

Минобрнауки России

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования

«Оренбургский государственный университет»

Кафедра технологии строительного производства

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА

ДИСЦИПЛИНЫ

«Б1.Д.В.Э.2.1 Экспертиза и инспектирование инвестиционного процесса»

Уровень высшего образования

МАГИСТРАТУРА

Направление подготовки

08.04.01 Строительство

(код и наименование направления подготовки)

Теория и практика организационно-технологических и управленческих решений в строительстве
(наименование направленности (профиля) образовательной программы)

Квалификация

Магистр

Форма обучения

Очная

Год набора 2019

Рабочая программа рассмотрена и утверждена на заседании кафедры

Кафедра технологии строительного производства

наименование кафедры

протокол № 13 от "18" февраля 2019 г.

Заведующий кафедрой

Кафедра технологии строительного производства

наименование кафедры

подпись

В.А. Гурьева

расшифровка подписи

Исполнители:

старший преподаватель кафедры

технологии строительного производства

должность

подпись

К. Н. Зайцева

расшифровка подписи

СОГЛАСОВАНО:

Председатель методической комиссии по направлению подготовки

08.04.01 Строительство

код наименование

личная подпись

расшифровка подписи

В.И. Жаданов

Научный руководитель магистерской программы

личная подпись

В.А. Гурьева

расшифровка подписи

Заведующий отделом комплектования научной библиотеки

личная подпись

Н.Н. Грицай

расшифровка подписи

Уполномоченный по качеству факультета

личная подпись

О. Н. Шевченко

расшифровка подписи

№ регистрации _____

© Зайцева К.Н., 2019
© ОГУ, 2019

1 Цели и задачи освоения дисциплины

Цель (цели) освоения дисциплины:

овладеть теоретическими основами и практическими навыками в области экспертизы и инспектирования инвестиционного процесса связанного с жизненным циклом объекта капитального строительства, системы управления качеством инвестиционно-строительного проекта.

Задачи:

В процессе изучения дисциплины «Экспертиза и инспектирование инвестиционного процесса» рассматриваются следующие задачи:

- порядок разработки, согласования и утверждения документов на новое строительство и реконструкцию объектов;
- виды экспертиз, права государственной вневедомственной экспертизы;
- нормы, документы и материалы, подлежащие рассмотрению при экологической экспертизе;
- регламент осуществления архитектурно-строительного надзора;
- основы стандартизации управления качеством инвестиционно-строительного проекта;
- основные положения по разработке систем управления качеством.

2 Место дисциплины в структуре образовательной программы

Дисциплина относится к дисциплинам (модулям) по выбору вариативной части блока Д «Дисциплины (модули)»

Пререквизиты дисциплины: *Б1.Д.Б.2 Теория и практика управления проектами, Б1.Д.В.3 Организационно-правовые основы строительства*

Постреквизиты дисциплины: *Отсутствуют*

3 Требования к результатам обучения по дисциплине

Процесс изучения дисциплины направлен на формирование следующих результатов обучения

Код и наименование формируемых компетенций	Код и наименование индикатора достижения компетенции	Планируемые результаты обучения по дисциплине, характеризующие этапы формирования компетенций
ПК*-4 Способен управлять производственно-технологической деятельностью строительной организации	ПК*-4-В-3 Оценка и документирование соответствия временной инфраструктуры требованиям проектной и организационно-технологической документации ПК*-4-В-4 Составление плана и контроль распределения трудовых и материально-технических ресурсов по участкам производства работ ПК*-4-В-5 Контроль документирования исполнительной документации производства работ при строительстве, реконструкции зданий и сооружений ПК*-4-В-6 Контроль исполнения и документирование результатов законченных работ на объектах, их частей, инженерных систем и сетей	Знать: процессы производственно-технологической деятельности строительной организации Уметь: - составлять план и контролировать распределение трудовых и материально-технических ресурсов по участкам производства работ; - контролировать

Код и наименование формируемых компетенций	Код и наименование индикатора достижения компетенции	Планируемые результаты обучения по дисциплине, характеризующие этапы формирования компетенций
	ПК*-4-В-7 Контроль разработки производственной программы строительной организации	документирование исполнительной документации производства работ при строительстве, реконструкции зданий и сооружений; - контролировать разработку производственной программы строительной организации <u>Владеть:</u> - методами составления плана и контроля распределения трудовых и материально-технических ресурсов по участкам производства работ; - методами контроля разработки производственной программы строительной организации
ПК*-6 Способен проводить экспертизу организационно-технологических решений объектов строительства	ПК*-6-В-1 Оценка комплектности документации по технической эксплуатации объекта экспертизы ПК*-6-В-2 Выбор нормативно-правовых и нормативно-технических документов, регламентирующих экспертизу технических, организационно-технологических решений по эксплуатации объекта жилищно-коммунального хозяйства ПК*-6-В-3 Выбор методики проведения экспертизы ПК*-6-В-4 Оценка соответствия организационно-технологических решений требованиям нормативно-технической документации. Оценка возможности применения организационно-управленческих и/или технологических решений для оптимизации производственной деятельности организации ПК*-6-В-5 Составление экспертного заключения по результатам экспертизы организационно-технологических решений объектов промышленного и гражданского строительства	<u>Знать:</u> - состав документации по технической эксплуатации объекта экспертизы; - нормативно-правовую и нормативно-техническую базу, регламентирующую экспертизу технических, организационно-технологических решений по эксплуатации объекта жилищно-коммунального хозяйства <u>Уметь:</u> - оценивать соответствие организационно-технологических решений требованиям нормативно-технической документации; - составлять экспертное заключение по результатам экспертизы организационно-технологических решений

Код и наименование формируемых компетенций	Код и наименование индикатора достижения компетенции	Планируемые результаты обучения по дисциплине, характеризующие этапы формирования компетенций
		объектов промышленного и гражданского строительства Владеть: методами проведения технической, экологической, экономической экспертизы организационно-технологических решений объектов строительства

4 Структура и содержание дисциплины

4.1 Структура дисциплины

Общая трудоемкость дисциплины составляет 3 зачетные единицы (108 академических часов).

Вид работы	Трудоемкость, академических часов	
	3 семестр	всего
Общая трудоёмкость	108	108
Контактная работа:	34,25	34,25
Лекции (Л)	18	18
Практические занятия (ПЗ)	16	16
Промежуточная аттестация (зачет)	0,25	0,25
Самостоятельная работа: - выполнение индивидуального творческого задания (ИТЗ); - самоподготовка (проработка и повторение лекционного материала и материала учебников и учебных пособий; - подготовка к вопросам устного собеседования; - подготовка к решению типовых задач; - подготовка к практическим занятиям; - подготовка к вопросам для сдачи дифференцированного зачета	73,75	73,75
Вид итогового контроля (зачет, экзамен, дифференцированный зачет)	диф. зач.	

Разделы дисциплины, изучаемые в 3 семестре

№ раздела	Наименование разделов	Количество часов				
		всего	аудиторная работа			внеауд. работа
			Л	ПЗ	ЛР	
1	Система экспертиз инвестиционного процесса	18	2	2		14
2	Экономическая экспертиза инвестиционного процесса	27	6	6		15
3	Управленческая экспертиза инвестиционного процесса. Экспертиза местоположения	21	4	2		15

№ раздела	Наименование разделов	Количество часов				
		всего	аудиторная работа			внеауд. работа
			Л	ПЗ	ЛР	
4	Правовая экспертиза инвестиционного процесса	23	4	4		15
5	Экологическая экспертиза инвестиционного процесса	19	2	2		15
	Итого:	108	18	16		74
	Всего:	108	18	16		74

4.2 Содержание разделов дисциплины

1 раздел Система экспертиз инвестиционного процесса

Понятие экспертизы инвестиционного процесса. Методы проектного анализа по этапам жизненного цикла проекта и эксплуатации готового объекта недвижимости. Виды экспертизы инвестиционно-строительного процесса: техническая, экономическая, экологическая, правовая, управленческая, экспертиза местоположения.

2 раздел Экономическая экспертиза инвестиционного процесса

Общие подходы к инвестиционной оценке строительного проекта. Статические методы оценки: срок окупаемости инвестиций; коэффициент эффективности инвестиции. Динамические методы оценки: чистый дисконтированный доход; индекс рентабельности инвестиции; внутренняя норма рентабельности; модифицированная внутренняя норма рентабельности; дисконтированный срок окупаемости инвестиции. Денежные потоки инвестиционных проектов: анализ и оценка: релевантные денежные потоки; нерелевантные денежные потоки; оценка проектов с неравными сроками действия; влияние налогов на денежные потоки.

3 раздел Управленческая экспертиза инвестиционного процесса. Экспертиза местоположения

Определение вариантов использования недвижимости, соответствующих критерию эффективности. Анализ стоимости в использовании. Система критериев и факторов экспертизы местоположения. Экологический критерий. Экономический критерий. Градостроительный критерий. Система качественных и количественных соотношений по принятию решений.

4 раздел Правовая экспертиза инвестиционного процесса

Система заявительных и разрешительных процедур, связанных с проектом и эксплуатацией объекта капитального строительства. Собственность доверительная, коммерческая, промышленная, финансовая, интеллектуальная, заложенные и арендные отношения. Защита прав, связанных с недвижимостью. Правовой мониторинг.

5 раздел Экологическая экспертиза инвестиционного процесса

Назначение, содержание и основные особенности экологической экспертизы. Основные этапы проведения. Методы проведения, инструментарий и основные показатели (параметры). Система качественных и количественных соотношений по принятию решений

4.3 Практические занятия (семинары)

№ занятия	№ раздела	Тема	Кол-во часов
1	1	Система экспертиз инвестиционного процесса	2
2, 3, 4	2	Экономическая экспертиза инвестиционного процесса	6
5	3	Управленческая экспертиза инвестиционного процесса. Экспертиза местоположения	2

№ занятия	№ раздела	Тема	Кол-во часов
6, 7	4	Правовая экспертиза инвестиционного процесса	4
8	5	Экологическая экспертиза инвестиционного процесса	2
		Итого:	16

5 Учебно-методическое обеспечение дисциплины

5.1 Основная литература

1 Бойкова, М. Л., Черепов, В. Д. Экологические расчеты в управлении недвижимостью [Электронный ресурс] / Бойкова М.Л., Черепов В.Д. - ПГТУ, 2012. Режим доступа : http://biblioclub.ru/index.php?page=book_view&book_id=277020.

2 Сироткин, С. А., Кельчевская, Н. Р. Экономическая оценка инвестиционных проектов [Электронный ресурс] : учебник / Сироткин С.А., Кельчевская Н.Р. - Юнити-Дана, 2012. Режим доступа : http://biblioclub.ru/index.php?page=book_view&book_id=118557.

5.2 Дополнительная литература

1 Зайцева, К. Н. Расчет и анализ экономической эффективности вариантов проекта [Электронный ресурс] : метод. указания / К. Н. Зайцева; М-во образования и науки Рос. Федерации, Федер. гос. бюджет. образоват. учреждение высш. проф. образования "Оренбург. гос. ун-т", Каф. технологии строит. пр-ва. - Электрон. текстовые дан. (1 файл: Kb). - Оренбург : ОГУ, 2012. - Adobe Acrobat Reader 5.0. Режим доступа: http://artlib.osu.ru/site_new/index.php?option=com_find&type=getfile&name=3399_20121224.pdf&folder1=metod_all&folder2=books&no_html=1.

5.3 Периодические издания

- 1 Промышленное и гражданское строительство : журнал. - М. : Агентство "Роспечать", 2019.
- 2 Вестник Московского государственного строительного университета (МГСУ) : журнал. - М. : НИУ МГСУ, 2019.
- 3 Архитектура и строительство России : журнал. - М. : Агентство "Роспечать", 2019.
- 4 Имущественные отношения в Российской Федерации : журнал. - М. : Агентство "Роспечать", 2019.

5.4 Интернет-ресурсы

1 <http://elib.psu.by:8080/handle/123456789/13774> - Янин Д.А. Конспект лекций по дисциплине "Экспертиза и инспектирование недвижимости".

5.5 Программное обеспечение, профессиональные базы данных и информационные справочные системы современных информационных технологий

1 Консультант Плюс [Электронный ресурс] : справочно-правовая система / Компания Консультант Плюс. – Электрон. дан. – Москва, [1992– 2019]. – Режим доступа : в локальной сети ОГУ <\\fileserv1\!CONSULT\cons.exe>.

2 Гарант [Электронный ресурс] : справочно-правовая система / НПП Гарант-Сервис. – Электрон. дан. – Москва, [1990–2019].– Режим доступа <\\fileserv1\GarantClient\garant.exe> в локальной сети ОГУ.

3 Законодательство России [Электронный ресурс] : информационно-правовая система. – Режим доступа : <http://pravo.fso.gov.ru/ips/>, в локальной сети ОГУ.

6 Материально-техническое обеспечение дисциплины

Учебные аудитории для проведения занятий лекционного типа, семинарского типа, курсового проектирования, для проведения групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации.

Аудитории оснащены комплектами ученической мебели, техническими средствами обучения, служащими для представления учебной информации большой аудитории.

Помещение для самостоятельной работы обучающихся оснащены компьютерной техникой, подключенной к сети "Интернет", и обеспечением доступа в электронную информационно-образовательную среду ОГУ.