

**МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ И НАУКИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ  
ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ  
«ИНГУШСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»**



УТВЕРЖДАЮ

Проректор по учебной работе

Батыгов З.О.

«25» мая 2018г.

**РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ**

**Экспертиза и инспектирование инвестиционного процесса**

---

Основной профессиональной образовательной программы  
академического бакалавриата

---

08.03.01 Строительство

---

Профиль: «Экспертиза и управление недвижимостью»

---

**Квалификация выпускника**

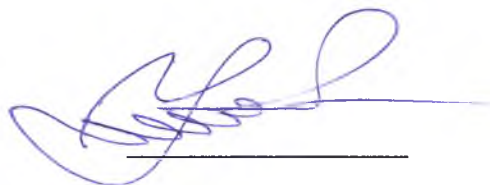
бакалавр

**Форма обучения**

очная, заочная

МАГАС, 2018 г.

Составитель программы  
к.т.н., профессор

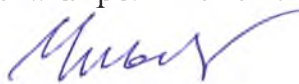


/Ужахов К.М./

Рабочая программа утверждена на заседании кафедры «Строительные дисциплины»

Протокол заседания № 8 от «02» апреля 2018 г.

Заведующий кафедрой

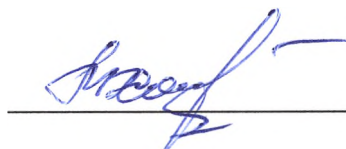


/Ульбиева И.С./

Рабочая программа одобрена учебно-методическим советом  
Агроинженерного факультета.

Протокол заседания № 8 от «10» апреля 2018 г.

Председатель  
учебно-методического совета

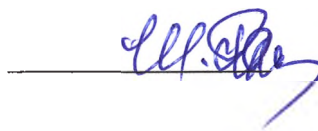


/Хашегульгова М.А./

Программа рассмотрена на заседании Учебно-методического совета  
университета

протокол № 8 от «25» апреля 2018г.

Председатель  
Учебно-методического совета  
университета



/Хашагульгов Ш.Б./

## 1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ОСВОЕНИЯ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ

Целью освоения дисциплины «Экспертиза и инспектирование инвестиционного процесса» является формирование у будущего бакалавра по направлению 08.03.01 «Строительство» профиль «Экспертиза и управление недвижимостью» общего представления о проведении исследований проверки, анализа и оценки градостроительных и проектных решений с целью эффективного инвестирования средств.

## 2. МЕСТО УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ОПОП ВО

Дисциплина «Экспертиза и инспектирование инвестиционного процесса» относится к дисциплинам вариативной части, в системе подготовки специалистов инженеров связана с дисциплинами учебного плана: «Строительные материалы», «Строительные конструкции» «Безопасность жизнедеятельности» «Технология строительного производства» «Управление качеством», «Управление недвижимостью», «Экономика недвижимости», «Экономика строительства», «Управление проектом».

Знания и умения, приобретаемые студентами после изучения дисциплины будут использоваться при дипломном проектировании, при работе выпускника по специальности.

**Таблица 2.1.**

**Связь дисциплины «Экспертиза и инспектирование инвестиционного процесса» с предшествующими дисциплинами и сроки их изучения**

| Код дисциплины | Дисциплины, предшествующие дисциплине «Экспертиза и инспектирование инвестиционного процесса» | Семестр |
|----------------|---|---------|
| БЗ.Б.14        | Безопасность жизнедеятельности  | 6       |
| Б1.ОД.8        | Строительные материалы  | 3       |
| Б1.ОД.7        | Технология строительного производства   | 5       |
| Б1.В.ОД.3      | Строительные конструкции  | 5,6,7   |
| Б2.В.ОД.4.2    | Управление качеством  | 6       |
| Б2.В.ОД.5      | Управление проектом   | 5,6,7   |
| Б2.В.ОД.6      | Управление недвижимостью  | 5,6     |
| Б1.В.ДВ.2      | Экономика строительства   | 7       |

**Таблица 2.2.**

**Связь дисциплины «Экспертиза и инспектирование инвестиционного процесса» со смежными дисциплинами**

| Код дисциплины | Дисциплины, смежные с дисциплиной «Экспертиза и инспектирование инвестиционного процесса» | Семестр |
|----------------|---|---------|
| Б1.В.ДВ.3      | Экономика недвижимости  | 8       |
| Б1.В.ОД.3      | Строительные конструкции  | 8       |

### **3. КОМПЕТЕНЦИИ И ПЛАНИРУЕМЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ ОБУЧЕНИЯ, ФОРМИРУЕМЫЕ В РЕЗУЛЬТАТЕ ОСВОЕНИЯ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ.**

#### **а) общепрофессиональные (ОПК);**

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

#### **б) профессиональными компетенциями (ПК):**

– способностью осуществлять организацию и планирование технической эксплуатации зданий и сооружений, объектов жилищно-коммунального хозяйства с целью обеспечения надежности, экономичности и безопасности их функционирования (ПК-20);

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

#### **Требования к уровню освоения дисциплины**

В результате изучения дисциплины «Экспертиза и инспектирование инвестиционного процесса» специалист должен

##### **знать:**

- виды экспертиз: техническая, экологическая и экономическая экспертиза;
- техническая экспертиза:
- цели, задачи и порядок проведения экспертизы; категории технического состояния конструкций; основания для проведения технической экспертизы;
- требования и допуски для несущих и ограждающих конструкций;
- детальное освидетельствование оснований и фундаментов;
- детальное обследование стен (деревянных, каменных, панельных);
- детальное обследование перекрытий (деревянных, каменных сводчатых, монолитных и сборных железобетонных);
- детальное обследование лестниц;
- детальное обследование совмещенных и чердачных крыш;
- детальное обследование балконов;
- техническая экспертиза инженерных коммуникаций;
- характеристика основных типовых проектов каменных и панельных жилых зданий, характерные дефекты и повреждения;
- составление дефектовочных ведомостей, ремонт и усиление конструкций;
- экспертиза проектов строительства;
- экономическая экспертиза объектов строительства;
- особенности экологической экспертизы;
- порядок разработки, согласования и утверждения документов на новое строительство и реконструкцию объектов;
- основные положения градостроительного кодекса.

##### **уметь:**

- выполнять анализ соответствия проектной документации (объемно- планировочное и конструктивное решения) требованиям строительных норм и правил;
- выполнять оценку физического износа зданий и сооружений;
- составлять ведомости дефектов;
- определять состав ремонтных работ;
- выполнять оценку технического состояния строительных конструкций по визуально диагностируемым признакам.

**иметь представление:**

- о составе работ по инструментальному обследованию зданий и сооружений;
- об экономической и экологической экспертизе.

**Таблица 3.1**

**Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине (модулю),  
соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы**

| Перечень компетенций, которыми должны овладеть обучающиеся в результате освоения образовательной программы | Степень реализации компетенции при изучении дисциплины (модуля) | Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине (модулю)  |  |  |
|--|---|---|--|--|
|  |   | Знания  | Умения   | Владения (навыки)  |
| <b>б) общепрофессиональные компетенции</b>   |   |   |  |  |
| ОПК-8  |   | Знать: основную законодательную базу инвестиционно-строительного комплекса, структуру гражданско-правовых договоров   | Уметь: вести отчетность организации в строительной или жилищно-коммунальной сфере в соответствии с требованиями законодательства         | Владеть: навыками участия в организации управленческой и предпринимательской деятельности в строительстве и жилищно-коммунальной сфере на базе знаний их организационно-правовых основ |
| <b>в) профессиональные компетенции</b>   |   |   |  |  |
| ПК-20  |   | Знать: техническую эксплуатацию зданий и сооружений, объектов жилищно-коммунального хозяйства, вопросы по функционированию сооружений, объектов жилищно-коммунального хозяйства | Уметь: планировать техническую эксплуатацию зданий и сооружений, обеспечивать надежное, экономичное и безопасное функционирование зданий | Владеть: навыками составления и чтения технических документов (эксплуатаций), организационными навыками и умениями   |

|       |  |  |  |   |
|-------|--|--|--|---|
| ПК-22 |  | Знать: основы деловой коммуникации, используемые при принятии управленческих решений | Уметь: разрабатывать техническое задание на разработку инвестиционных программ развития с учетом конъюнктуры в инвестиционном строительном комплексе | Владеть: навыками мониторинга исполнения инвестиционных программ в сфере строительства и жилищнокоммунального хозяйства |
|-------|--|--|--|---|

Таблица 3.2.

**Планируемые результаты обучения по уровням сформированности компетенций**

| Код компетенции | Уровень сформированности компетенции          | Планируемые результаты обучения  |
|-----------------|---|--|
| ОПК-8           | Высокий уровень (по отношению к базовому)     | Знает на высоком уровне основную законодательную базу инвестиционно-строительного комплекса, структуру гражданско-правовых договоров;<br>Умеет вести отчетность организации в строительной или жилищно-коммунальной сфере в соответствии с требованиями законодательства;<br>Способен участвовать в организации управленческой и предпринимательской деятельности в строительстве и жилищно-коммунальной сфере на базе знаний их организационно-правовых основ |
|                 | Базовый уровень (по отношению к минимальному) | Знает хорошо на уровне основную законодательную базу инвестиционно-строительного комплекса, структуру гражданско-правовых договоров;<br>Умеет вести отчетность организации в строительной или жилищно-коммунальной сфере в соответствии с требованиями законодательства;<br>Способен участвовать в организации управленческой и  |

|       |  |  |
|-------|--|--|
|       |  | предпринимательской деятельности в строительстве и жилищно-коммунальной сфере на базе знаний их организационно-правовых основ  |
|       | Минимальный уровень (уровень, обязательный для всех обучающихся, осваивающих ОПОП) | Знает на достаточном уровне основную законодательную базу инвестиционно-строительного комплекса, структуру гражданско-правовых договоров;<br>Умеет вести отчетность организации в строительной или жилищно-коммунальной сфере в соответствии с требованиями законодательства;<br>Способен участвовать в организации управленческой и предпринимательской деятельности в строительстве и жилищно-коммунальной сфере на базе знаний их организационно-правовых основ |
| ПК-20 | Высокий уровень (по отношению к базовому)  | знает на высоком уровне техническую эксплуатацию зданий и сооружений, объектов жилищно-коммунального хозяйства, вопросы по функционированию сооружений, объектов жилищно-коммунального хозяйства;<br>умеет планировать техническую эксплуатацию зданий и сооружений, обеспечивать надежное, экономичное и безопасное функционирование зданий;<br>способен составлять и читать технические документы (эксплуатаций), владеет организационными навыками и умениями;  |
|       | Базовый уровень (по отношению к минимальному)                                      | знает на хорошем уровне техническую эксплуатацию зданий и сооружений, объектов жилищно-коммунального хозяйства, вопросы по функционированию сооружений, объектов жилищно-коммунального хозяйства;<br>умеет планировать техническую эксплуатацию зданий и сооружений, обеспечивать надежное, экономичное и безопасное функционирование зданий;<br>способен составлять и читать  |

|       |  |  |
|-------|--|--|
|       |  | технические документы (эксплуатаций), владеет организационными навыками и умениями;  |
|       | Минимальный уровень (уровень, обязательный для всех обучающихся, осваивающих ОПОП) | знает достаточном уровне техническую эксплуатацию зданий и сооружений, объектов жилищно-коммунального хозяйства, вопросы по функционированию сооружений, объектов жилищно-коммунального хозяйства;<br>умеет планировать техническую эксплуатацию зданий и сооружений, обеспечивать надежное, экономичное и безопасное функционирование зданий;<br>способен составлять и читать технические документы (эксплуатаций), владеет организационными навыками и умениями; |
| ПК-22 | Высокий уровень (по отношению к базовому)  | Знает на высоком уровне основы деловой коммуникации, используемые при принятии управленческих решений;<br>Умеет разрабатывать техническое задание на разработку инвестиционных программ развития с учетом конъюнктуры в инвестиционно-строительном комплексе;<br>Владеет навыками мониторинга исполнения инвестиционных программ в сфере строительства и жилищно-коммунального хозяйства   |
|       | Базовый уровень (по отношению к минимальному)                                      | Знает на хорошем уровне основы деловой коммуникации, используемые при принятии управленческих решений;<br>Умеет разрабатывать техническое задание на разработку инвестиционных программ развития с учетом конъюнктуры в инвестиционно-строительном комплексе;<br>Владеет навыками мониторинга исполнения инвестиционных программ в сфере строительства и жилищно-коммунального хозяйства   |
|       | Минимальный уровень (уровень, обязательный)  | Знает на достаточном уровне основы деловой коммуникации,   |



|  |   |   |
|--|---|---|
|  | для всех обучающихся, осваивающих ОПОП) | используемые при принятии управленческих решений;<br>Умеет разрабатывать техническое задание на разработку инвестиционных программ развития с учетом конъюнктуры в инвестиционно-строительном комплексе;<br>Владеет навыками мониторинга исполнения инвестиционных программ в сфере строительства и жилищно-коммунального хозяйства |
|--|---|---|

#### 4. ОБЪЕМ ДИСЦИПЛИНЫ И ВИДЫ УЧЕБНОЙ РАБОТЫ

Таблица 4.1.

##### Объем дисциплины и виды учебной работы

| <b>Очная форма обучения</b>                                |                  |                           |
|--|------------------|---------------------------|
|  | Всего            | Порядковый номер семестра |
|  |                  | 8                         |
| Общая трудоемкость дисциплины всего (в з.е.), в том числе: | 6                | 6                         |
| Курсовой проект (работа)                                   | не предусмотрено | -                         |
| Аудиторные занятия всего (в акад. часах), в том числе:     | 66               | 66                        |
| Лекции   | 32               | 32                        |
| Практические занятия, семинары                             | 32               | 32                        |
| Лабораторные работы  | не предусмотрено | -                         |
| КСР  | 2                | 2                         |
| Самостоятельная работа всего (в акад. часах), в том числе: | 114              | 114                       |
| ...  |                  |                           |
| Вид итоговой аттестации:                                   |                  |                           |
| Зачет/дифф.зачет   |                  |                           |
| Экзамен  | 36               | 36                        |
| Общая трудоемкость дисциплины                              | 216              | 216                       |

Таблица 4.2.

| <b>Заочная форма обучения</b> |       |                           |
|-------------------------------|-------|---------------------------|
|                               | Всего | Порядковый номер семестра |
|                               |       | 8                         |
| Общая трудоемкость            | 6     | 6                         |

|  |                  |     |
|--|------------------|-----|
| дисциплины всего (в з.е.), в том числе:                    |                  |     |
| Курсовой проект (работа)                                   | не предусмотрено | -   |
| Аудиторные занятия всего (в акад. часах), в том числе:     | 22               | 22  |
| Лекции   | 16               | 16  |
| Практические занятия, семинары                             | 6                | 6   |
| Лабораторные работы  | не предусмотрено | -   |
| КСР  | -                | -   |
| Самостоятельная работа всего (в акад. часах), в том числе: | 185              | 185 |
| ...  |                  |     |
| Вид итоговой аттестации:                                   |                  |     |
| Зачет/дифф.зачет   |                  |     |
| Экзамен  | 9                | 9   |
| Общая трудоемкость дисциплины                              | 216              | 216 |

**5. СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ, СТРУКТУРИРОВАННОЕ ПО ТЕМАМ (РАЗДЕЛАМ) С УКАЗАНИЕМ ОТВЕДЕННОГО НА НИХ КОЛИЧЕСТВА АКАДЕМИЧЕСКИХ ИЛИ АСТРОНОМИЧЕСКИХ ЧАСОВ И ВИДОВ УЧЕБНЫХ ЗАНЯТИЙ**

**Таблица 5.1.**

**Распределение учебных часов по темам и видам учебных занятий (общая трудоемкость учебной дисциплины — 6 зачетных единиц)**

| Раздел, тема программы учебной дисциплины  | Трудоемкость (час) |                                      |                                |                     |
|--|--------------------|--------------------------------------|--------------------------------|---------------------|
|  | Всего              | В том числе по видам учебных занятий |                                |                     |
|  |                    | Лекции                               | Семинары, практические занятия | Лабораторные работы |
| Тема 1. Введение   | 4                  | 2                                    | 2                              | -                   |
| Тема 2 Система требований и норм при проектировании, создании и эксплуатации объектов недвижимости | 8                  | 4                                    | 4                              | -                   |
| Тема 3. Техническая экспертиза эксплуатируемых объектов  | 8                  | 4                                    | 4                              |                     |
| Тема 4. Характеристика типовых проектов  | 6                  | 4                                    | 2                              |                     |
| Тема 5. Составление дефектовочных ведомостей, ремонт и усиление конструкций                        | 8                  | 4                                    | 4                              | -                   |
| Тема 6. Экологическая экспертиза   | 8                  | 4                                    | 4                              | -                   |
| Тема 7. Экономическая экспертиза объектов  | 8                  | 4                                    | 4                              |                     |

|   |     |  |    |   |
|---|-----|--|----|---|
| недвижимости  |     |  |    |   |
| Тема 8. Порядок разработки, согласования и утверждения документов на новое строительство и реконструкцию объектов | 6   | 4  | 2  |   |
| Тема 9. Основные положения градостроительного кодекса   | 4   | 2  | 2  |   |
| Тема 10. Расчет физического износа элементов и здания в целом   | 2   | -  | 2  |   |
| Тема 11. Экспертиза проектов строительства  | 2   | -  | 2  |   |
| Итого аудиторных часов  | 64  | 32   | 32 | - |
| Самостоятельная работа студента, в том числе:   | 114 | Формы текущего и рубежного контроля<br>подготовленности обучающегося:<br>рефераты, устный опрос,<br>контрольные работы, экзамен. |    |   |
| - в аудитории под контролем преподавателя   | 36  |  |    |   |
| - внеаудиторная работа  | 78  |  |    |   |
| Экзамен   | 36  |  |    |   |
| Всего часов на освоение учебного материала  | 216 |  |    |   |

## 6. ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ

Таблица 6.1.

Активные и интерактивные формы проведения учебных занятий по дисциплине

| №п.п. | Тема программы дисциплины   | Применяемые технологии                                 | Кол-во аудит. часов (из учебного плана) |
|-------|---|--|---|
| 1.    | Техническая экспертиза эксплуатируемых объектов   | Выступление студентов с докладами с видео-презентацией | 8                                       |
| 2.    | Порядок разработки, согласования и утверждения документов на новое строительство и реконструкцию объектов | Разбор конкретных ситуаций<br>Групповая дискуссия      | 8                                       |

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

Курс включает в себя лекционные и практические занятия. В процессе освоения

дисциплины предусмотрена также самостоятельная работа студента, которая направлена на изучение теоретического материала, а также выполнение заданий, поставленных перед студентами на практических занятиях.

Для полного освоения дисциплины студентам необходимо выполнить следующие действия:

1. Посетить курс вводных лекций, на которых будут раскрыты основные темы изучаемой дисциплины, даны рекомендации по самостоятельной подготовке, справочные материалы для изучения, а также индивидуальные задания к практическим занятиям. При прослушивании лекции курса, рекомендуется составить краткий конспект лекций.

2. Самостоятельно подготовиться к проведению каждого практического занятия в требуемом объеме: изучить необходимый теоретический материал и решить индивидуальные задания. Для более полного усвоения материала рекомендуется составить краткий конспект лекций при изучении теоретического материала в рамках самостоятельной работы.

3. На практических занятиях: освоить на конкретных примерах методы и методики решения научно-технических задач в строительстве.

4. Выполнить, оформить и защитить индивидуальные практические задания по каждой из изучаемых тем дисциплины.

5. Решить поставленные задачи в рамках двух промежуточных контрольных работ.

**Таблица 7.1.**

**Содержание самостоятельной работы**

| № п/п | Наименование раздела(темы)  | Содержание раздела (темы) для самостоятельной работы студента  | Виды и содержание самостоятельной работы   | Кол-во акад. часов |
|-------|---|--|--|--------------------|
| 1.    | <b>Введение</b>   | Особенности строительной отрасли и строительной продукции. Строительный объект как объект недвижимости. Комплексный подход в изучении дисциплины, связь с другими дисциплинами. Задачи и содержание дисциплины. Виды экспертиз: техническая, экологическая, экономическая                            | Проработка учебного материала по рекомендуемой литературе и подготовка докладов к семинарскому занятию. Написание рефератов по предложенным темам. | 12                 |
| 2.    | Система требований и норм при проектировании, создании и эксплуатации объектов недвижимости | Строительные нормы и правила (СНиП). Нормативные и инструктивные документы в области архитектуры и строительства. Основные положения о едином порядке предпроектной и проектной подготовки строительства. Комплекс проектно-изыскательских работ. Виды и назначение инженерно-технических изысканий. | Проработка учебного материала по рекомендуемой литературе и подготовка докладов к семинарскому занятию. Написание рефератов по предложенным темам. | 12                 |

|    |   |   |  |    |
|----|---|---|--|----|
|    |   | Состав, понятие исходно-разрешительная документация. Порядок получения архитектурно-планировочного задания  |  |    |
| 3. | Техническая экспертиза эксплуатируемых объектов                     | Цели и задачи, порядок проведения технической экспертизы: предварительное (визуальное), детальное инструментальное обследование, лабораторные исследования, поверочные расчеты.   | Проработка учебного материала по рекомендуемой литературе и подготовка докладов к семинарскому занятию. Написание рефератов по предложенным темам. | 16 |
| 4. | Характеристика типовых проектов                                     | Основные конструктивные характеристики 4-5 этажных каменных жилых домов серии 1-306с и 114. Характерные дефекты и повреждения. Основные конструктивные характеристики крупнопанельных жилых домов серии 1-335С, 1-335АС, 1-464АС, 135. Характерные дефекты и повреждения. Конструктивные решения современных зданий, возводимых по индивидуальным проектам и проектам повторного применения | Проработка учебного материала по рекомендуемой литературе и подготовка докладов к семинарскому занятию. Написание рефератов по предложенным темам. | 12 |
| 5. | Составление дефектовочных ведомостей, ремонт и усиление конструкций | Классификация дефектов и повреждений, оценка технического состояния железобетонных, каменных и деревянных конструкций по внешним признакам. Противоаварийные мероприятия  | Проработка учебного материала по рекомендуемой литературе и подготовка докладов к семинарскому занятию. Написание рефератов по предложенным темам. | 12 |
| 6. | Экологическая экспертиза  | Оценка воздействия на окружающую среду в контексте экологической экспертизы. Принципы проведения экспертизы   | Проработка учебного материала по рекомендуемой литературе и подготовка докладов к семинарскому занятию.  | 12 |

|    |   |  |   |    |
|----|---|--|---|----|
|    |   |  | занятию.<br>Написание рефератов по предложенным темам.  |    |
| 7. | Экономическая экспертиза объектов недвижимости  | Определение обоснованности принятых в проекте (ТЭО) показателей эффективности инвестиций в строительство объекта   | Проработка учебного материала по рекомендуемой литературе и подготовка докладов к семинарскому занятию.<br>Написание рефератов по предложенным темам. | 12 |
| 8. | Порядок разработки, согласования и утверждения документов на новое строительство и реконструкцию объектов | Схема подготовки проведения работ по новому строительству и реконструкции. Порядок разработки исходно-разрешительной документации. Перечень документов, предоставляемых застройщиком для получения разрешения на строительство объекта   | Проработка учебного материала по рекомендуемой литературе и подготовка докладов к семинарскому занятию.<br>Написание рефератов по предложенным темам. | 12 |
| 9. | Основные положения градостроительного кодекса   | Полномочия органов государственной власти Российской Федерации, органов государственной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления в области градостроительной деятельности. Содержание генеральных планов поселений и генеральных планов городских округов. Архитектурно-строительное проектирование. Состав проектной документации объектов капитального строительства. Государственная экспертиза проектной документации. Выдача разрешений на строительство | Проработка учебного материала по рекомендуемой литературе и подготовка докладов к семинарскому занятию.<br>Написание рефератов по предложенным темам. | 14 |

## 8. ОЦЕНОЧНЫЕ СРЕДСТВА ДЛЯ ТЕКУЩЕГО КОНТРОЛЯ УСПЕВАЕМОСТИ И ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ

Таблица 8.2

### Шкала и критерии оценки промежуточной аттестации в форме экзамена

| Оценка (баллы)        | Уровень сформированности компетенций | Общие требования к результатам аттестации в форме экзамена   | Планируемые результаты обучения   |
|-----------------------|--------------------------------------|--|---|
| «Отлично»<br>(91-100) | Высокий уровень                      | Теоретическое содержание курса освоено полностью без пробелов, системно и глубоко, необходимые практические навыки работы с освоенным материалом сформированы, все предусмотренные рабочей учебной программой учебные задания выполнены безупречно, качество их выполнения оценено числом баллов, близким к максимуму. | Знает на высоком уровне основную законодательную базу инвестиционно-строительного комплекса, структуру гражданско-правовых договоров; техническую эксплуатацию зданий и сооружений, объектов жилищно-коммунального хозяйства, вопросы по функционированию сооружений, объектов жилищно-коммунального хозяйства; основы деловой коммуникации, используемые при принятии управленческих решений; Умеет вести отчетность организации в строительной или жилищно-коммунальной сфере в соответствии с требованиями законодательства; планировать техническую эксплуатацию зданий и сооружений, обеспечивать надежное, экономичное и безопасное функционирование зданий; разрабатывать техническое задание на разработку инвестиционных программ развития с учетом конъюнктуры в инвестиционно-строительном комплексе; Способен участвовать в организации управленческой и предпринимательской деятельности в строительстве и жилищно-коммунальной сфере на базе знаний их организационно-правовых основ; способен составлять и читать технические документы (эксплуатаций), владеет организационными навыками и умениями; Владеет навыками мониторинга |

|                     |                     |   |  |
|---------------------|---------------------|---|--|
|                     |                     |   | исполнения инвестиционных программ в сфере строительства и жилищно-коммунального хозяйства   |
| «Хорошо»<br>(81-90) | Базовый уровень     | Теоретическое содержание курса освоено в целом без пробелов, необходимые практические навыки работы с освоенным материалом в основном сформированы, предусмотренные рабочей учебной программой учебные задания выполнены с отдельными неточностями, качество выполнения большинства заданий оценено числом баллов, близким к максимуму. | Знает на хорошем уровне основную законодательную базу инвестиционно-строительного комплекса, структуру гражданско-правовых договоров; техническую эксплуатацию зданий и сооружений, объектов жилищно-коммунального хозяйства, вопросы по функционированию сооружений, объектов жилищно-коммунального хозяйства; основы деловой коммуникации, используемые при принятии управленческих решений; Умеет вести отчетность организации в строительной или жилищно-коммунальной сфере в соответствии с требованиями законодательства; планировать техническую эксплуатацию зданий и сооружений, обеспечивать надежное, экономичное и безопасное функционирование зданий; разрабатывать техническое задание на разработку инвестиционных программ развития с учетом конъюнктуры в инвестиционно-строительном комплексе; Способен участвовать в организации управленческой и предпринимательской деятельности в строительстве и жилищно-коммунальной сфере на базе знаний их организационно-правовых основ; способен составлять и читать технические документы (эксплуатаций), владеет организационными навыками и умениями; Владеет навыками мониторинга исполнения инвестиционных программ в сфере строительства и жилищно-коммунального хозяйства |
| «Удовлетворительно» | Минимальный уровень | Теоретическое содержание курса освоено большей частью,  | Знает на достаточном уровне основную законодательную базу инвестиционно-строительного  |



|                                  |  |  |   |
|----------------------------------|--|--|---|
| (61-80)                          |  | <p>но пробелы не носят существенного характера, необходимые практические навыки работы с освоенным материалом в основном сформированы, большинство предусмотренных рабочей учебной программой учебных заданий выполнены, отдельные из выполненных заданий содержат ошибки.</p> | <p>комплекса, структуру гражданско-правовых договоров; техническую эксплуатацию зданий и сооружений, объектов жилищно-коммунального хозяйства, вопросы по функционированию сооружений, объектов жилищно-коммунального хозяйства; основы деловой коммуникации, используемые при принятии управленческих решений; Умеет вести отчетность организации в строительной или жилищно-коммунальной сфере в соответствии с требованиями законодательства; планировать техническую эксплуатацию зданий и сооружений, обеспечивать надежное, экономичное и безопасное функционирование зданий; разрабатывать техническое задание на разработку инвестиционных программ развития с учетом конъюнктуры в инвестиционно-строительном комплексе; Способен участвовать в организации управленческой и предпринимательской деятельности в строительстве и жилищно-коммунальной сфере на базе знаний их организационно-правовых основ; способен составлять и читать технические документы (эксплуатаций), владеет организационными навыками и умениями; Владеет навыками мониторинга исполнения инвестиционных программ в сфере строительства и жилищно-коммунального хозяйства</p> |
| «Неудовлетворительно» (менее 61) | компетенции, закреплённые дисциплиной, не сформированы | <p>Теоретическое содержание курса освоено частично, необходимые навыки работы не сформированы или сформированы отдельные из них, большинство предусмотренных</p>   | <p>Планируемые результаты обучения не достигнуты</p>  |

|  |  |  |  |
|--|--|--|--|
|  |  | рабочей учебной программой учебных заданий не выполнено либо выполнено с грубыми ошибками, качество их выполнения оценено числом баллов, близким к минимуму. |  |
|--|--|--|--|

#### 7.1.1. Текущий контроль.

Примерная тематика рефератов по дисциплине «Экспертиза и инспектирование инвестиционного процесса»

1. Правовые аспекты оценки недвижимости.
2. Судебная инженерно-техническая экспертиза.
3. Государственный контроль за предпринимательской деятельностью.
4. Государственный контроль в сфере недвижимости.
5. Система нормативных актов в строительстве.
6. Строительный аудит и экспертиза качества.
7. Независимая экспертиза строительства.
8. Судебный эксперт, его процессуальный статус и компетенция.
9. Порядок осуществления архитектурно-строительного надзора с целью государственной защиты инвесторов, граждан, окружающей природной среды и товарного строительного рынка от недоброкачественного выполнения работ.
10. Авторский надзор.
11. Расследование причин аварий и законченных строительных объектов.
12. Роль органов самоуправления в эксплуатационном процессе.
13. Требования Инспекций охраны труда и техники безопасности, Главного управления Госгортехнадзора РФ, Административно-технической инспекции.
14. Компетенция органов государственной власти различных ветвей и уровней в области стандартизации эксплуатации и управления недвижимостью.

#### 7.1.2 Промежуточная аттестация

Промежуточная аттестация проводится в соответствии с Положением о текущем контроле и промежуточной аттестации ФГБОУ ВО «ИнГГУ». Промежуточная аттестация проводится в виде экзамена .

Контрольные вопросы для подготовки к экзамену

1. Цели и задачи технической экспертизы.
2. Порядок проведения технической экспертизы.
3. Термины и определения: техническая экспертиза, дефект, повреждение, текущий и капитальный ремонт здания, реконструкция.
4. Категории технического состояния конструкций по СП 13-102-2003.
5. В каких случаях проводится обследование зданий.
6. Основные негативные эксплуатационные факторы и последствия их влияния.
7. Классификация оснований. Изменение свойств грунтов при эксплуатации и их последствия

8. Основные типы фундаментов. Основные причины деформаций фундаментов. Проявлений деформаций фундаментов.
9. Основные методы усиления грунтов основания и фундаментов.
10. Предотвращение воздействия сил морозного пучения на фундаменты.
11. Восстановление горизонтальной и вертикальной гидроизоляции фундаментов.
12. Классификация стен по характеру работы и по материалам.
13. Основные дефекты и повреждения каменных стен и перегородок.
14. Ремонт и усиление кирпичных стен.
15. Основные дефекты и повреждения панельных стен. Ремонт и усиление панельных стен.
16. Особенности конструктивного решения деревянных стен. Основные дефекты и повреждения, ремонт и усиление деревянных стен.
17. Конструкции деревянных перекрытий. Основные дефекты и повреждения.
18. Ремонт и усиление деревянных перекрытий.
19. Основные дефекты и повреждения, ремонт и усиление кирпичных сводов и сводчатых перекрытий по стальным балкам.
20. Железобетонные перекрытия из панелей с круглыми пустотами: основные дефекты и повреждения, ремонт и усиление.
21. Железобетонные перекрытия из ребристых панелей: основные дефекты и повреждения, ремонт и усиление.
22. Монолитные железобетонные перекрытия (в том числе по стальным балкам): основные дефекты и повреждения, ремонт и усиление.
23. Классификация лестниц по конструктивному решению и материалам. Основные дефекты и повреждения, ремонт и усиление лестниц.
24. Балконы, лоджии, эркеры. Основные дефекты и повреждения, ремонт и усиление балконов.
25. Типы перегородок. Основные дефекты и повреждения, ремонт и усиление перегородок.
26. Типы и основные конструктивные элементы чердачных крыш. Кровельные материалы.
27. Основные дефекты и повреждения, ремонт чердачных крыш.
28. Конструкции совмещенных крыш, кровельные материалы.
29. Основные дефекты и повреждения, ремонт совмещенных крыш.
30. Основные дефекты и повреждения, ремонт штукатурных покрытий.
31. Конструктивная характеристика, основные дефекты и повреждения деревянных зданий и каменных зданий до революционной постройки.
32. Конструктивная характеристика, основные дефекты и повреждения каменных зданий постройки до 50-х годов.
33. Конструктивная характеристика, основные дефекты и повреждения каменных 4-5 этажных зданий серии 1-306с.
34. Конструктивная характеристика, основные дефекты и повреждения каменных зданий серии 114.
35. Конструктивная характеристика, основные дефекты и повреждения крупнопанельных зданий серии 1-335С.
36. Конструктивная характеристика, основные дефекты и повреждения крупнопанельных зданий серии 1-335АС.
37. Конструктивная характеристика, основные дефекты и повреждения крупнопанельных зданий серии 1-464АС.
38. Конструктивная характеристика, основные дефекты и повреждения крупнопанельных зданий серии 135.
39. Основные требования к эксплуатационным качествам строительных конструкций.
40. Оценка технического состояния железобетонных конструкций по внешним признакам

41. Оценка технического состояния каменных конструкций по внешним признакам
42. Оценка технического состояния стальных конструкций по внешним признакам
43. Материалы, подлежащие рассмотрению при экологической экспертизе.
44. Порядок проведения государственной экологической экспертизы.
45. Учет рисков в долгосрочном инвестировании.
46. Определение обоснованности принятых в проекте (ТЭО) показателей эффективности инвестиций в строительство объекта.
47. Схема подготовки проведения работ по новому строительству и реконструкции.
48. Порядок разработки исходно-разрешительной документации.
49. Перечень документов, предоставляемых застройщиком для получения разрешения на строительство объекта.
50. Архитектурно-строительное проектирование. Состав проектной документации объектов капитального строительства.
51. Государственная экспертиза проектной документации.
52. Выдача разрешений на строительство.

## **9. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ И ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ/МОДУЛЯ**

### **9.1. Основная литература**

1. Сервейинг: организация, экспертиза, управление. Учебник. Под общей редакцией Грабового П.Г. Часть 1. Москва: АСВ, Просветитель, 2015 – 560 с.
2. Экономика и управление недвижимостью. Учебник // Под общей редакцией Грабового П.Г., Изд-во «Проспект», 2012. – 848 с.
3. Экспертиза и инспектирование инвестиционного процесса и эксплуатации недвижимости. Часть 1. /Под ред. Грабового П.Г. – 2012. – Изд-во «Проспект». – 368 с.
4. Экспертиза и инспектирование инвестиционного процесса и эксплуатации недвижимости. Часть 2. /Под ред. Грабового П.Г. – 2012. – Изд-во «Проспект». – 416 с.

### **9.2. Дополнительная литература**

1. Учебно-практическое пособие «Экономика и управление недвижимостью» под общей редакцией Грабового П.Г. Часть 1,2 (2-е издание переработанное и дополненное). Москва: Проспект, 2013 – 576 с.
2. Учебник «Финансы и кредит в недвижимости» под общей редакцией Грабового П.Г., Н.Ю. Яськовой. (3-е издание переработанное и дополненное) Москва: Проспект, 2013 – 496 с.
3. Девелопмент в недвижимости. Федотова М.А., Тазихина Т.В., Бакулина А.А. - 2010, - КноРус, - 264с. 15
4. Экспертиза и инспектирование инвестиционного процесса // Учебник для ВУЗов: в 2 ч. Ч.1. /Под ред. Грабового П.Г., Солунского А.И. - М.: АСВ: ИПЦ «Гузель» 2006. – 458 с.
5. Экспертиза и инспектирование инвестиционного процесса // Учебник для ВУЗов: в 2 ч. Ч.2. /Под ред. Грабового П.Г., Солунского А.И. - М.: АСВ: ИПЦ «Гузель» 2006. – 462 с.
6. Учебно-практическое пособие «Экономика и управление недвижимостью» под общей редакцией Грабового П.Г. Часть 1,2 (2-е издание переработанное и дополненное). Москва: Проспект, 2013 – 576с.
7. Экспертиза и управление недвижимостью. Введение в специальность // Учебное пособие. - М.: Издательско-торговая корпорация «Дашков и Ко», 2009. - 96 с. ISBN 978-5-91131-630-3
8. Экономика и управление недвижимостью: Учеб. для ВУЗов/под общей редакцией Грабового П.Г., М.: «АСВ», 1999. – 567 с.

9. Крутик А.Б., Горенбургов М.А. Экономика недвижимости: Учеб. для Вузов. СПб: «Лань», 2001. – 480 с.
10. Грибовский С.В. Оценка доходной недвижимости. - СПб: «Питер», 2001. – 336 с.
11. Асаул А.Н., Карасев А.В. Экономика недвижимости. Учеб. Пособие. – СПб., МИКХиС, 2001 – 440 с.
12. Свергузова С.В., Василенко Т.А., Свергузова Ж.А. Экологическая экспертиза строительных проектов. Учебное пособие // АCADEMIA, 2011. – 208 с.

9.2. Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", необходимых для освоения дисциплины

| Наименование ресурса сети «Интернет»                                    | Электронный адрес ресурса   |
|---|---|
| «Российское образование» - федеральный портал                           | <a href="http://www.edu.ru/index.php">http://www.edu.ru/index.php</a>           |
| Научная электронная библиотека  | <a href="http://elibrary.ru/defaultx.asp?">http://elibrary.ru/defaultx.asp?</a> |
| Электронная библиотечная система IPRbooks                               | <a href="http://www.iprbookshop.ru/">http://www.iprbookshop.ru/</a>             |
| Федеральная университетская компьютерная сеть России                    | <a href="http://www.runnet.ru/">http://www.runnet.ru/</a>                       |
| Информационная система "Единое окно доступа к образовательным ресурсам" | <a href="http://window.edu.ru/">http://window.edu.ru/</a>                       |
| Научная библиотека ИнгГУ  |   |

## 10. МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ДЛЯ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ОСВОЕНИЮ ДИСЦИПЛИНЫ

Организация деятельности обучающегося

1. Написание конспекта лекций: кратко, схематично, последовательно фиксировать основные положения, выводы, формулировки, обобщения, пометить важные мысли, выделять ключевые слова, термины.

2. Знакомство с основной и дополнительной литературой, включая справочные издания, зарубежные источники, конспект основных положений, терминов, сведений, требующихся для запоминания и являющихся основополагающими в этой теме. Работа с конспектом лекций, подготовка ответов к контрольным вопросам.

3. Определение вопросов, терминов, материала, который вызывает трудности, пометить и попытаться найти ответ в рекомендуемой литературе. Если самостоятельно не удастся разобраться в материале, необходимо сформулировать вопрос и задать преподавателю на консультации, на практическом занятии.

4. Просмотр рекомендуемой литературы.

5. Подготовка к практическим занятиям по методическим указаниям

6. Работа с конспектом лекций, подготовка ответов к контрольным вопросам и др.

7. При подготовке к экзамену необходимо ориентироваться на конспекты лекций, рекомендуемую литературу и др.

## 11. ПЕРЕЧЕНЬ ИНФОРМАЦИОННЫХ ТЕХНОЛОГИЙ, ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО ПРОЦЕССА ПО ДИСЦИПЛИНЕ (МОДУЛЮ), ВКЛЮЧАЯ ПЕРЕЧЕНЬ ПРОГРАММНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ И ИНФОРМАЦИОННЫХ СПРАВОЧНЫХ СИСТЕМ

Таблица 11.1

**Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине**

| №  | Название отдельной темы дисциплины (практического занятия или лабораторной работы), в которой используется ИТ | Перечень применяемой ИТ или ее частей | Цель применения  | Перечень компетенций    |
|----|---|---------------------------------------|--|-------------------------|
| 1. | Техническая экспертиза эксплуатируемых объектов   | Слайд презентации                     | Визуализация информации и ее демонстрация для повышения уровня знаний и формирования компетенций | ОПК-8<br>ПК-20<br>ПК-22 |
| 2. | Порядок разработки, согласования и утверждения документов на новое строительство и реконструкцию объектов     | Слайд презентации                     | Визуализация информации и ее демонстрация для повышения уровня знаний и формирования компетенций | ОПК-8<br>ПК-20<br>ПК-22 |

**12. МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ**

Учебные занятия по дисциплине «Оценка собственности» проводятся в следующих оборудованных учебных кабинетах, оснащенных соответствующим оборудованием и программным обеспечением:

| № п/п | Вид учебного занятия | Основное оборудование, стенды, макеты, компьютерная техника, предустановленное программное обеспечение, используемое для различных видов занятий  | № ауд |
|-------|----------------------|---|-------|
| 1.    | Лекции               | Кабинет для учебных занятий: 1) комплект мебели по количеству обучающихся; 2) комплект учебно-методической документации, 3) наглядные средства обучения: - комплекты таблиц, 4) интерактивная доска с ПК и проектором.. | 106   |
| 2.    | Практические занятия | Кабинет для учебных занятий: 1) комплект мебели по количеству обучающихся; 2) комплект учебно-методической документации, 3) наглядные средства обучения: - комплекты таблиц, 4) интерактивная доска с ПК и проектором.. | 106   |

**Лист изменений:**

Внесены изменения в части пунктов

---

---

---

Протокол заседания кафедры № \_\_\_ от « \_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Заведующий кафедрой

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/

(подпись)

(Ф. И. О.)

Изменения одобрены учебно-методическим советом факультета.

(к которому относится кафедра-составитель)

Протокол заседания № \_\_\_ от « \_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Председатель учебно-методического совета

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/

(подпись)

(Ф. И. О.)

Изменения одобрены учебно-методическим советом факультета

(к которому относится данное направление подготовки/специальность)

Председатель учебно-методического совета

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/

(подпись)

(Ф. И. О.)

Изменения одобрены Учебно-методическим советом университета

протокол № \_\_\_\_\_ от « \_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Председатель Учебно-методического совета университета \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/

(подпись)

(Ф. И. О.)