Минобрнауки России

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
«Оренбургский государственный университет имени В.А. Бондаренко»

Кафедра технологии строительного производства

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА

ДИСЦИПЛИНЫ

«ФДТ.2 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 2026

Рабочая программа дисциплины «*ФДТ.2 Экспертиза и инспектирование инвестиционного процесса*» рассмотрена и утверждена на заседании кафедры

Кафедра технологии строительного производства
наименование кафедры

протокол № 17 от "23" марта 2026 г.

Заведующий кафедрой
Кафедра технологии строительного производства _____ В.А. Гурьева
наименование кафедры *подпись* *расшифровка подписи*

Исполнители:
старший преподаватель кафедры
технологии строительного производства _____ К. Н. Зайцева
должность *подпись* *расшифровка подписи*

_____
должность *подпись* *расшифровка подписи*

СОГЛАСОВАНО:
Председатель методической комиссии по направлению подготовки
08.04.01 Строительство _____ В.И. Жаданов
код наименование *личная подпись* *расшифровка подписи*

Научный руководитель магистерской программы _____ В.А. Гурьева
личная подпись *расшифровка подписи*

Заведующий отделом формирования фонда и научной обработки документов
_____ С.А. Биктимирова
личная подпись *расшифровка подписи*

Уполномоченный по качеству факультета
_____ О. Н. Шевченко
личная подпись *расшифровка подписи*

№ регистрации _____

© Зайцева К.Н., 2026
© ОГУ, 2026

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 является факультативной.

Пререквизиты дисциплины: *Б1.Д.Б.2 Теория и практика управления проектами, Б1.Д.В.3 Правовая и финансовая экспертиза в строительстве*

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 разрабатывать организационно-управленческие решения, осуществлять контроль и 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 Оптимизация строительных процессов. Определение объемов работ. Подбор оборудования и ресурсов. Расчет трудозатрат. Оформление документации. Составление плана и контроль распределения трудовых и материально-технических ресурсов по участкам производства работ. Составление плана мероприятий по повышению производительности труда при строительстве, реконструкции зданий и сооружений ПК*-4-В-5 Контроль документирования исполнительной документации	**Знать:** - порядок разработки, согласования и утверждения документов на новое строительство и реконструкцию объектов; - процедуры проведения экономической, экологической и технической экспертиз объектов капитального строительства; **Уметь:** проводить предварительное технико-экономическое обоснование проектных решений, разрабатывать

Код и наименование формируемых компетенций	Код и наименование индикатора достижения компетенции	Планируемые результаты обучения по дисциплине, характеризующие этапы формирования компетенций
	производства работ при строительстве, реконструкции зданий и сооружений. Контроль исполнения и документирование результатов законченных работ на объектах, их частей, инженерных систем и сетей ПК*-4-В-6 Контроль разработки производственной программы строительной организации. Контроль выполнения требований охраны труда, пожарной и экологической безопасности при строительстве, реконструкции зданий и сооружений	проектную и рабочую техническую документацию, оформлять законченные проектно-конструкторские работы, контролировать соответствие разрабатываемых проектов и технической документации заданию, стандартам, техническим условиям и другим нормативным документам; **Владеть:** - методами анализа экономической эффективности инвестиций в строительстве, методами финансового учёта и планирования работы строительных предприятий, способностью осуществлять предпринимательскую деятельность в сфере недвижимости
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	**Знать:** - порядок организации и особенности технической эксплуатации объекта экспертизы **Уметь:** осуществлять планово-контрольные расчеты при строительстве и ремонте объекта экспертизы **Владеть:** методами проведения технической, экологической, экономической экспертизы зданий.

Код и наименование формируемых компетенций	Код и наименование индикатора достижения компетенции	Планируемые результаты обучения по дисциплине, характеризующие этапы формирования компетенций
	ПК*-6-В-5 Составление экспертного заключения по результатам экспертизы организационно-технологическим решений объектов промышленного и гражданского 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:	**16,25**	**16,25**
Лекции (Л)	8	8
Практические занятия (ПЗ)	8	8
Промежуточная аттестация (зачет, экзамен)	0,25	0,25
Самостоятельная работа: *материала учебников и учебных пособий;* *- подготовка к вопросам устного собеседования;* *- подготовка к решению типовых задач;* *- выполнение индивидуального творческого задания (ИТЗ);* *- подготовка к вопросам для сдачи зачета*	**91,75**	**91,75**
Вид итогового контроля (зачет, экзамен, дифференцированный зачет)	**зачет**	

Разделы дисциплины, изучаемые в 3 семестре

№ раздела	Наименование разделов	Количество часов				
		всего	аудиторная работа			внеауд. работа
			Л	ПЗ	ЛР	
1	Система экспертиз инвестиционно-строительного процесса	20	-	2		18
2	Экономическая экспертиза инвестиционно-строительного процесса	24	2	2		20
3	Управленческая экспертиза инвестиционно-строительного процесса Экспертиза местоположения	24	2	2		20
4	Правовая экспертиза инвестиционно-строительного процесса	20	2	2		16
5	Экологическая экспертиза инвестиционно-строительного процесса	20	2	-		18
	Итого:	108	8	8		92
	Всего:	108	8	8		92

4.2 Содержание разделов дисциплины

1 раздел Система экспертиз инвестиционно-строительного процесса

Понятие экспертизы инвестиционно-строительного 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 инвестиционно-строительного 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 инвестиционно-строительного 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 инвестиционно-строительного процесса

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

5 раздел Экологическая экспертиза инвестиционно-строительного 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 инвестиционно-строительного процесса	2
2	2	Экономическая экспертиза инвестиционно-строительного процесса	2
3	3	Управленческая экспертиза инвестиционно-строительного процесса Экспертиза местоположения	2
4	4	Правовая экспертиза инвестиционно-строительного процесса	2
		Итого:	8

5 Учебно-методическое обеспечение дисциплины

5.1 Основная литература

1 Сироткин, С. А., Кельчевская, Н. Р. Экономическая оценка инвестиционных проектов [Электронный ресурс] : учебник / Сироткин С.А., Кельчевская Н.Р. - Юнити-Дана, 2017. Режим доступа : https://biblioclub.ru/index.php?page=book_view_red&book_id=615885.

2 Филимонова, Л. А. Технико-экономическое обоснование эффективности инвестиционного проекта : учебное пособие : [16+] / Л. А. Филимонова, Н. К. Скворцова ; Тюменский индустриальный университет. – Тюмень : Тюменский индустриальный университет, 2019. – 187 с. : ил., табл. – Режим доступа : https://biblioclub.ru/index.php?page=book_view_red&book_id=611331.

5.2 Дополнительная литература

1 Зайцева, К. Н. Управление инвестиционно-строительными проектами [Электронный ресурс] : методические указания для обучающихся по образовательной программе высшего образования по направлению подготовки 08.04.01 Строительство / сост. К. Н. Зайцева; М-во науки и высш. образования Рос. Федерации, Федер. гос. бюджет. образоват. учреждение высш. образования "Оренбург. гос. ун-т", Каф. технологии строит. пр-ва. - Электрон. текстовые дан. (1 файл: 0.28 Мб). - Оренбург : ОГУ, 2022. - 18 с. - Загл. с тит. экрана. - Adobe Acrobat Reader 6.0.

2 Березовская, Е. А. Теория и практика оценки эффективности инвестиционных проектов : учебное пособие : [16+] / Е. А. Березовская, С. В. Крюков ; Южный федеральный университет, Экономический факультет. – Ростов-на-Дону ; Таганрог : Южный федеральный университет, 2018. – 102 с. : ил. – Режим доступа : https://biblioclub.ru/index.php?page=book_view_red&book_id=499500.

5.3 Периодические издания

1 Промышленное и гражданское строительство : журнал. - М. : Агентство "Роспечать", 2026.

2 Архитектура и строительство России : журнал. - М. : Агентство "Роспечать", 2026.

5.4 Интернет-ресурсы

1 http://docs.cntd.ru/ - Электронный фонд правовой и нормативно-технической документации. Строителю, проектировщику, энергетику, специалисту в области безопасности и охраны труда, каждому инженеру.

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, [1990–2026]. – Режим доступа : в локальной сети ОГУ \\fileserver1\!CONSULT\cons.exe.

2 Гарант [Электронный ресурс] : справочно-правовая система / НПП Гарант-Сервис. – Электрон. дан. – Москва [1990–2026]. – Режим доступа \\fileserver1\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, 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.