

Министерство науки и высшего образования РФ
Федеральное государственное автономное образовательное учреждение
высшего образования
«СИБИРСКИЙ ФЕДЕРАЛЬНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»
РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

Б1.В.ДВ.10.05.03 СПЕЦ. КУРС 5: ЭКСПЕРТИЗА И
УПРАВЛЕНИЕ НЕДВИЖИМОСТЬЮ

Экспертиза инвестиционно-строительных проектов

наименование дисциплины (модуля) в соответствии с учебным планом

Направление подготовки / специальность

08.03.01 Строительство

Направленность (профиль)

08.03.01 Строительство

Форма обучения

очная

Год набора

2020

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

Программу составили _____

ст.преподаватель, Е.В. Крелина

должность, инициалы, фамилия

1 Цели и задачи изучения дисциплины

1.1 Цель преподавания дисциплины

Целью преподавания дисциплины «Экспертиза инвестиционно-строительных проектов» является формирование представлений о хронологическом аспекте и особенностях проведения экспертиз в жизненном цикле объекта недвижимости в соответствии с действующей законодательной и нормативно-методической документацией, формирование компетенций, позволяющих участвовать в строительной экспертизе

1.2 Задачи изучения дисциплины

Задачами дисциплины «Экспертиза инвестиционно-строительных проектов» является формирование у студентов компетенций, направленных на:

- обеспечение соответствия разрабатываемых проектов и технической документации заданию, стандартам, нормам и правилам, техническим условиям и другим исполнительным документам;
- выполнение элементов технической, правовой, экологической, экономической экспертизы проектов строительства;
- изучение и анализ научно-технической информации, отечественного и зарубежного опыта по профилю деятельности;
- участие в организации управленческой и предпринимательской деятельности в строительстве на базе знаний организационно-правовых и экономических основ инвестиционно-строительной деятельности.

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

Код и наименование индикатора достижения компетенции	Запланированные результаты обучения по дисциплине
ПК-3: Способен проводить обследования, исследования и испытания по объекту профессиональной деятельности	
ПК-3.1: Проводит прикладные документальные исследования в отношении объекта профессиональной деятельности	знать нормы, документы и материалы, подлежащие рассмотрению при различных видах экспертиз; состав работ и порядок проведения экспертиз зданий и сооружений различного назначения уметь самостоятельно работать с научной, методической, специальной, нормативной, законодательной и инструктивной литературой для осуществления экспертной деятельности уметь выполнять отдельные разделы технической, правовой, экологической, экономической экспертизы объектов недвижимости владеть нормативно-методической базой организации экспертной деятельности владеть методами проведения технической, правовой, экологической и экономической экспертиз

ПК-3.4: Обрабатывает и формализует результаты	знать порядок разработки, согласования и утверждения документов на новое строительство и
прикладных исследований, обследований, испытаний в виде отчетов и проектной продукции	реконструкцию объектов; виды экспертиз, права государственной и негосударственной экспертизы; регламент осуществления экспертной деятельности в строительстве уметь составить заключение о состоянии строительных конструкций здания по результатам обследования и определить физический износ здания; оформлять документацию по различным видам экспертиз в инвестиционно-строительной деятельности владеть методами составления итоговых документов по результатам экспертиз

1.4 Особенности реализации дисциплины

Язык реализации дисциплины: Русский.

Дисциплина (модуль) реализуется с применением ЭО и ДОТ

URL-адрес и название электронного обучающего курса: ЭОК: <https://e.sfu-kras.ru/course/view.php?id=11014>.

2. Объем дисциплины (модуля)

Вид учебной работы	Всего, зачетных единиц (акад.час)	е
		1
Контактная работа с преподавателем:	2 (72)	
занятия лекционного типа	1 (36)	
практические занятия	1 (36)	
Самостоятельная работа обучающихся:	3 (108)	
курсовое проектирование (КП)	Нет	
курсовая работа (КР)	Да	

3 Содержание дисциплины (модуля)

3.1 Разделы дисциплины и виды занятий (тематический план занятий)

		Контактная работа, ак. час.							
№ п/п	Модули, темы (разделы) дисциплины	Занятия лекционного типа		Занятия семинарского типа				Самостоятельная работа, ак. час.	
				Семинары и/или Практические занятия		Лабораторные работы и/или Практикумы			
		Всего	В том числе в ЭИОС	Всего	В том числе в ЭИОС	Всего	В том числе в ЭИОС	Всего	В том числе в ЭИОС
1. Роль и место экспертизы в инвестиционно-строительной деятельности									
	1. Роль и место экспертизы в инвестиционно-строительной деятельности	2	2						
	2. Организация работы экспертных служб	2	2						
	3. Заключение о соответствии проектной документации требованиям технических регламентов и результатам инженерных изысканий			2					
	4. Расчет стоимости проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий			2					
	5. Анализ результативности деятельности организаций экспертизы			2					
	6. Судебная строительно-техническая экспертиза	2	2						
	7. Роль и место экспертизы в инвестиционно-строительной деятельности							18	18

2. Основы технической экспертизы в инвестиционно-строительной деятельности								
1. Техническая экспертиза инвестиционно-строительных проектов	2	2						
2. Визуальное обследование жилого здания			2					
3. Оценка физического износа объектов недвижимости	2	2						
4. Определение физического износа отдельных конструктивных элементов и здания в целом			2					
5. Определение величины физического износа жилого дома на основании визуального обследования			2					
6. Система инспектирования и контроля за объектом недвижимости	2	2						
7. Основы технической экспертизы							18	18
3. Основы экологической экспертизы в инвестиционно-строительной деятельности								
1. Нормативно-правовое обеспечение экологической экспертизы	2	2						
2. Техногенное загрязнение и негативное воздействие на окружающую среду	2	2						
3. Плата за негативное воздействие на окружающую среду	2	2						
4. Ментальная карта проведения экологической экспертизы в строительстве			2					
5. Оценка воздействия объекта на окружающую среду на период строительства			2					
6. Оценка соответствия проектных решений требованиям санитарно-эпидемиологических правил и нормативов			2					
7. Основы экологической экспертизы							18	18
4. Основы правовой экспертизы в инвестиционно-строительной деятельности								

1. Содержание и особенности проведения правовой экспертизы в строительстве	2	2							
2. Правовые полномочия деятельности юридических лиц – участников реализации инвестиционно-строительного проекта	2	2							
3. Правовое обеспечение реализации инвестиционно-строительного проекта	2	2							
4. Характеристика земельного участка, предназначенного для размещения объекта строительства			2						
5. Правовое обеспечение реализации инвестиционно-строительного проекта			2						
6. Решение кейсов по правовой экспертизе			2						
7. Основы правовой экспертизы								18	18
5. Основы экономической экспертизы в инвестиционно-строительной деятельности									
1. Основы экономических экспертиз в строительстве	2	2							
2. Эффективность инвестиционных проектов: статические методы оценки	2	2							
3. Эффективность инвестиционных проектов: динамические методы оценки	2	2							
4. Оценка эффективности участия в проекте	2	2							
5. Учет неопределенности и риска при оценке эффективности инвестиционных проектов	2	2							
6. Оценка эффективности инвестиционно-строительных проектов при специфических условиях их реализации	2	2							
7. Использование стандартных функций сложного процента в решении задач			2						

8. Формирование денежных потоков инвестиционно-строительного проекта			2					
9. Оценка эффективности инвестиционно-строительного проекта			2					
10. Оценка эффективности строительства жилого дома			2					
11. Оценка эффективности участия в проекте			2					
12. Учет неопределенности и риска при оценке эффективности инвестиционно-строительного проекта			2					
13. Основы экономической экспертизы							36	36
Всего	36	36	36				108	108

4 Учебно-методическое обеспечение дисциплины

4.1 Печатные и электронные издания:

1. Грабовский П. Г. Сервейинг: организация, экспертиза, управление: Ч. 1: учебник для вузов по направлению "Строительство" : в 3 ч.(Москва-Москва: АСВ, Просветитель).
2. Грабовский П. Г. Сервейинг: организация, экспертиза, управление: Ч. 2: учебник для вузов по направлению "Строительство" : в 3 ч.(Москва-Москва: АСВ, Просветитель).
3. Грабовский П. Г. Сервейинг: организация, экспертиза, управление: Ч. 3: учебник для вузов по направлению "Строительство" : в 3 ч.(Москва-Москва: АСВ, Просветитель).
4. Градостроительный кодекс Российской Федерации. Текст с изменениями и дополнениями на 2021 год(Б. м.: б. и.).
5. Земельный кодекс РФ по состоянию на 20.02.2020 г.(Москва: Проспект).
6. Гражданский кодекс Российской Федерации. Части первая, вторая, третья и четвертая: по состоянию на 20 февраля 2020 г. + путеводитель по судебной практике и сравнительная таблица последних изменений (Москва: Проспект).
7. Саенко И. А., Крелина Е. В., Фастович Г. Г., Казакова Е. В., Клиндух Н.Ю. Экспертиза и управление недвижимостью: учебно-методическое пособие для выпускной квалификационной работы [для студентов напр. 270800.62 «Строительство», профиль подг. 270800.62.09 «Экспертиза и управление недвижимостью»](Красноярск: СФУ).
8. Методические рекомендации по оценке эффективности инвестиционных проектов: Вторая редакция(Москва: Экономика).
9. Пухова В. В., Крелина Е. В. Экспертиза инвестиционно-строительных проектов и объектов недвижимости: методические указания [для бакалавров напр. 08.03.01 «Строительство», профили 08.03.01.09 «Экспертиза и управление недвижимостью»](Красноярск: СФУ).

4.2 Лицензионное и свободно распространяемое программное обеспечение, в том числе отечественного производства (программное обеспечение, на которое университет имеет лицензию, а также свободно распространяемое программное обеспечение):

1. Microsoft Windows (актуальная версия);
2. Microsoft Office (актуальная версия)

4.3 Интернет-ресурсы, включая профессиональные базы данных и информационные справочные системы:

1. Информационно-справочная система «Консультант Плюс»

5 Фонд оценочных средств

Оценочные средства находятся в приложении к рабочим программам дисциплин.

6 Материально-техническая база, необходимая для осуществления образовательного процесса по дисциплине (модулю)

Для осуществления образовательного процесса по дисциплине необходима аудитория, оборудованная компьютерами с установленными программными продуктами согласно п. 9.1, п. 9.2 рабочей программы с возможностью выхода в сеть Internet.