

Министерство образования и науки Российской Федерации
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего профессионального образования
«Владимирский государственный университет
имени Александра Григорьевича и Николая Григорьевича Столетовых»
(ВлГУ)



«УТВЕРЖДАЮ»

Проректор
по учебно-методической работе

А.А.Панфилов

« 12 » 02 2015 г.

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ
ЭКСПЕРТИЗА И ИНСПЕКТИРОВАНИЕ ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРОЦЕССА
 (наименование дисциплины)

Направление подготовки 08.04.01 Строительство

Программа подготовки «Теория и практика организационно-технологических и экономических решений»

Уровень высшего образования магистратура

Форма обучения - заочная

Семестр	Трудоем- кость зач. ед, час.	Лек- ции, час.	Практич. занятия, час.	Лаборат. работы, час.	СРС, час.	Форма промежуточного контроля (экз./зачет)
3	3 ЗЕ (108ч.)	4	10	-	58	Экзамен/36
Итого	3 ЗЕ (108ч.)	4	10	-	58	Экзамен/36

Владимир 2015 г.

1. ЦЕЛИ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

Целями освоения дисциплины

Закономерным итогом экономических отношений в нашем государстве явилось образование рынка недвижимости. В связи с этим строительство как отрасль приобретает подлинный характер фундамента национальной экономики.

В условиях рыночной экономики современный дипломированный специалист должен выполнять широкий круг аналитических, экспертных и инспекционных функций с целью повышения эффективности инвестиций.

Задачи изучения дисциплины

- формирование у студентов:
- знаний базовых положений теории управления, используемых в управлении недвижимостью;
- понятия о портфеле недвижимости, его характеристиках и принципах управления им;
- представлений о целях и методах управления недвижимостью на отдельных этапах ее жизненного цикла;
- навыков организации деятельности по содержанию недвижимости.

2. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ОПОП ВО

Дисциплина «Экспертиза и инспектирование инвестиционного процесса» относится к обязательным дисциплинам вариативной части, блок – Б1.

Для успешного освоения данной дисциплины студенты должны овладеть знаниями дисциплин: «Информатика», «Математика», «Экология», «Экономика в строительстве», «Планирование и контроллинг».

3. КОМПЕТЕНЦИИ ОБУЧАЮЩЕГОСЯ, ФОРМИРУЕМЫЕ В РЕЗУЛЬТАТЕ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

Процесс изучения дисциплины «Экспертиза и инспектирование инвестиционного процесса» направлен на формирование компетенций профессионального уровня. Выпускник должен обладать следующими профессиональными компетенциями (ПК):

в соответствии с видами деятельности:

общепрофессиональные:

- способностью работать с информацией в глобальных компьютерных сетях (ПК-6);
- владением основными методами защиты производственного персонала и населения от возможных последствий аварий, катастроф, стихийных бедствий (ПК-8);

в соответствии с видами деятельности:

изыскательская и проектно-конструкторская:

- знанием нормативной базы в области инженерных изысканий, принципов проектирования зданий, сооружений, инженерных систем и оборудования, планировки и застройки населенных мест (ПК-9);

– владением методами проведения инженерных изысканий, технологией проектирования деталей и конструкций в соответствии с техническим заданием с использованием стандартных

прикладных расчетных и графических программных пакетов (ПК-10);

- способностью проводить предварительное технико-экономическое обоснование проектных расчетов, разрабатывать проектную и рабочую техническую документацию, оформлять законченные проектно-конструкторские работы, контролировать соответствие разрабатываемых проектов и технической документации зданию, стандартам, техническим условиям и другим нормативным документам (ПК-11);

производственно-технологическая и производственно-управленческая:

- способностью разрабатывать оперативные планы работы первичных производственных подразделений, вести анализ затрат и результатов деятельности производственных

подразделений, составление технической документации, а также установленной отчетности по утвержденным формам (ПК-16);

монтажно-наладочная и сервисно-эксплуатационная:

- знанием правил и технологии монтажа, наладки, испытания и сдачи в эксплуатацию конструкций, инженерных систем и оборудования строительных объектов, образцов продукции, выпускаемой предприятием (ПК-20);
- владением методами опытной проверки оборудования и средств технологического обеспечения (ПК-21);
- владением методами оценки технического состояния и остаточного ресурса строительных объектов, оборудования (ПК-22).

В результате изучения дисциплины "Экспертиза и инспектирование инвестиционно-го процесса" специалист должен получить комплекс знаний и умений.

- знать принципы и процессы экспертизы недвижимости
- уметь анализировать строительную документацию
- проводить экономические расчеты, связанные с обоснованием решений, принимаемых в ходе эксплуатации объекта.

В результате обучения студент должен:

- знать принципы, процессы и методику управления недвижимостью;
- уметь анализировать формы и документы, составленные в ходе эксплуатации объекта;
- уметь проводить экономические расчеты, связанные с обоснованием решений, принимаемых в ходе эксплуатации объекта.

4. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

Общая трудоемкость дисциплины составляет 3 зачетных единицы, 108 часов.

№ п/п	Раздел (тема) дисциплины	Семестр	Неделя семестра	Виды учебной работы, включая самостоятельную работу студентов и трудоемкость (в часах)						Объем учебной работы, с применением интерактивных методов (в часах / %)	Формы текущего контроля успеваемости (по неделям семестра), форма промежуточной аттестации (по семестрам)
				Лекции	Практические занятия	Лабораторные работы	Контрольные работы	СРС	КП / КР		
1	Тема 1. Виды экспертиз (техническая, экономическая, экологическая,)	3		2	2			6		-	
2	Тема 2. Требования, нормы и допуски для несущих и ограждающих конструкций, инженерных коммуникаций	3			2			8		1/50	
3	Тема 3. Новые методы оценки природного и техногенного риска в строительстве	3		1				6		-	
4	Тема 4. Анализ последствий экстремальных природных воздействий на сооружения	3			2			6		1/50	
5	Тема 5. Проведение экологической паспортизации	3			2			6		1/50	
6	Тема 6. Сертификация и экономический аудит	3		1				6		-	
7	Тема 7. Инспектирование инвестиционного процесса жизненного цикла недвижимости	3			2			6		1/50	
Всего				4	10			58		4/28,5	Экзамен /36

5. ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ

Интерактивные образовательные технологии, используемые в аудиторных занятиях

Изучение дисциплины «Экспертиза и инспектирование инвестиционного процесса» предусматривает чтение лекций, проведение семинаров, самостоятельное изучение специальной литературы по вопросам программы; подготовку докладов и выступлений с соответствующей презентацией, а также выполнение заданий из соответствующего практикума.

Практические занятия

1. Виды экспертиз (техническая, экономическая, экологическая)
2. Хронологический аспект проведения экспертиз и инспектирования в жилом цикле недвижимости.
3. Требования, нормы и допуски для несущих и ограждающих конструкций, инженерных коммуникаций
4. Зависимость инвестиционной активности заказчиков, эксплуатационной надежности объектов от качества проектирования.
5. Ознакомление с документами, регламентирующими порядок подготовки ИРД. Формы, содержание, назначение
6. Комплекс проектно-изыскательных работ. Виды и назначение инженерно-технических изысканий.
7. Новые методы оценки природного и техногенного риска в строительстве
8. Проверка обоснованности запроектированных организационных мероприятий и решений по восстановительным работам.
9. Анализ последствий экстремальных природных воздействий на сооружения
10. Сертификация и экономический аудит
11. Инспектирование инвестиционного процесса жизненного цикла недвижимости
12. Инспектирование инвестиционного процесса жизненного цикла недвижимости

При реализации учебной работы могут быть использованы следующие образовательные технологии: проблемные практические занятия, диалоговые практические занятия, интерактивные практические занятия, кейс-технология, деловая игра, ролевая игра, дискуссия, дебаты, мозговой штурм, проблемно-концептуальный доклад, аргументированное эссе.

6. ОЦЕНОЧНЫЕ СРЕДСТВА ДЛЯ ТЕКУЩЕГО КОНТРОЛЯ УСПЕВАЕМОСТИ, ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ ПО ИТОГАМ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ И УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ РАБОТЫ СТУДЕНТОВ

6.1 Контрольные вопросы для подготовки к экзамену

1. Назовите отличия реконструкции от нового строительства.
2. Организация и регулирование инвестиционного процесса
3. Влияние позитивных и негативных факторов на инвестиционную деятельность в строительстве.
4. Экспертиза и инспектирование в инвестиционном процессе
5. Место и роль экспертизы
6. Экспертиза инвестиционного проекта.
7. Экспертиза проектов строительства.
8. Экономическая экспертиза объектов недвижимости
9. Экспертизы в области защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций.
10. Экономическая экспертиза инвестиционного процесса недвижимости.
11. Техническая экспертиза проекта строительства
12. Экологическая экспертиза и паспортизация

13. Экономическая экспертиза и аудит
14. Экспертиза возможного риска в области защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций
15. Системы требований и норм при проектировании, создании и эксплуатации объектов недвижимости
16. Какие условия для нового производства характерны для реконструкции?
17. Какие методы реконструкции применяются на практике?
18. Чем изменяется внешняя и внутренняя стесненность объекта реконструкции?
19. Каковы особенности использования грузоподъемных кранов на объектах реконструкции?
20. Какие мероприятия разрабатываются в составе ПОС и ППР для обеспечения безопасной работы кранов?
21. Назовите возможные методы обеспечения жизнедеятельности объекта во время проведения его реконструкции.
22. Какие особенности последовательного, параллельного и поточного метода организации строительства учитываются при проектировании ПОС и ППР на объектах реконструкции?
23. Основные особенности организации строительной площадки при реконструкции объектов промышленного и гражданского назначения
24. Назовите способы реконструкции остаточного периода реконструкции.
25. Перечислите принципы календарного планирования строительного производства при реконструкции объектов различного назначения.
26. Какими способами обеспечивается безопасная эксплуатация зданий гражданского назначения, находящихся вблизи реконструированного объекта?
27. Экспертиза прав собственности на земельный участок: понятие земельного участка (ЗУ) (ст.6 ЗК); категории земель; триединая сущность прав собственности; виды собственности ЗУ; понятие земельного сервитута (ст.23 ЗК);
28. Экспертиза прав собственности на земельный участок: характеристика постоянного (бессрочного) пользования и пожизненного наследуемого владения земельными участками;
29. Объекты экспертизы: (п.1-8)
30. Субъекты экспертизы (п.1-4)
31. История развития и становления экспертизы проектов.
32. Понятие государственной экспертизы и ее уровни (1-7). Основные функции Экспертного Совета при Правительстве РФ.
33. Классификация экспертиз в строительстве: государственная федеральная; государственная субфедеральная; муниципальная; внутрифирменные бизнес-экспертизы; общественные экспертизы; по уровню комплексности; по обязательности проведения.
34. Порядок проведения общественной экспертизы в виде публичных слушаний по проектам генеральных планов поселений (ст.28 Гр К). Основное содержание генпланов (ст.23)
35. Понятие и порядок проведения государственной экспертизы проектов документов территориального планирования (ст.29 Гр К) и правил землепользования и застройки (ст.30-32 Гр К)
36. Экспертиза порядка предоставления земельных участков для строительства из земель государственной или муниципальной собственности (ст.30 Зем К) : с предварительным согласованием и без предварительного согласования мест размещения объектов. Схема города Владимир.
37. Понятие застройщика согласно Градостроительного кодекса и ФЗ-214. Виды застройщиков.
38. Понятие заказчика, его основные функции технадзора.
39. Понятие договора подряда и его основные виды согласно ГК РФ. Генподрядчик и субподрядчик.
40. Договор строительного подряда и существенные элементы его экспертизы

41. Оплата работ по договорам строительного подряда. Аванс. Варианты расчетов.
42. Виды первичных документов при выполнении СМР: КС-6, КС-6А; КС-2, КС-3; КС-11.
43. Понятие и содержание инженерных изысканий для строительства и их экспертиза (ст.47 ГрК РФ).
44. Понятие, стадии, исходные данные и состав архитектурно-строительного проектирования (ст. 48 ГрК РФ)
45. Понятие технических условий и платы за подключение. Экспертиза техусловий.
46. Перечень ситуаций когда государственная экспертиза проектной документации не производится.
47. Государственная экспертиза результатов инженерных изысканий.
48. Предмет, сроки и основания для отказа в принятии документов на госэкспертизу (ст.49 ГрК РФ)
49. Выдача разрешения на строительство (ст.51 ГрК РФ): процедуры подачи заявления, прилагаемые документы, срок действия.
50. Понятие строительного контроля (ст.53 ГрК РФ)
51. Понятие государственного строительного надзора (ГАСН) (ст.54 ГрК РФ)
52. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию (ст.55 ГрК РФ): заявление, прилагаемые документы, основания для отказа. Основание для госучета объектов недвижимости.
53. Технические экспертизы: сущность, содержание и основные виды (глава 4 эл. учебника)
54. Экспертиза сделки купли-продажи квартиры по договору долевого участия согласно ФЗ-214: существенные условия договора, порядок государственной регистрации договоров, порядок оформления прав собственности на квартиру.
55. Основные критерии экономической экспертизы инвестиционного проекта: срок окупаемости, индекс рентабельности инвестиций, внутренняя норма доходности, чистый дисконтированный доход.

6.2 Темы для СРС

1. Строительная деятельность заказчика - застройщика реферат. во время текущего семестра.
2. Участие заказчиков - застройщиков в общегородском строительстве
3. Факторы риска при проведение сделки купли-продажи жилья
4. Состав и содержание проектной документации на строительство зданий и сооружений
5. Фазы жизненного цикла проекта и его участники
6. Градостроительные требования к предоставлению земельного участка для строительства
7. Государственный кадастровый учет земельных участков
8. Условия и разработка договора подряда
9. Порядок организации и проведения аукционов по продаже права аренды земельных участков
10. Участие в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости. Порядок заключения договоров долевого участия в строительстве.
11. Государственная экспертиза проектов
12. Требования по составу и содержанию экспертного заключения по тэо (проекту) на строительство объекта производственного назначения
13. Правовые отношения в области экспертизы реферат.
14. Новые формы и методы работы экспертизы реферат.
15. Проведение экспертизы по принципу «одного окна»
16. Экспертиза проектов потенциально опасных объектов
17. Зарубежный опыт экспертизы. Общая оценка зарубежного опыта
18. Экспертиза сметной документации
19. Экспертиза раздела эффективности инвестиций

20. Участники проекта жилищно – гражданского строительства
21. Подрядные торги. Оценка оферт претендентов. Выбор лучшего предложения
22. Перечень видов нарушений градостроительного и земельного Законодательства

7. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ И ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

а) основная литература

1. Балдин К. В. Управление рисками в инновационно-инвестиционной деятельности предприятия: Учебное пособие / К. В. Балдин, И. И. Передеряев, Р. С. Голов. - 3-е изд. - М.: Издательско-торговая корпорация "Дашков и К°", 2013.
2. Управление проектами: фундаментальный курс [Текст] : учебник / А. В. Алешин, В. М. Аньшин, К. А. Багратиони и др. ; под ред. В. М. Аньшина, О. Н. Ильиной ; Нац. ис-след. ун-т "Высшая школа экономики". - М. : Изд. дом Высшей школы экономики, 2013. – 620, [4] с2.
3. Управление рисками в международном бизнесе: учебник / О.И. Дегтярева. - 3-е изд., стер . - М. : ФЛИНТА, 2014. - 342 с.

б) дополнительная литература

1. Антикризисное управление: Учебник / Под ред. И.К. Ларионова. - М.: Издательско-торговая корпорация "Дашков и К", 2013. - 380 с.
2. Проектный анализ и проектное финансирование / И.А. Никонова. - М.: Альпина Паблишер, 2012. - 154 с.
3. Управление рисками организации: учебное пособие/Г.Д. Антонов, О.П. Иванова, В.М. Тумин — М.: Издательство НИЦ ИНФРА-М, 2015. — 153 с.
4. Кузьмина Н.В. Курс лекций по дисциплине "Управление рисками" / Н. В. Кузьмина, Н. В. Моргунова, Н. М. Филимонова ; Владимирский государственный университет (ВлГУ) .— Владимир : Владимирский государственный университет (ВлГУ), 2007 .— 75 с. — Имеется электронная версия .— Библиогр.: с. 73-75. ISBN 5-89368-716-7

в) рекомендуемые Интернет-ресурсы

1. <http://www.garant.ru/>
<http://www.kodeks.ru/>
<http://www.consultant.ru/>
2. www.damodaran.com – аналитическая и статистическая информация по развитым и развивающимся рынкам для проведения стоимостного анализа
3. Valuer.ru – Портал российских оценщиков
4. Appraiser.ru – Вестник оценщика. Портал для специалистов в области оценки и не только.
5. Журналы: Имущественные отношения в Российской Федерации; Слияния и поглощения; Регистр оценщиков; Вопросы оценки.
6. Бюллетень «Оценочная деятельность».

8. МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

- Технические и электронные средства обучения и контроля знаний студентов:
- табличный процессор Microsoft Excel,
 - текстовый редактор Microsoft Word.

Рабочая программа дисциплины составлена в соответствии с требованиями ФГОС ВО по направлению 08.04.01 «Строительство»

Рабочую программу составил к.э.н., доц. Федоров В.В.

Рецензент (ы) ГИП ООО «Центрмонтажпроект» Сомков С.А.

Программа рассмотрена и одобрена на заседании кафедры СП
протокол № 9 от 9. февраля 2015 года.

Заведующий кафедрой [подпись] Ким Б.Г.

Рабочая программа рассмотрена и одобрена на заседании учебно-методической комиссии направления 08.04.01 «Строительство»

протокол № 6 от 12. 02 2015 года.

Председатель комиссии [подпись] Авдеев С.Н.

