства, охраны труда, выполнения работ в экстремальных условиях; • знать основы логистики, организации и управления в строительстве, формирования трудовых коллективов специалистов в зависимости от поставленных задач.	Не зачтено	1. Студент демонстрирует небольшое понимание заданий. Многие требования, предъявляемые к заданию, не выполнены. 2. Студент демонстрирует непонимание заданий. 3. У студента нет ответа. Не было попытки выполнить задание.
Умеет	• Принимать решения по выбору эффективных инновационных проектов; • Самостоятельно приобретать новые знания по развитию инновационной деятельности; • правильно по градостроительным показателям определить и выбрать возможный земельный участок для строительства объекта капитального строительства; • провести анализ прилегающей территории, включая инженерное обеспечение объекта, объектов соцкультбыта, баланса		

	зеленых насаждений; • по градостроительным нормативам предварительно определить эффективность и экономичность строительства или реконструкции объекта.		
Владеет	• Способностями к обобщению, анализу, восприятию информации, постановке цели и выбору путей ее достижения; • Методами осуществления инновационных идей, организации производства и эффективного руководства работой людей, подготовки документации для создания системы менеджмента качества производственного подразделения; • Способностями к саморазвитию, повышению своей квалификации и мастерства.		

7.3. Типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности.

7.3.1. Примерная тематика РГР

Не предусмотрена.

7.3.2. Вопросы для коллоквиумов

Не предусмотрен.

7.3.3. Задания для тестирования

1. Объектами экспертизы в строительстве являются:
 - а) бизнес-планы, градостроительная документация, предпроектная и проектная документация на строительство
 - б) источники повышенной опасности
 - в) технология производства строительных материалов
2. Субъекты экспертизы - это:
 - а) специально уполномоченные Правительством РФ органы государственной вневедомственной экспертизы;
 - б) отраслевые ведомственные экспертные организации федеральных органов исполнительной власти;
 - в) предприятия, учреждения, организации, получившие в установленном порядке лицензию на проведение экспертно-консультационных услуг, специально создаваемые комиссии, группы, отдельные эксперты
 - г) все ответы правильные

3. Объект недвижимости всегда выступает как
- а) объект долгосрочного инвестирования
 - б) объект среднесрочного инвестирования
 - в) объект краткосрочного инвестирования
 - г) объект сохранения инвестиций
4. Какие из видов недвижимости могут переходить в движимое имущество:
- а) бревенчатые дома
 - б) жилые дома из разборного каркаса
 - в) леса и многолетние насаждения
5. Жилая недвижимость в зависимости от продолжительности и характера использования делится на:
- а) первичное и вторичное жилье
 - б) первичное, вторичное и третичное жилье
6. Юридическим фактом, влекущим проведение экспертизы, является:
- а) определение суда
 - б) определение следователя
 - в) определение нотариуса
 - г) определение судебного пристава
 - д) все ответы правильные
7. Цель экспертизы заключается:
- а) в досудебном заключении мирового соглашения
 - б) в профессиональной оценке новых фактов объективной реальности
 - в) в обеспечении стороны обвинения новыми фактами
8. Юридическую силу имеют только
- а) заключения Государственной экологической экспертизы
 - б) заключения Общественной экологической экспертизы
 - в) все ответы правильные
9. Наиболее широко используемыми источниками инвестиций для компании могут быть:
- а) Нераспределенная прибыль
 - б) Банковские кредиты
 - в) Прямые инвестиции
 - г) Все перечисленные варианты
10. Два анализируемых проекта называются независимыми:
- а) если решение о принятии одного из них не влияет на решение о принятии другого;
 - б) если решение о принятии одного из них влияет на решение о принятии другого;

- в) если эффективность одного из них не зависит от эффективности другого.
11. Два анализируемых проекта называются альтернативными:
- а) если они не могут быть реализованы одновременно, т.е. принятие одного из них автоматически означает, что второй проект должен быть отвергнут;
 - б) если они могут быть реализованы одновременно;
 - в) если эффективность одного из них зависит от эффективности другого.
12. Работа экспертных органов строится на принципах:
- а) независимости экспертов
 - б) полной ответственности за обоснованность заключений
 - в) абсолютного соответствия целям и задачам проводимой в стране инвестиционной политике, а также международного сотрудничества
 - г) все ответы правильные
13. При проведении технической экспертизы обследование предусматривает:
- а) выявление отклонений от исходного состояния, превышающих установленные допускаемые величины
 - б) выявление скрытого дефекта, для выявления которого не предусмотрены соответствующие правила, методы, средства
 - в) выявление несоответствия фактической схемы работы конструкций в составе здания схеме, принятой при проектировании и экспериментальных исследованиях
 - г) изучение окружающей жилой и производственной среды строительных объектов и технического состояния несущих и ограждающих конструкций зданий и сооружений
 - д) нет правильного ответа
14. Целью обследования технического состояния строительных конструкций является
- а) выявление степени физического износа
 - б) длительный перерыв в строительстве без проведения надлежащей консервации конструкций и объекта в целом
 - в) низкое качество выполнения строительно-монтажных работ
 - г) нет правильного ответа
15. В качестве заказчиков прединвестиционных исследований могут выступать:
- а) правительственные институты
 - б) общественные организации
 - в) инвестиционные компании
 - г) банки
 - д) все ответы правильные

16. Жизненный цикл объекта недвижимости предполагает:

- а) проведение процедуры IPO компании-собственника недвижимости
- б) обязательное страхование объекта недвижимости
- в) выполнение экспертизы финансового состояния объекта недвижимости (экономическая экспертиза);

17. Срок окупаемости инвестиционного проекта – это:

- а) Срок с момента начала финансирования инвестиционного проекта до момента завершения финансирования
- б) Срок со дня начала финансирования инвестиционного проекта до дня, когда разность между накопленной суммой чистой прибыли и объемом затрат приобретает положительное значение
- в) Срок с момента покрытия инвестиционных затрат до момента завершения инвестиционного проекта
- г) Срок с начала накопления инвестиционных затрат до момента завершения инвестиционного проекта

18. Коллективное сотрудничество людей, которые добровольно объединяют свои деньги или другие ресурсы вместе, чтобы поддержать усилия других людей или организаций – это:

- а) Фандрайзинг
- б) Краудфандинг
- в) Краудсорсинг
- г) Крауд-серфинг

19. Что может выступать в качестве глобальной цели развития недвижимости:

- а) рост ценности недвижимости, а соответственно и ее рыночной стоимости;
- б) рост доходов в процессе использования ее владельцем, а также дохода от перепродажи;
- в) рост прибыли, которая может быть получена при наиболее удачной организации бизнеса на основе недвижимости.

20. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается

- а) органом, осуществляющим техническую экспертизу объекта недвижимости
- б) органом, выдавшим разрешение на строительство
- в) бюро технической инвентаризации
- г) приёмочной комиссией
- д) все ответы правильные

21. Без смены собственника возможно проведение таких операций как:

- а) купля-продажа, дарение, мена, обеспечение исполнения обязательств
- б) инвестирование в недвижимость, развитие недвижимости, изменения, управление,

- в) приватизация, национализация, раздел имущества, внесение в уставный капитал,
- г) банкротство

22. Инвестиционный проект – это:

- а) отношение экономического эффекта к затратам факторов, ресурсов, обусловившим получение этого результата;
- б) обоснование экономической целесообразности, объема и сроков осуществления прямых инвестиций в определенный объект, включающее проектно-сметную документацию, разработанную в соответствии с действительными стандартами;
- в) специальным образом оформленное предложение об изменении деятельности предприятия, преследующее определенную цель.

23. При экспертизе проекта ставится задача:

- а) выяснить, насколько полна, точна и достоверна приведенная информация о параметрах проекта, его реализуемости и связанном с ним риске;
- б) проверить информацию о проекте, которая содержится в проектных материалах, принимая ее как полную, точную и достоверную;
- в) подготовки развернутого технико-экономического обоснования, являющегося основным документом, на основании которого принимаются решения об осуществлении проекта и выделения инвестиций под этот проект.

24. Дефекты - это:

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

25. К дефектам проектирования могут быть отнесены:

- а) трещины, возникающие в результате повышенной усадки бетона,
- б) несоответствие фактической схемы работы конструкций в составе здания схеме,
- в) принятой при проектировании и экспериментальных исследованиях
- г) пониженная прочность и стойкость бетона из-за низкого качества составляющих
- д) или неправильного подбора состава
- е) нет правильного ответа

26. Нарушениями условий эксплуатации производственных зданий являются:

- а) протечка кровли
- б) перегрузку конструкций за счет увеличения статических и динамических технологических нагрузок
- в) все ответы правильные

27. Техническая экспертиза - это комплекс мероприятий, позволяющих дать общую объективную оценку:
- а) технического состояния объекта недвижимости
 - б) сопутствующей строительной инфраструктуры
 - в) все ответы правильные
28. Осуществление комплекса операций по эксплуатации зданий и сооружений в целях наиболее эффективного использования недвижимости в интересах собственника составляет:
- а) Управление проектом
 - б) Создание недвижимости
 - в) Управление недвижимостью
29. Эффективное взаимодействие с собственником и пользователем недвижимости, с подрядными организациями, создание собственного коллектива работников, обслуживающих вверенный объект входит в обязанности:
- а) управляющего недвижимостью
 - б) риэлтера
 - в) оценщика
 - г) девелопера
30. Причинами появления дефектов сборных железобетонных конструкций являются:
- а) отступлений от технических условий монтажа конструкций
 - б) неправильная эксплуатация конструкций
 - в) агрессивное воздействие производственной среды
 - г) все ответы правильные
31. Какая экспертиза проводится по инициативе научных учреждений, высших учебных заведений или по инициативе научных коллективов и отдельных ученых
- а) Государственная
 - б) Общественная
 - в) Ведомственная
 - г) Научная
32. Какая экспертиза проводится по приказу соответствующего министерства, ведомства или руководства района
- а) Государственная
 - б) Общественная
 - в) Ведомственная
 - г) Научная

33. 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

34. 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

35. Коммерческая недвижимость подразделяется

- а) на приносящую доход и создающую условия для его извлечения
- б) на приносящую доход
- в) на создающую условия для извлечения дохода

36. Доходная недвижимость включает:

- а) офисные помещения
- б) жилые здания
- в) земельные участки

37. Объекты недвижимости являются одним из товаров, стоимость которых с течением времени:

- а) постепенно растет;
- б) постепенно снижается;
- в) не изменяется.

38. 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

39. Преимуществом рынка недвижимости является:

- а) малое количество участников рынка
- б) значительные транзакционные издержки
- в) меньшая подверженность колебаниям экономических циклов

40. Кто обязуется по договору подряда разработать техническую документацию и (или) выполнить изыскательские работы
- а) заказчик-застройщик
 - б) генеральный подрядчик
 - в) проектировщик, изыскатель
41. Цель экспертизы заключается:
- а) в досудебном заключении мирового соглашения
 - б) в профессиональной оценке новых фактов объективной реальности
 - в) в обеспечении стороны обвинения новыми фактами
42. Экспертиза проекта сооружения, нормативно-технических документов на новую технику, технологию, материалы, а также проектов административных актов и законов - это:
- а) Проектная экспертиза
 - б) Послепроектная экспертиза
 - в) нет правильного ответа
43. Какой метод градостроительства, имеющую три взаимосвязанных уровня: архитектуре, градостроительству и районной планировке
- а) системный подход
 - б) системно-иерархический подход
 - в) системно-функциональный подход
 - г) нет правильного ответа
44. Какой фактор определяет ценность, престижность участка застройки
- а) фактор гористой местности
 - б) застройка территории коттеджных поселком
 - в) застройка территории элитным жильем
 - г) фактор урбанизации территории
45. Какой критерий может влиять на территориально-пространственную оценку местоположения объекта недвижимости
- а) Экологический
 - б) Экономический
 - в) Градостроительный
 - г) все ответы правильные
46. Внутренняя норма рентабельности инвестиционного проекта IRR определяет:
- а) Максимально допустимую процентную ставку, при которой еще можно без потерь для собственника вкладывать средства в инвестиционный проект
 - б) Минимально возможную процентную ставку, которая обеспечивает полное покрытие затрат по инвестиционному проекту

- в) Средний сложившийся уровень процентных ставок для инвестиционных проектов с аналогичной степенью риска
- г) Срок со дня начала финансирования инвестиционного проекта до дня, когда разность между накопленной суммой чистой прибыли и объемом затрат приобретает положительное значение

47. Отличительной особенностью недвижимости является:

- а) её высокая ликвидность на вторичном рынке недвижимости
- б) её неразрывная связь с землёй
- в) гарантированная доходность с увеличением возраста объекта недвижимости

48. В настоящее время строительство завершается получением застройщиком

- а) акт приёмочной комиссии о приёмке в эксплуатацию
- б) разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, которое удостоверяет постановление исполнительного комитета муниципального образования

49. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию удостоверяет:

- а) выполнение строительства, реконструкции, капитального ремонта в полном объеме
- б) осуществление строительства в соответствии с разрешением на строительство
- в) соответствие построенного, реконструированного, отремонтированного объекта градостроительному плану земельного участка и проектной документации
- г) все ответы правильные

50. Государственная экспертиза основывается на следующих принципах:

- а) обязательность проведения государственной экспертизы в соответствии с законами и иными нормативными актами; компетентность и объективность экспертных организаций и экспертов; соблюдение законности при экспертных процедурах;
- б) независимость экспертных организаций и экспертов по осуществлению своих полномочий и невмешательство в их деятельность лиц, представляющих интересы заказчика государственной экспертизы;
- в) все вышеперечисленные.

51. Экспертная система - это

- а) средство телекоммуникационного доступа;
- б) система, аккумулирующая эвристические знания экспертов в конкретной предметной области, например, оценке недвижимости;
- в) средство анализа данных.

52. Основанием для проведения государственной экспертизы являются:

- а) решение государственного органа о проведении государственной экспертизы, принятое в пределах установленных полномочий;
- б) договор подряда на проведение государственной экспертизы, заключенный в установленном законом порядке между заказчиком и исполнителем государственной экспертизы;
- в) все вышеперечисленное.

53. 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.

54. 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

55. 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

56. 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

57. 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

58. Разработка и утверждение методических документов по вопросам экспертизы, взаимодействия экспертных органов входит в функции:

- а) общественной экспертизы

- б) государственной вневедомственной экспертизы
- в) исполнительных органов муниципальных образований

59.Руководящим началом при экспертизе являются:

- а) Строительные нормы и правила (СНиП) по организации строительства, основаниям и фундаментам, строительным конструкциям, планировке и застройке населенных пунктов, жилым и общественным зданиям, промышленным предприятиям
- б) Ведомственные строительные нормы (ВСН)
- в) Отраслевые нормы технологического проектирования (ОНТП)
- г) Территориальные строительные нормы (ТСН)
- д) все ответы правильные

60.На стадии предварительного технико-экономического исследования изучаются:

- а) объемы затрат на подготовку бизнес-плана проекта
- б) объемы инвестиционных затрат на реализацию проекта
- в) возможные экономические альтернативы
- г) нет правильного ответа

61.Важную роль в проведении исследования играет:

- а) генеральный подрядчик
- б) заказчик
- в) дольщик
- г) инвестор

62.Критическими моментами в процессе составления бюджета капиталовложений являются:

- а) прогнозирование объемов строительства и реконструкции жилищного фонда с учетом возможного спроса на рынке недвижимости и услуг;
- б) оценка поступлений денежных средств по годам;
- в) оценка недоступности требуемых источников финансирования.

63.Развитие рынка недвижимости определяется:

- а) Экономическим ростом или ожиданиями такого роста
- б) Финансовыми возможностями для приобретения недвижимости, что обусловлено стадией экономического развития
- в) Взаимосвязями между стоимостью недвижимости и экономической перспективой региона
- г) Все ответы правильные

64.Чаще всего, при осуществлении инвестиционной деятельности на рынке недвижимости можно выделить следующие виды договорных отношений:

- а) Договор простого товарищества

- б) Договор об участии в долевом строительстве
- в) все ответы правильные

65. В настоящее время структурная политика города в экономической теории понимается, как

- а) политика уплотнения застройки
- б) политика повышения этажности застройки
- в) политика коррекции пропорций

66. К побудительным механизмам привлечения инвестиций относятся:

- а) социально-политические
- б) геополитические
- в) политические

67. В качестве нефинансовых побудительных механизмов инвестиций могут выступать:

- а) государственное финансирование развития местной инфраструктуры
- б) обеспечение сниженной процентной ставки по кредитам
- в) реализация проекта в форме частно-государственного партнерства

7.3.4. Вопросы для зачетов

1. Участники земельных отношений. Определение понятия собственника, землепользователя, землевладельца, арендатора, обладателя сервитута земельных участков.
2. Кто может быть собственником земельных участков, землепользователем на праве постоянного (бессрочного) пользования, безвозмездного срочного пользования, пожизненного наследуемого владения, арендатором.
3. Категории земель РФ.
4. Состав земель населенных пунктов по территориальным зонам.
5. Основные положения региональных и местных нормативов градостроительного проектирования.
6. Экологический паспорт строительства.
7. Основные требования по составу и содержанию экспертного заключения.
8. Заключение экспертизы объектов производственного назначения.
9. Заключение экспертизы объектов жилищно-гражданского и общественного назначения.
10. Государственная экспертиза проектной документации. Объекты капитального строительства, на которые государственная экспертиза не проводится. Отказ в принятии проектной документации, предоставленной на государственную экспертизу. Результаты государственной экспертизы проектной документации. Негосударственная экспертиза проектной документации.
11. Экспертиза, общие вопросы и задачи.
12. Виды экспертиз. Техническая экспертиза. Экологическая экспертиза. Экономическая экспертиза.

13. Органы экспертизы.
14. Порядок проведения экспертизы
15. Состав экспертной комиссии.
16. Экспертиза, общие вопросы и задачи.
17. Жизненный цикл объекта недвижимости.
18. Архитектурно-строительное проектирование. Основные требования.
19. Содержание заключения экспертного органа по объектам производственного назначения.
20. Порядок внесения изменений в правила землепользования и застройки.
21. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.
22. Требования, нормы и допуски для несущих и ограждающих конструкций.
23. Требования, нормы и допуски для инженерных коммуникаций.
24. Содержание заключения экспертного органа по объектам производственного назначения.
25. Инспектирование инвестиционного процесса жизненного цикла объекта недвижимости.
26. Заключение о техническом состоянии конструкций.
27. Законодательная база государственной экспертизы.
28. Что выполняет девелопер для обеспечения организации строительства и контроля за ходом его выполнения.
29. Контроль качества строительства. Надзор за строительством. Производственный контроль.
30. Характеристика территориальных зон, виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах Ж1-Ж4.
31. Характеристика территориальных зон, виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах Ж5-Ж8.
32. Характеристика территориальных зон, виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах Ж9-Ж11.
33. Характеристика территориальных зон, виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в общественно-деловых зонах О1-О4.
34. Характеристика территориальных зон, виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в производственных зонах П1-П3.
35. Временной метод определения экономической эффективности.
36. Инспектирование инвестиционного процесса жизненного цикла объекта недвижимости.
37. Эффективность инвестиционных проектов в недвижимость
38. Эффективность инвестиций в производство
39. Временной метод определения экономической эффективности инвестиционных проектов
40. Инвестиционный проект. Основные функции застройщика, заказчика, инвестора, соинвестора.

41. Какое разделение труда существует между органами экспертизы в России?
42. Основные вопросы, подлежащие проверке при экспертизе
43. Состав экспертной комиссии.
44. Организация работы экспертной комиссии.
45. Порядок работы межгосударственной экспертной группы.
46. Какая модель инвестиционного процесса может считаться совершенной.
47. Приведите основные разновидности моделей инвестиционного процесса и дайте краткую характеристику.
48. Источники финансирования инвестиционного проекта.
49. Стратегическое прогнозирование и планирование инвестиций.
50. Строительный контроль. Обязанности лиц, осуществляющих строительный контроль.
51. Государственный строительный надзор. Объекты, подлежащие государственному строительному надзору. Предмет и задачи государственного строительного надзора. Уполномоченный орган.
52. Эксплуатационные требования к зданиям и их элементам.
53. Методы определения признаков износа конструктивных элементов.
54. Методики проведения осмотров и технической диагностики.
55. Контроль за выполнением нормативных требований безопасности.
56. Место и роль дисциплины в подготовке специалистов.
57. Задачи экспертизы проектов строительства.
58. Порядок проведения экспертизы.
59. Представление на экспертизу. Требования к объему.
60. Применение теории надежности для обеспечения эксплуатационных свойств зданий и сооружений.
61. Права и обязанности правообладателей земельных участков.
62. Предоставление земельных участков для строительства: с предварительным согласованием места размещения объекта, без предварительного согласования места размещения объекта.
63. Правила землепользования и застройки. Цели и задачи. Состав правил. Территориальные зоны. Виды разрешенного использования.
64. Основные параметры, определяющие безопасность и комфортные условия среды обитания.
65. Контроль за выполнением нормативных требований безопасности.
66. Объекты, на которые не требуется выдача разрешения на строительство.
67. Необходимость применения теории надежности в оценке.
68. Основные понятия и определения теории надежности.
69. Структурная схема факторов, влияющая на надежность зданий.
70. Административная ответственность за правонарушения в области строительства.
71. Статус заказчика и технический надзор за строительством.
72. Функции заказчика-застройщика. Организация строительства и контроль за ходом его выполнения. Руководящие документы.

73. Функции заказчика-застройщика при исполнении договоров строительного подряда. Осуществление технадзора заказчиком-застройщиком.

7.3.5. Вопросы для экзамена

Не предусмотрен.

7.3.6. Паспорт фонда оценочных средств

№ п/п	Контролируемые разделы (темы) дисциплины	Код контролируемой компетенции (или ее части)	Наименование оценочного средства
1	Введение. Основные понятия	ОК-4; ОПК-4, ОПК-7, ОПК-8; ПК-6, ПК-13, ПК-22	Зачет
2	Экспертиза и инспектирование в инвестиционном процессе	ОК-4; ОПК-4, ОПК-7, ОПК-8; ПК-6, ПК-13, ПК-22	Зачет
3	Система требований и норм при проектировании, создании и эксплуатации объектов недвижимости	ОК-4; ОПК-4, ОПК-7, ОПК-8; ПК-6, ПК-13, ПК-22	Зачет
4	Организация работы экспертных служб	ОК-4; ОПК-4, ОПК-7, ОПК-8; ПК-6, ПК-13, ПК-22	Зачет
5	Государственная негосударственная экспертиза проектной документации	ОК-4; ОПК-4, ОПК-7, ОПК-8; ПК-6, ПК-13, ПК-22	Зачет
6	Разрешение на строительство	ОК-4; ОПК-4, ОПК-7, ОПК-8; ПК-6, ПК-13, ПК-22	Зачет
7	Органы государственного строительного надзора	ОК-4; ОПК-4, ОПК-7, ОПК-8; ПК-6, ПК-13, ПК-22	Зачет

7.4. Порядок процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности на этапе промежуточного контроля знаний

При проведении письменно-устного зачета обучающемуся предоставляется 30 минут на подготовку. Опрос обучающегося по билету на письменно-устном зачете не должен превышать одного астрономического часа.

Во время проведения зачета обучающиеся могут пользоваться программой дисциплины.

8. ПЕРЕЧЕНЬ УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ ДЛЯ САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ РАБОТЫ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ (МОДУЛЮ)

Процессы планирования, нормирования, контроля и управления самостоятельной работы студентов регламентируется Положением об организации самостоятельной (внеаудиторной) работы студентов ВГТУ.

Цель самостоятельной работы студента – осмысленно и самостоятельно работать сначала с учебным материалом, затем с научной информацией, заложить основы самоорганизации и самовоспитания с тем, чтобы привить умение в дальнейшем непрерывно повышать свою профессиональную квалификацию. В учебном процессе выделяют два вида самостоятельной работы: аудиторная – самостоятельная работа выполняется на учебных занятиях под непосредственным руководством преподавателя и по его заданию; внеаудиторная – самостоятельная работа выполняется студентом по заданию преподавателя, но без его непосредственного участия.

Основным принципом организации самостоятельной работы студентов является комплексный подход, направленный на формирование навыков репродуктивной и творческой деятельности студента в аудитории, при внеаудиторных контактах с преподавателем на консультациях и домашней подготовке. Среди основных видов самостоятельной работы студентов выделяют: подготовка к лекциям, семинарским и практическим занятиям, зачетам и экзаменам, презентациям и докладам; написание рефератов, выполнение лабораторных и контрольных работ, написание эссе; решение кейсов и ситуационных задач; проведение деловых игр; участие в научной работе.

При самостоятельной работе студентов изучения дисциплины «Экспертиза и инспектирование инвестиционного процесса» выделяют:

Вид учебных занятий	Деятельность студента
Лекция	Написание конспекта лекций: кратко, схематично, последовательно фиксировать основные положения, выводы, формулировки, обобщения; помечать важные мысли, выделять ключевые слова, термины. Проверка терминов, понятий с помощью энциклопедий, словарей, справочников с выписыванием толкований в тетрадь. Обозначение вопросов, терминов, материала, которые вызывают трудности, поиск ответов в рекомендуемой литературе. Если самостоятельно не удастся разобраться в материале, необходимо сформулировать вопрос и задать преподавателю на консультации, на практическом занятии
Практические занятия	Конспектирование рекомендуемых источников. Работа с конспектом лекций, подготовка ответов к контрольным вопросам, просмотр рекомендуемой литературы. Прослушивание аудио- и видеозаписей по заданной теме, выполнение расчетно-графических заданий, решение

	задач по алгоритму
Подготовка к зачету	При подготовке к зачету необходимо ориентироваться на конспекты лекций, рекомендуемую литературу и решение задач на практических занятиях

На самостоятельную работу студентам по дисциплине «Экспертиза и инвестирование инвестиционного процесса» выносятся следующие вопросы:

1. Характеристика территориальных зон, виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах Ж1-Ж4.
2. Характеристика территориальных зон, виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах Ж5-Ж8.
3. Характеристика территориальных зон, виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах Ж9-Ж11.
4. Характеристика территориальных зон, виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в общественно-деловых зонах О1-О4.
5. Характеристика территориальных зон, виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в производственных зонах П1-П3.
6. Характеристика территориальных зон, виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах инженерной и транспортной инфраструктуры ИТ1-ИТ3.
7. Характеристика территориальных зон, виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах рекреационного назначения Р1-Р3.
8. Характеристика территориальных зон, виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах рекреационного назначения Р4-Р6.
9. Характеристика территориальных зон, виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне сельскохозяйственного использования С1.

Самостоятельная работа обеспечивается методическими материалами, список которых представлен в п.9,10.

9. МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ДЛЯ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ОСОВЕНИЮ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

Порядок действий определяется действующим законодательством и нормативами градостроительного проектирования, но имеет творческий характер и различные итоговые результаты. Методические указания не разработаны.

10. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ И ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

10.1. Перечень основной и дополнительной учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины (модуля).

Основная литература :

1. Экономика и управление недвижимостью : Учебник для вузов / Под общ. ред. Грабового П.Г. - Смоленск : Смолин Плюс; М.: АСВ, 2000. - 566 с.104
2. Шейнин Э.Я. Управление инвестиционной деятельностью российских предприятий [Электронный ресурс]: монография/ Шейнин Э.Я.— Электрон. текстовые данные.— М.: Московский городской педагогический университет, 2013.— 180 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/26638>.— ЭБС «IPRbooks», по паролю
3. Введение в экономику, экспертизу и управление недвижимостью [Электронный ресурс] : учебное пособие / Л. В. Аверина, А. Ю. Бочаров, О. В. Дидковская, О. А. Мамаева. — Электрон. текстовые данные. — Самара : Самарский государственный архитектурно-строительный университет, ЭБС АСВ, 2015. — 184 с. — 978-5-9585-0631-6. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/49888.html>
4. Государственная кадастровая оценка земель сельскохозяйственного назначения [Электронный ресурс] : учебное пособие / Е. В. Панин, А. А. Харитонов, О. Н. Бахметьева [и др.] ; под ред. Е. В. Панин. — Электрон. текстовые данные. — Воронеж : Воронежский Государственный Аграрный Университет им. Императора Петра Первого, 2016. — 299 с. — 2227-8397. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/72657.html>
5. Золотова, Е. В. Основы кадастра. Территориальные информационные системы [Электронный ресурс] : учебник для вузов / Е. В. Золотова. — Электрон. текстовые данные. — М. : Академический Проект, Фонд «Мир», 2015. — 416 с. — 978-5-8291-1404-6. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/36870.html>

Дополнительная литература:

1. Шилиманов, М. Н. Экспертиза и инспектирование инвестиционного процесса [Электронный ресурс] : учебно-методическое пособие / М. Н. Шилиманов. — Электрон. текстовые данные. — Екатеринбург : Уральский федеральный университет, ЭБС АСВ, 2014. — 80 с. — 978-5-7996-1335-8. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/66228.html>
2. Экспертиза и инспектирование объектов недвижимости [Электронный ресурс] : методические указания к выполнению практических занятий, курсовой работы и курсового проекта по дисциплинам «Экспертиза инвестиционно-строительных проектов и объектов недвижимости», «Техническая экспертиза и инспектирование объектов недвижимости» для студентов бакалавриата очной и заочной форм обучения направления подготовки 08.03.01 Строительство / сост. А. П. Беляков [и др.]. — Электрон. текстовые данные. — М. : Московский государственный строительный университет, Ай Пи Эр Медиа, ЭБС АСВ, 2016. — 60 с. — 978-5-7264-1399-0. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/58234.html>

3. Техническая эксплуатация, содержание и обследование объектов недвижимости [Электронный ресурс] : учебное пособие / сост. Э. А. Бегинян [и др.]. — Электрон. текстовые данные. — Воронеж : Воронежский государственный архитектурно-строительный университет, ЭБС АСВ, 2013. — 109 с. — 978-5-89040-454-1. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/22670.html>

6. Черныш, А. С. Основы технической инвентаризации объектов недвижимости [Электронный ресурс] : учебное пособие / А. С. Черныш, Е. П. Даниленко. — Электрон. текстовые данные. — Белгород : Белгородский государственный технологический университет им. В.Г. Шухова, ЭБС АСВ, 2014. — 153 с. — 2227-8397. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/49717.html>

7. Свергузова, Светлана Васильевна. Экологическая экспертиза строительных проектов [Текст] : учеб. пособие. - М. : Академия, 2011 (Тверь : ОАО "Тверской полиграф. комбинат", 2011). - 207 с. - (Высшее профессиональное образование). - Библиогр.: с. 202-204 (43 назв.).

10.2. Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине (модулю), включая перечень программного обеспечения и информационных справочных систем.

- Microsoft Windows (актуальная версия);
- Microsoft Office Professional (актуальная версия);
- AutoCAD (актуальная версия);
- Информационная система по нормативно-техническим документам для строительства.

10.3 Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», необходимых для освоения дисциплины (модуля):

1. www.gosstroy.gov.ru – сайт Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству (Росстрой). База нормативных документов, Интернет-приёмная;

2. www.alt-invest.ru – сайт компании «Альт-Инвест», разработчика программного обеспечения финансового анализа, планирования и оценки инвестиционных проектов. Демо-версии программ «Альт-Инвест», «Альт-финанс», «Альт-Прогноз»;

3. <http://ipr.bookshop.ru/>

11. МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКАЯ БАЗА, НЕОБХОДИМАЯ ДЛЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО ПРОЦЕССА.

Специализированный компьютерный класс. Нормативные и методические материалы. Аудитория, оборудованная технологическими средствами представления видеoinформации.

12. МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ОРГАНИЗАЦИИ ИЗУЧЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ (образовательные технологии)

Изучение дисциплины «Основы инвестиционно-строительной деятельности» складывается из следующих элементов:

- лекции по дисциплине в соответствии с рабочей программой и календарным планом;
- практические занятия;
- самостоятельное изучение проблем, вынесенных на лекционных и практических занятиях;
- самостоятельное изучение отдельных вопросов, не включенных в содержание лекционных и практических занятий;
- подготовка к текущему и промежуточному контролю знаний;
- подготовка к зачету.

В процессе подготовки к лекционным и практическим занятиям необходимо изучить вопросы, как включаемые в перечень, выносимых на обсуждение, так и вопросы рекомендуемые для самостоятельного изучения без обсуждения их на семинарах.

Подготовка к практическим занятиям и самостоятельное изучение отдельных рекомендуемых к изучению вопросов осуществляется с использованием:

- лекционных материалов;
- рекомендуемой литературы;
- периодических изданий;
- сети «Интернет».

Программа составлена в соответствии с требованиями ФГОС ВО с учетом рекомендаций по направлению подготовки бакалавр.

**Руководитель основной
образовательной программы**

(занимаемая должность, ученая степень и звание) (подпись) (инициалы,
фамилия)

Рабочая программа одобрена учебно-методической комиссией факультета

« ____ » _____ 2015 г., протокол № _____.

Председатель _____
учёная степень и звание, подпись инициалы, фамилия

Эксперт

(место работы) (занимаемая должность) (подпись)
(инициалы, фамилия)

М П
организации