

Министерство образования и науки Астраханской области
Государственное автономное образовательное учреждение
Астраханской области высшего образования
«Астраханский государственный архитектурно-строительный
университет»
(ГАОУ АО ВО «АГАСУ»)



РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ

Наименование дисциплины

Стоимостная и строительно-техническая экспертиза объекта недвижимости
(указывается наименование в соответствии с учебным планом)

По направлению подготовки

08.03.01 «Строительство»
(указывается наименование направления подготовки в соответствии с ФГОС)

По профилю подготовки

Экспертиза и управление недвижимостью
(указывается наименование профиля в соответствии с ООП)

Кафедра

«Промышленное и гражданское строительство»

Квалификация (степень) выпускника *бакалавр*

Астрахань - 2018

Разработчики:

доцент, к.т.н.
(занимаемая должность,
учёная степень и учёное звание)


(подпись) / Н.В.Купчикова/
И. О. Ф.

Рабочая программа разработана для учебного плана 2018 г.

Рабочая программа рассмотрена и одобрена на заседании кафедры «Промышленное и гражданское строительство»

Протокол № 9 от 26.04.2018 г.

Заведующий кафедрой


(подпись) / Н.В. Купчикова/
И. О. Ф.

Согласовано:

Председатель МКН «Строительство»

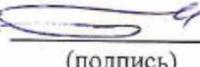
Профиль «Экспертиза и управление недвижимостью»


(подпись) / Н.В.Купчикова/
И. О. Ф

Начальник УМУ


(подпись) / Л.А.Шуклина/
И. О. Ф

Специалист УМУ


(подпись) / Л.И.Игнатьева/
И. О. Ф

Начальник УИТ


(подпись) / К.А.Шумак/
И. О. Ф

Заведующая научной библиотекой


(подпись) / Т.В.Морозова/
И. О. Ф

Содержание:

	Стр.
1. Цели и задачи освоения дисциплины	4
2. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы	4
3. Место дисциплины в структуре ООП бакалавриата	5
4. Объем дисциплины в зачетных единицах с указанием количества академических, выделенных на контактную работу обучающихся с преподавателем (по видам учебных занятий) и на самостоятельную работу обучающихся	5
5. Содержание дисциплины, структурированное по разделам с указанием отведенного на них количества академических часов и видов учебных занятий	6
5.1. Разделы дисциплины и трудоемкость по видам учебных занятий (в академических часах)	6
5.1.1. Очная форма обучения	6
5.1.2. Заочная форма обучения	7
5.2. Содержание дисциплины, структурированное по разделам	8
5.2.1. Содержание лекционных занятий	8
5.2.2. Содержание лабораторных занятий	8
5.2.3. Содержание практических занятий	8
5.2.4. Перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине	9
5.2.5. Темы контрольных работ (разделы дисциплины)	10
5.2.6. Темы курсовых проектов/курсовых работ	10
6. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины	10
7. Образовательные технологии	11
8. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины	12
8.1. Перечень основной и дополнительной учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины	12
8.2. Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине, включая перечень программного обеспечения	12
8.3. Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – сеть «Интернет»), необходимых для освоения дисциплины	13
9. Описание материально-технической базы, необходимой для осуществления образовательного процесса по дисциплине	13
10. Особенности организации обучения по дисциплине для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья	14

1. Цели и задачи освоения дисциплины

Целью освоения дисциплины «Стоимостная и строительно-техническая экспертиза объекта недвижимости» является освоение и изучение видов и особенностей проведения стоимостной и строительно-технической экспертизы объектов недвижимости, основные принципы формирования и оценки состояния объекта недвижимости, влияние территориально-пространственных решений на оценку объектов недвижимости.

Задачами дисциплины являются:

- сформировать знание и умение применять на практике нормативные правовые документы в профессиональной деятельности стоимостной и строительно-технической экспертизе объектов недвижимости;
- сформировать знание научно-технической информации, отечественного и зарубежного опыта в стоимостной и строительно-технической экспертизе объектов недвижимости;
- сформировать умение составлять отчеты и акты по выполненным работам, участвовать во внедрении результатов исследований и практических разработок в стоимостной и строительно-технической экспертизе объектов недвижимости.

2. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы

В результате освоения дисциплины, обучающиеся должны обладать следующими компетенциями:

ОПК-8-умением использовать нормативные правовые документы в профессиональной деятельности.

ПК-13- знанием научно-технической информации, отечественного и зарубежного опыта по профилю деятельности.

ПК-15-способностью составлять отчеты по выполненным работам, участвовать во внедрении результатов исследований и практических разработок.

В результате освоения дисциплины обучающийся должен овладеть следующими компетенциями:

знать:

- нормативные правовые документы в профессиональной деятельности стоимостной и строительно-технической экспертизе объектов недвижимости (ОПК-8);
- научно-техническую информацию, отечественного и зарубежного опыта по профилю стоимостной и строительно-технической экспертизе объектов недвижимости (ПК-13);
- как составлять отчеты по выполненным работам, участвовать во внедрении результатов исследований и практических разработок в стоимостной и строительно-технической экспертизе объектов недвижимости. (ПК-15).

уметь:

- использовать нормативные правовые документы в профессиональной деятельности стоимостной и строительно-технической экспертизе объектов недвижимости (ОПК-8);
- определять научно-техническую информацию, отечественного и зарубежного опыта по профилю стоимостной и строительно-технической экспертизе объектов недвижимости (ПК-13)
- составлять отчеты по выполненным работам, участвовать во внедрении результатов исследований и практических разработок в стоимостной и строительно-технической экспертизе объектов недвижимости. (ПК-15)

владеть:

- навыками профессиональной деятельности в стоимостной и строительно-технической экспертизе объектов недвижимости (ОПК-8).

- методами научно-технической информации, отечественного и зарубежного опыта по профилю стоимостной и строительно-технической экспертизе объектов недвижимости (ПК-13).

- методами по выполнению работ и участвовать во внедрении результатов исследований и практических разработок в стоимостной и строительно-технической экспертизе объектов недвижимости. (ПК-15)

3. Место дисциплины в структуре ООП бакалавриата

Дисциплина *Б1. В.ДВ.11.02 «Стоимостная и строительно-техническая экспертиза объекта недвижимости»* реализуется в рамках блока «Дисциплины» вариативной по выбору части.

Дисциплина базируется на результатах обучения, полученных в рамках изучения следующих дисциплин «Математика», «Экономика недвижимости», «Техническое обследование зданий и сооружений при экспертизе объектов недвижимости».

4. Объем дисциплины в зачетных единицах с указанием количества академических часов, выделенных на контактную работу обучающихся с преподавателем (по видам занятий) и на самостоятельную работу обучающихся

Форма обучения	Очная	Заочная
1	2	3
Трудоемкость в зачетных единицах:	7 семестр – 3 з.е; всего - 3 з.е.	9 семестр – 3 з.е; всего - 3 з.е.
Аудиторных (включая контактную работу обучающихся с преподавателем) часов (всего) по учебному плану:		
Лекции (Л)	7 семестр – 18 часов. всего - 18 часов	9 семестр -8 часов всего – 8 часов
Лабораторные занятия (ЛЗ)	<i>учебным планом не предусмотрены</i>	<i>учебным планом не предусмотрены</i>
Практические занятия (ПЗ)	7 семестр – 18 часов. всего - 18 часов	9 семестр -6 часов всего - 6 часов
Самостоятельная работа студента (СРС)	7 семестр – 72 часа. всего – 72 часа	9 семестр – 94 часа. всего – 94 часа
Форма текущего контроля:		
Контрольная работа №1	7 семестр	9 семестр
Форма промежуточной аттестации:		
Экзамен	7 семестр	9 семестр
Зачет	<i>Учебным планом не предусмотрены</i>	<i>Учебным планом не предусмотрены</i>
Зачет с оценкой	<i>Учебным планом не предусмотрены</i>	<i>Учебным планом не предусмотрены</i>
Курсовая работа	<i>Учебным планом не предусмотрены</i>	<i>Учебным планом не предусмотрены</i>
Курсовой проект	<i>Учебным планом не предусмотрены</i>	<i>Учебным планом не предусмотрены</i>

5. Содержание дисциплины, структурированное по разделам с указанием отведенного на них количества академических часов и видов учебных занятий

5.1. Разделы дисциплины и трудоемкость по видам учебных занятий (в академических часах)

5.1.1 Очная форма обучения

№ п/п	Раздел дисциплины (по семестрам)	Всего часов на раздел	Семестр	Распределение трудоемкости раздела (в часах) по видам учебной работы				Форма промежуточной аттестации и текущего контроля
				контактная			СРС	
				Л	ЛЗ	ПЗ		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Стоимостная экспертиза различных объектов	26	7	4	-	4	18	Контрольная работа, экзамен
2	Экономическая экспертиза и оценка кадастровой стоимости объектов	26	7	4	-	4	18	
3	Организация и проведение натурного обследования объектов недвижимости при проведении стоимостной экспертизы	28	7	5	-	5	18	
4	Экономическая экспертиза инвестиционно-строительных проектов	28	7	5	-	5	18	
Итого:		108	-	18	-	18	72	

5.1.2 Заочная форма обучения

№ п/п	Раздел дисциплины (по семестрам)	Всего часов на раздел	Семестр	Распределение трудоемкости раздела (в часах) по видам учебной работы				Форма промежуточной аттестации и текущего контроля
				контактная			СРС	
				Л	ЛЗ	ПЗ		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Стоимостная экспертиза различных объектов	26	9	2	-	1	23	Контрольная работа. экзамен
2	Экономическая экспертиза и оценка кадастровой стоимости объектов	26	9	2	-	1	23	
3	Организация и проведение натурного обследования объектов недвижимости при проведении стоимостной экспертизы	28	9	2	-	2	24	
4	Экономическая экспертиза инвестиционно-строительных проектов	28	9	2	-	2	24	
Итого:		108	-	8	-	6	94	

5.2. Содержание дисциплины, структурированное по разделам

5.2.1. Содержание лекционных занятий

№ п/п	Наименование раздела дисциплины	Содержание
1	2	3
1	Стоимостная экспертиза различных объектов	Анализ физической, правовой, экономической и социальной среды функционирования объекта, использование технической документации и результатов освидетельствования строения и коммуникаций. Оценка стоимости недвижимости затратным подходом. Определение стоимости земли в составе объекта, расчет восстановительной и замещающей стоимости улучшений на основе показателей восстановительной стоимости и базисной стоимости по видам.
2	Экономическая экспертиза и оценка кадастровой стоимости объектов	Назначение, регламентация, методы и процедуры кадастровой оценки земель и других объектов недвижимости.
3	Организация и проведение натурного обследования объектов недвижимости при проведении стоимостной экспертизы	Аспекты и направления проведения натурного обследования объектов недвижимости при проведении стоимостной экспертизы.
4	Экономическая экспертиза инвестиционно-строительных проектов	Определение выгод и затрат инвестиционных проектов, расчет показателей эффективности. Оценка рисков проекта с помощью метода анализа чувствительности.

5.2.2. Содержание лабораторных занятий.

Учебным планом не предусмотрены.

5.2.3. Содержание практических занятий

№ п/п	Наименование раздела дисциплины	Содержание
1	2	3
1	Стоимостная экспертиза различных объектов	Составление технической документации и подсчет результатов освидетельствования строения и коммуникаций. Оценка стоимости недвижимости затратным подходом. Расчет стоимости земли в составе объекта, расчет восстановительной и замещающей стоимости улучшений на основе показателей восстановительной стоимости и базисной стоимости по видам.
2	Экономическая экспертиза и оценка кадастровой стоимости объектов	Назначение, регламентация, методы и процедуры кадастровой оценки земель и других объектов недвижимости.
3	Организация и проведение натурного обследования объектов недвижимости при проведении стоимостной экспертизы	Натурное обследование объектов недвижимости при проведении стоимостной экспертизы.
4	Экономическая экспертиза ин-	Определение выгод и затрат инвестиционных про-

	вестиционно-строительных проектов	ектов. расчет показателей эффективности. Оценка рисков проекта с помощью метода анализа чувствительности.
--	-----------------------------------	---

5.2.4. Перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы обучающегося по дисциплине

Очная форма обучения

№ п/п	Наименование раздела дисциплины	Содержание	Учебно-методические материалы
1	2	3	4
1	Стоимостная экспертиза различных объектов	Анализ физической, правовой, экономической и социальной среды функционирования объекта, использование технической документации и результатов освидетельствование строения и коммуникаций. Оценка стоимости недвижимости затратным подходом. Определение стоимости земли в составе объекта, расчет восстановительной и замещающей стоимости улучшений на основе показателей восстановительной стоимости и базисной стоимости по видам.	[1], [2],..., [5]
2	Экономическая экспертиза и оценка кадастровой стоимости объектов	Назначение ,регламентация, методы и процедуры кадастровой оценки земель и других объектов недвижимости.	[3], [4],..., [7]
3	Организация и проведение натурного обследования объектов недвижимости при проведении стоимостной экспертизы	Аспекты и направления проведения натурного обследования объектов недвижимости при проведении стоимостной экспертизы.	[2], [3],..., [6]
4	Экономическая экспертиза инвестиционно-строительных проектов	Определение выгод и затрат инвестиционных проектов. расчет показателей эффективности. Оценка рисков проекта с помощью метода анализа чувствительности.	[1], [2],..., [7]

Заочная форма обучения

№ п/п	Наименование раздела дисциплины	Содержание	Учебно-методические материалы
1	2	3	4
1	Стоимостная экспертиза различных объектов	Анализ физической, правовой, экономической и социальной среды функционирования объекта, использование технической документации и результатов освидетельствование строения и коммуникаций. Оценка стоимости недвижимости затратным подходом. Определение стоимости земли в составе объекта, расчет восстановительной и заме-	[1], [2],..., [5]

		щающей стоимости улучшений на основе показателей восстановительной стоимости и базисной стоимости по видам.	
2	Экономическая экспертиза и оценка кадастровой стоимости объектов	Назначение ,регламентация, методы и процедуры кадастровой оценки земель и других объектов недвижимости.	[3], [4],..., [7]
3	Организация и проведение натурного обследования объектов недвижимости при проведении стоимостной экспертизы	Аспекты и направления проведения натурного обследования объектов недвижимости при проведении стоимостной экспертизы.	[2], [3],..., [6]
4	Экономическая экспертиза инвестиционно-строительных проектов	Определение выгод и затрат инвестиционных проектов. расчет показателей эффективности. Оценка рисков проекта с помощью метода анализа чувствительности.	[1], [2],..., [7]

5.2.5. Темы контрольных работ

1. Методы оценки стоимости земельных участков: метод капитализации земельной ренты, метод остатка, метод предполагаемого использования.
2. Определение потребности в капитальном ремонте и реконструкции.
3. Цели и задачи экономической экспертизы ИСП. Виды стоимости.
4. Методы оценки стоимости земельных участков: метод сравнения продаж, метода выделения, метод распределения.
5. Затратный подход при оценке недвижимости. Основные этапы, методы и порядок расчета.
6. Кадастровая (массовая) оценка объектов недвижимости.
7. Калькулирование элементов прямых затрат
8. Накладные расходы. Их состав, содержание и порядок расчета.
9. Определять основные конструктивные элементы и системы инженерного оборудования зданий.

5.2.6. Темы курсовых проектов/ курсовых работ

Учебным планом *не предусмотрены.*

6. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины

Вид учебных занятий	Организация деятельности студента
1	2
Лекция	Написание конспекта лекций: кратко, схематично, последовательно фиксировать основные положения, выводы, формулировки, обобщения; пометить важные мысли, выделять ключевые слова, термины. Проверка терминов, понятий с помощью энциклопедий, словарей, справочников с выписыванием толкований в тетрадь. Обозначить вопросы, термины, материал, 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.

Практические занятия	Занятия по решению различных прикладных задач, образцы которых были даны на лекциях с применением различных образовательных технологий. В итоге у каждого обучающегося должен быть выработан определенный профессиональный подход к решению каждой задачи и интуиция. На практических занятиях обучающиеся систематизируют, закрепляют и углубляют знания теоретического характера; работают с книгой, служебной документацией и схемами, пользуются справочной и научной литературой; формируют умение учиться самостоятельно.
Самостоятельная работа	Знакомство с основной и дополнительной литературой, включая справочные издания, зарубежные источники, конспект основных положений, терминов, сведений, требующих для запоминания и являющихся основополагающими в этой теме. Составление аннотаций к прочитанным литературным источникам и др.
Контрольная работа	Средство проверки умений применять полученные знания для решения вопросов определенного типа по теме или разделу
Подготовка к экзамену	При подготовке к экзамену необходимо ориентироваться на конспекты лекций, рекомендуемую литературу и др.

7. Образовательные технологии

Перечень образовательных технологий, используемых при изучении дисциплины «Стоимостная и строительно-техническая экспертиза объекта недвижимости»

Традиционные образовательные технологии

Перечень образовательных технологий, используемых при изучении дисциплины «Стоимостная и строительно-техническая экспертиза объекта недвижимости», проводятся с использованием традиционных образовательных технологий ориентирующиеся на организацию образовательного процесса, предполагающую прямую трансляцию знаний от преподавателя к студенту (преимущественно на основе объяснительно-иллюстративных методов обучения), учебная деятельность студента носит в таких условиях, как правило, репродуктивный характер. Формы учебных занятий с использованием традиционных технологий:

Лекция – последовательное изложение материала в дисциплинарной логике, осуществляемое преимущественно вербальными средствами (монолог преподавателя).

Практическое занятие – занятие, посвященное освоению конкретных умений и навыков по предложенному алгоритму.

Интерактивные технологии

По дисциплине «Стоимостная и строительно-техническая экспертиза объекта недвижимости» лекционные занятия проводятся с использованием следующих интерактивных технологий:

Лекция-визуализация - представляет собой визуальную форму подачи лекционного материала средствами ТСО или аудиовидеотехники (видео-лекция). Чтение такой лекции сводится к развернутому или краткому комментированию просматриваемых визуальных материалов (в виде схем, таблиц, графов, графиков, моделей). Лекция-визуализация помогает студентам преобразовывать лекционный материал в визуальную форму, что способствует формированию у них профессионального мышления за счет систематизации и выделения наиболее значимых, существенных элементов.

Лекция–провокация (изложение материала с заранее запланированными ошибками). Такой тип лекций рассчитан на стимулирование обучающихся к постоянному контролю предлагаемой информации и поиску ошибок. В конце лекции проводится диагностика знаний, обучающихся и разбор сделанных ошибок.

По дисциплине «Стоимостная и строительно-техническая экспертиза объекта не-

движимости» практические занятия проводятся с использованием следующих интерактивных технологий:

Работа в малых группах – это одна из самых популярных стратегий, так как она дает всем обучающимся (в том числе и стеснительным) возможность участвовать в работе, практиковать навыки сотрудничества, межличностного общения (в частности, умение активно слушать, вырабатывать общее мнение, разрешать возникающие разногласия). Все это часто бывает невозможно в большом коллективе.

Разработка проекта (метод проектов)– организация обучения, при которой учащиеся приобретают знания в процессе планирования и выполнения практических заданий-проектов.

Ролевые игры – совместная деятельность группы обучающихся и преподавателя под управлением преподавателя с целью решения учебных и профессионально-ориентированных задач путем игрового моделирования реальной проблемной ситуации. Позволяет оценивать умение анализировать и решать типичные профессиональные задачи.

8. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины

8.1. Перечень основной и дополнительной учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины

а) основная учебная литература:

1. Под ред. Грабового П.Г. Сервейинг: организация, экспертиза, управление. Часть 1: Организационно-технологический модуль системы сервейинга Москва, АСВ; ИИА "Просветитель"2015. -560с.

2. Грабовый П.Г. Егорычев П.Г., Лукманова И.Г.Экспертиза и инспектирование инвестиционного процесса и эксплуатации недвижимости. Ч. 1. Москва, Проспект-2012-368С

б) дополнительная учебная литература:

3. Шилиманов М. Н. Экспертиза и инспектирование инвестиционного процесса: учебно-методическое пособие. Екатеринбург: Издательство Уральского университета, 2014-78с. [Электронный ресурс] Режим доступа: https://biblioclub.ru/index.php?page=book_view_red&book_id=275821 Дата обращения 23.05.2015

4. Основы бизнес-инжиниринга в инвестиционно-строительной сфере [Электронный ресурс]: методические указания. М. : Московский государственный строительный университет, Ай Пи Эр Медиа, ЭБС АСВ, 2016.- 70 с. Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/58232.html> Дата обращения 23.05.2017

в) перечень учебно-методического обеспечения:

5. Купчикова Н.В УМП по выполнению контрольной работы, Астрахань.: АГАСУ, 2016 г.- 45с.

г) периодические издания:

6. «Приборы и системы. Управление, контроль, диагностика»

7. «Датчики и системы»

8.2. Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине, включая перечень программного обеспечения

Microsoft Imagine Premium Renewed Subscription; Dr.Web Desktop, Server Security Suite; Kaspersky Endpoint Security для бизнеса – Стандартный Russian Edition; Apache Open Office; 7-Zip; Adobe Acrobat Reader DC; Google Chrome; Mozilla Firefox; VLC media player; Справочная правовая система Консультант Плюс.

8.3 Перечень используемых информационных технологий, включая информационные справочные системы

Электронная информационно-образовательная среда университета, включающая в себя:

1. Образовательный портал (<http://edu.aucu.ru>);

Системы интернет-тестирования:

2. Единый портал интернет-тестирования в сфере образования. Информационно-аналитическое сопровождение тестирования студентов по дисциплинам профессионального образования в рамках проекта «Интернет-тренажеры в сфере образования» (<http://i-exam.ru>).

Электронно-библиотечные системы:

3. «Электронно-библиотечная система «IPRbooks» (<http://www.iprbookshop.ru/>)
4. ЭБС «Университетская библиотека онлайн» (<https://biblioclub.ru/>);

Электронные базы данных:

5. Научная электронная библиотека elibrary.ru (<https://elibrary.ru>)

9. Описание материально-технической базы, необходимой для осуществления образовательного процесса по дисциплине

№ п/п	Наименование специальных помещений и помещений для самостоятельной работы	Оснащенность специальных помещений и помещений для самостоятельной работы
1	Аудитория для лекционных занятий: 414056, г. Астрахань, ул. Татищева 18б, литер Е, №309, учебный корпус №10	№ 309, учебный корпус №10 Комплект учебной мебели. Переносной мультимедийный комплект
2	Аудитория для практических занятий: 414056, г. Астрахань, ул. Татищева 18б, литер Е, №301 учебный корпус №10	№ 301, учебный корпус №10 Комплект учебной мебели. Учебно-наглядные пособия. Переносной мультимедийный комплект
3	Аудитория для самостоятельной работы: 414056, г. Астрахань, ул. Татищева, 18, литер А, №209 главный учебный корпус	№209, главный учебный корпус Комплект учебной мебели. Компьютеры - 15 шт. Стационарный мультимедийный комплект. Графические планшеты – 16 шт. Источник бесперебойного питания – 1шт.
4	Аудитория для групповых и индивидуальных консультаций: 414056, г. Астрахань, ул. Татищева 18 б литер Е, №301 учебный корпус №10	№ 301, учебный корпус №10 Комплект учебной мебели. Учебно-наглядные пособия. Переносной мультимедийный комплект
5	Аудитория для текущего контроля и промежуточной аттестации: 414056, г. Астрахань, ул. Татищева, 18, литер А, №209 главный учебный корпус	№209, главный учебный корпус Комплект учебной мебели. Компьютеры - 15 шт. Стационарный мультимедийный комплект. Графические планшеты – 16 шт. Источник бесперебойного питания – 1шт.

10. Особенности организации обучения по дисциплине «Стоимостная и строительно-техническая экспертиза объекта недвижимости» для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья

Для обучающихся из числа инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья на основании письменного заявления дисциплина *«Стоимостная и строительно-техническая экспертиза объекта недвижимости»* реализуется с учетом особенностей психофизического развития, индивидуальных возможностей и состояния здоровья (далее – индивидуальных особенностей).

**Лист внесения дополнений и изменений
в рабочую программу учебной дисциплины
«Стоимостная и строительно-техническая экспертиза объекта недвижимости»
(наименование дисциплины)**

на 20__ - 20__ учебный год

Рабочая программа пересмотрена на заседании кафедры *«Промышленное и гражданское строительство»*, протокол №__ от _____ 2017г.

Зав.кафедрой, доцент, к.т.н
ученая степень, ученое звание

подпись

/ Н.В.Купчикова /
И.О. Фамилия

В рабочую программу вносятся следующие изменения:

1. _____
2. _____
3. _____
4. _____
5. _____

Составители изменений и дополнений:

ученая степень, ученое звание

подпись

/ _____ /
И.О. Фамилия

ученая степень, ученое звание

подпись

/ _____ /
И.О. Фамилия

Председатель методической комиссии

ученая степень, ученое звание

подпись

/ _____ /
И.О. Фамилия

« ____ » _____ 20__ г.

РЕЦЕНЗИЯ

**на рабочую программу, оценочные и методические материалы по дисциплине
«Стоимостная и строительно-техническая экспертиза объектов недвижимости»
ООП ВО по направлению подготовки 08.03.01 «Строительство»
профиль подготовки «Экспертиза и управление недвижимостью»
по программе бакалавриата**

В.В.Балабановым (далее по тексту рецензент), проведена рецензия рабочей программы, оценочных и методических материалов по дисциплине **«Стоимостная и строительно-техническая экспертиза объектов недвижимости»** ООП ВО по направлению подготовки **08.03.01 «Строительство»**, по программе **бакалавриата**, разработанной в ГАОУ АО ВО «Астраханский государственный архитектурно-строительный университет», на кафедре **«Промышленное и гражданское строительство»** (разработчик – **доцент, к.т.н. Н.В.Купчикова, доцент, к.т.н. С.А.Зубанов**)

Рассмотрев представленные на рецензию материалы, рецензент пришел к следующим выводам:

Предъявленная рабочая программа учебной дисциплины **«Стоимостная и строительно-техническая экспертиза объектов недвижимости»** (далее по тексту Программа) соответствует требованиям ФГОС ВО по направлению подготовки **08.03.01 «Строительство»**, утвержденного приказом Министерства образования и науки Российской Федерации от 12.03.2015 г. № 201 и зарегистрированного в Минюсте России 07.04.2015г № 36767.

Представленная в Программе актуальность учебной дисциплины в рамках реализации ООП ВО не подлежит сомнению – дисциплина относится к **вариативной (дисциплины по выбору)** части учебного цикла Блок 1 «Дисциплины».

Представленные в Программе цели учебной дисциплины соответствуют требованиям ФГОС ВО направления подготовки **08.03.01 «Строительство»**, профиль подготовки **«Экспертиза и управление недвижимостью»**

В соответствии с Программой за дисциплиной **«Стоимостная и строительно-техническая экспертиза объектов недвижимости»** закреплены **3 компетенции**, которые реализуются в объявленных требованиях.

Результаты обучения, представленные в Программе в категориях знать, уметь, владеть соответствуют специфике и содержанию дисциплины и демонстрируют возможность получения заявленных результатов.

Информация о взаимосвязи изучаемых дисциплин и вопросам исключения дублирования в содержании дисциплин соответствует действительности. Учебная дисциплина **«Стоимостная и строительно-техническая экспертиза объектов недвижимости»** взаимосвязана с другими дисциплинами ООП ВО по направлению подготовки **08.03.01 «Строительство»**, профиль подготовки **«Экспертиза и управление недвижимостью»** и возможность дублирования в содержании отсутствует.

Представленная Программа предполагает использование современных образовательных технологий при реализации различных видов учебной работы. Формы образовательных технологий соответствуют специфике дисциплины.

Представленные и описанные в Программе формы текущей оценки знаний соответствуют специфике дисциплины и требованиям к выпускникам.

Форма промежуточной аттестации знаний **бакалавра**, предусмотренная Программой, осуществляется в форме **экзамена**. Формы оценки знаний, представленные в Рабочей программе, соответствуют специфике дисциплины и требованиям к выпускникам.

Учебно-методическое обеспечение дисциплины представлено основной, дополнительной литературой, интернет-ресурсами и соответствует требованиям ФГОС ВО направления подготовки **08.03.01 «Строительство»**, профиль подготовки **«Экспертиза и управление недвижимостью»**.

Материально-техническое обеспечение соответствует требованиям ФГОС ВО направления подготовки **08.03.01 «Строительство»** и специфике дисциплины **«Стоимостная и строительно-техническая экспертиза объектов недвижимости»** и обеспечивает использование современных образовательных, в том числе интерактивных методов обучения.

Представленные на рецензию оценочные и методические материалы направления подготовки **08.03.01 «Строительство»** разработаны в соответствии с нормативными документами, представленными в программе. Оценочные и методические материалы по дисциплине **«Стоимостная и строительно-техническая экспертиза объектов недвижимости»** предназначены для текущего контроля и промежуточной аттестации и представляют собой совокупность разработанных кафедрой **«Промышленное и гражданское строительство»** материалов для установления уровня и качества достижения обучающимися результатов обучения.

Задачами оценочных и методических материалов является контроль и управление процессом, приобретения обучающимися знаний, умений, навыков и компетенций, заявленных в образовательной программе по данному направлению (профилю).

Оценочные и методические материалы по дисциплине **«Стоимостная и строительно-техническая экспертиза объектов недвижимости»** представлены: вопросами к экзамену, вопросами к контрольной работе и тестовыми заданиями.

Данные материалы позволяют в полной мере оценить результаты обучения по дисциплине **«Стоимостная и строительно-техническая экспертиза объектов недвижимости»** в АГАСУ, а также оценить степень сформированности коммуникативных умений и навыков в сфере профессионального общения.

ОБЩИЕ ВЫВОДЫ

На основании проведенной рецензии можно сделать заключение, что характер, структура и содержание рабочей программы, оценочных и методических материалов дисциплины **«Стоимостная и строительно-техническая экспертиза объектов недвижимости»** ООП ВО по направлению **08.03.01 «Строительство»**, по программе **бакалавриата**, разработанных **доцентом, к.т.н. Н.В.Купчиковой, доцентом, к.т.н. С.А.Зубановым**, соответствуют требованиям ФГОС ВО, современным требованиям отрасли, рынка труда, профессиональных стандартов направления подготовки **08.03.01 «Строительство»**, профиль подготовки **«Экспертиза и управление недвижимостью»** и могут быть рекомендованы к использованию.

Рецензент:
Технический директор
ООО «Первый проектный институт»


/В.В.Балабанов/
Ф.И.О.

18.05.17

Аннотация
к рабочей программе дисциплины
«Стоимостная и строительно-техническая экспертиза
объекта недвижимости»
по направлению 08.03.01 «Строительство»
профиль подготовки «Экспертиза и управление недвижимостью»

Общая трудоемкость дисциплины составляет 3 зачетные единицы

Форма промежуточной аттестации: экзамен

Целью учебной дисциплины **«Стоимостная и строительно-техническая экспертиза объекта недвижимости»** является освоение и изучение видов и особенностей проведения стоимостной и строительно-технической экспертизы объектов недвижимости, основные принципы формирования и оценки состояния объекта недвижимости, влияние территориально-пространственных решений на оценку объектов недвижимости.

Задачами дисциплины являются:

- сформировать знание и умение применять на практике нормативные правовые документы в профессиональной деятельности стоимостной и строительно-технической экспертизе объектов недвижимости;

- сформировать знание научно-технической информации, отечественного и зарубежного опыта в стоимостной и строительно-технической экспертизе объектов недвижимости;

- сформировать умение составлять отчеты и акты по выполненным работам, участвовать во внедрении результатов исследований и практических разработок в стоимостной и строительно-технической экспертизе объектов недвижимости.

Учебная дисциплина **«Стоимостная и строительно-техническая экспертиза объекта недвижимости»** входит в Блок 1 «Дисциплины» вариативной (дисциплины по выбору) части. Для освоения дисциплины необходимы знания, полученные при изучении следующих дисциплин: «Математика», «Экономика недвижимости», «Техническое обследование зданий и сооружений при экспертизе объектов недвижимости».

Краткое содержание дисциплины:

Раздел 1. Стоимостная экспертиза различных объектов. Анализ физической, правовой, экономической и социальной среды функционирования объекта, использование технической документации и результатов освидетельствования строения и коммуникаций. Оценка стоимости недвижимости затратным подходом. Определение стоимости земли в составе объекта, расчет восстановительной и замещающей стоимости улучшений на основе показателей восстановительной стоимости и базисной стоимости по видам

Раздел 2. Экономическая экспертиза и оценка кадастровой стоимости объектов. Назначение, регламентация, методы и процедуры кадастровой оценки земель и других объектов недвижимости.

Раздел 3. Организация и проведение натурного обследования объектов недвижимости при проведении стоимостной экспертизы. Аспекты и направления проведения натурного обследования объектов недвижимости при проведении стоимостной экспертизы.

Раздел 4. Экономическая экспертиза инвестиционно-строительных проектов. Определение выгод и затрат инвестиционных проектов. Расчет показателей эффективности. Оценка рисков проекта с помощью метода анализа чувствительности.

Заведующий кафедрой


(подпись) /Н.В.Купчикова/
И.О.Ф.

Министерство образования и науки Астраханской области
Государственное автономное образовательное учреждение
Астраханской области высшего образования
«Астраханский государственный архитектурно-строительный
университет»
(ГАОУ АО ВО «АГАСУ»)



ОЦЕНОЧНЫЕ И МЕТОДИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

Наименование дисциплины

Стоимостная и строительно-техническая экспертиза объекта недвижимости
(указывается наименование в соответствии с учебным планом)

По направлению подготовки

08.03.01 «Строительство»
(указывается наименование направления подготовки в соответствии с ФГОС)

По профилю подготовки

Экспертиза и управление недвижимостью
(указывается наименование профиля в соответствии с ООП)

Кафедра

«Промышленное и гражданское строительство»

Квалификация (степень) выпускника *бакалавр*

Астрахань – 2018

Разработчики:

доцент, к.т.н.
(занимаемая должность,
учёная степень и учёное звание)


(подпись) / Н.В.Купчикова/
И. О. Ф.

Оценочные и методические материалы разработаны для учебного плана 2018 г.

Оценочные и методические материалы рассмотрены и одобрены на заседании кафедры «Промышленное и гражданское строительство»

Протокол № 9 от 26.04.2018 г.

Заведующий кафедрой


(подпись) / Н.В.Купчикова/
И. О. Ф.

Согласовано:

Председатель МКН «Строительство»

Профиль «Экспертиза и управление недвижимостью»


(подпись) / Н.В.Купчикова/
И. О. Ф.

Начальник УМУ


(подпись) / Ю.А.Шуклина/
И. О. Ф.

Специалист УМУ


(подпись) / Л.И.Игнатьева/
И. О. Ф.

СОДЕРЖАНИЕ:

	Стр.
1. Оценочные и методические материалы для проведения промежуточной аттестации и текущего контроля обучающихся по дисциплине	4
1.1. Перечень компетенций с указанием этапов их формирования в процессе освоения образовательной программ	4
1.2. Описание показателей и критериев оценивания компетенций на различных этапах их формирования, описание шкал оценивания	5
1.2.1. Перечень оценочных средств текущей формы контроля	5
1.2.2. Описание показателей и критериев оценивания компетенций по дисциплине на различных этапах их формирования, описание шкал оценивания	6
1.2.3. Шкала оценивания	10
2. Типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений, навыков, характеризующих этапы формирования компетенций в процессе освоения образовательной программы	11
2.1 Экзамен	11
2.2 Контрольная работа	12
2.3 Тест	13
3. Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков, характеризующих этапы формирования компетенций	18

1. Оценочные и методические материалы для проведения промежуточной аттестации и текущего контроля обучающихся по дисциплине «Стоимостная и строительно-техническая экспертиза объекта недвижимости»

Оценочные и методические материалы являются неотъемлемой частью рабочей программы дисциплины «Стоимостная и строительно-техническая экспертиза объекта недвижимости» и представлены в виде отдельного документа

1.1. Перечень компетенций с указанием этапов их формирования в процессе освоения образовательной программы

Индекс и формулировка компетенции N	Номер и наименование результатов образования по дисциплине (в соответствии с разделом 2)	Номер раздела дисциплины (в соответствии с п.5.1)				Формы контроля с конкретизацией задания
		1	2	3	4	
1	2	3	4	5	6	7
ОПК-8- умением использовать нормативные правовые документы в профессиональной деятельности	Знать: нормативные правовые документы в профессиональной деятельности стоимостной и строительно-технической экспертизе объектов недвижимости	X	X	X	X	Экзамен: вопросы 1-4 Контрольная работа №1 Тест: вопросы 1-4
	Уметь: использовать нормативные правовые документы в профессиональной деятельности стоимостной и строительно-технической экспертизе объектов недвижимости	X	X	X	X	Экзамен: вопросы 14-15 Тест: вопросы 13-16
	Владеть: навыками профессиональной деятельности в стоимостной и строительно-технической экспертизе объектов недвижимости	X	X	X	X	Экзамен: вопросы 29-32 Тест: вопросы 24-29
ПК-13- знанием научно-технической информации, отечественного и зарубежного опыта по профилю деятельности.	Знать: научно-техническую информацию, отечественного и зарубежного опыта по профилю стоимостной и строительно-технической экспертизе объектов недвижимости	X	X	X	X	Экзамен: вопросы 5-9 Контрольная работа №1 Тест: вопросы 5-8
	Уметь: определять научно-техническую информацию, отечественного и зарубежного опыта по профилю стоимостной и строительно-технической экспертизе объектов недвижимости	X	X	X	X	Экзамен: вопрос 16 Тест: вопросы 17-20

	Владеть:					
	методами научно-технической информации, отечественного и зарубежного опыта по профилю стоимостной и строительно-технической экспертизе объектов недвижимости	X	X	X	X	Экзамен: вопрос 20 Тест: вопросы 30-34
ПК-15 -способностью составлять отчеты по выполненным работам, участвовать во внедрении результатов исследований и практических разработок	Знать:					
	как составлять отчеты по выполненным работам, участвовать во внедрении результатов исследований и практических разработок в стоимостной и строительно-технической экспертизе объектов недвижимости	X	X	X	X	Экзамен: вопросы 10-13 Контрольная работа №1 Тест: вопросы 9-12
	Уметь:					
	составлять отчеты по выполненным работам, участвовать во внедрении результатов исследований и практических разработок в стоимостной и строительно-технической экспертизе объектов недвижимости	X	X	X	X	Экзамен: вопрос 17 Тест: вопросы 21-23
	Владеть:					
	методами по выполнению работ и участвовать во внедрении результатов исследований и практических разработок в стоимостной и строительно-технической экспертизе объектов недвижимости	X	X	X	X	Экзамен: вопрос 21 Тест: вопросы 35-38

1.2. Описание показателей и критериев оценивания компетенций на различных этапах их формирования, описание шкал оценивания

1.2.1. Перечень оценочных средств текущей формы контроля

Наименование оценочного средства	Краткая характеристика оценочного средства	Представление оценочного средства в фонде
1	2	3
Контрольная работа	Средство проверки умений применять полученные знания для решения задач определенного типа по теме или разделу	Комплект контрольных заданий по вариантам
Тест	Система стандартизированных заданий, позволяющая автоматизировать процедуру измерения уровня знаний и умений обучающегося	Фонд тестовых заданий

1.2.2 Описание показателей и критериев оценивания компетенций по дисциплине на различных этапах их формирования, описание шкал оценивания

Компетенция, этапы освоения компетенции	Планируемые результаты обучения	Показатели и критерии оценивания результатов обучения			
		Ниже порогового уровня (не зачтено)	Пороговый уровень (Зачтено)	Продвинутый уровень (Зачтено)	Высокий уровень (Зачтено)
1	2	3	4	5	6
ОПК-8- умением использовать нормативные правовые документы в профессиональной деятельности	Знает (ОПК-8) – знает нормативные правовые документы в профессиональной деятельности стоимостной и строительно-технической экспертизе объектов недвижимости	Обучающийся не знает и не понимает нормативные правовые документы в профессиональной деятельности стоимостной и строительно-технической экспертизе объектов недвижимости	Обучающийся знает нормативные правовые документы в профессиональной деятельности стоимостной и строительно-технической экспертизе объектов недвижимости в типовых ситуациях.	Обучающийся знает и понимает нормативные правовые документы в профессиональной деятельности стоимостной и строительно-технической экспертизе объектов недвижимости в типовых ситуациях и ситуациях повышенной сложности.	Обучающийся знает и понимает нормативные правовые документы в профессиональной деятельности стоимостной и строительно-технической экспертизе объектов недвижимости в ситуациях повышенной сложности, а также в нестандартных и непредвиденных ситуациях, создавая при этом новые правила и алгоритмы действий.
	Умеет (ОПК-8) - использовать нормативные правовые документы в профессиональной деятельности стоимостной и строительно-технической экспертизе объектов недвижимости	Обучающийся не умеет использовать нормативные правовые документы в профессиональной деятельности стоимостной и строительно-технической экспертизе объектов	Обучающийся умеет использовать нормативные правовые документы в профессиональной деятельности стоимостной и строительно-технической экспертизе объектов	Обучающийся умеет использовать нормативные правовые документы в профессиональной деятельности стоимостной и строительно-технической экспертизе объектов недвижимости в	Обучающийся умеет использовать нормативные правовые документы в профессиональной деятельности стоимостной и строительно-технической экспертизе объектов недвижимости в ситуациях повышенной сложности, а также в нестандартных и непредвиденных ситуациях, создавая при этом новые правила и алгоритмы

		недвижимости	типовых ситуациях.	повышенной сложности.	действий.
	Владеет (ОПК-8) - навыками профессиональной деятельности в стоимостной и строительно-технической экспертизе объектов недвижимости	Обучающийся не владеет навыками профессиональной деятельности в стоимостной и строительно-технической экспертизе объектов недвижимости	Обучающийся владеет навыками профессиональной деятельности в стоимостной и строительно-технической экспертизе объектов недвижимости в типовых ситуациях.	Обучающийся владеет навыками профессиональной деятельности в стоимостной и строительно-технической экспертизе объектов недвижимости в типовых ситуациях и ситуациях повышенной сложности.	Обучающийся владеет навыками профессиональной деятельности в стоимостной и строительно-технической экспертизе объектов недвижимости в ситуациях повышенной сложности, а также в нестандартных и непредвиденных ситуациях, создавая при этом новые правила и алгоритмы действий.
ПК-13- знанием научно-технической информации, отечественного и зарубежного опыта по профилю деятельности	Знает (ПК-13) – научно-техническую информацию, отечественного и зарубежного опыта по профилю стоимостной и строительно-технической экспертизе объектов недвижимости	Обучающийся не знает и не понимает научно-техническую информацию, отечественного и зарубежного опыта по профилю стоимостной и строительно-технической экспертизе объектов недвижимости	Обучающийся знает научно-техническую информацию, отечественного и зарубежного опыта по профилю стоимостной и строительно-технической экспертизе объектов недвижимости в типовых ситуациях.	Обучающийся знает и понимает научно-техническую информацию, отечественного и зарубежного опыта по профилю стоимостной и строительно-технической экспертизе объектов недвижимости в типовых ситуациях и ситуациях повышенной сложности.	Обучающийся знает и понимает научно-техническую информацию, отечественного и зарубежного опыта по профилю стоимостной и строительно-технической экспертизе объектов недвижимости в ситуациях повышенной сложности, а также в нестандартных и непредвиденных ситуациях, создавая при этом новые правила и алгоритмы действий.
	Умеет (ПК-13)- определять научно-техническую информацию,	Обучающийся не умеет определять научно-техническую	Обучающийся умеет определять научно-техническую	Обучающийся умеет определять научно-техническую	Обучающийся умеет определять научно-техническую информацию, отечественного и

	отечественного и зарубежного опыта по профилю стоимостной и строительно-технической экспертизе объектов недвижимости	информацию, отечественного и зарубежного опыта по профилю стоимостной и строительно-технической экспертизе объектов недвижимости	информацию, отечественного и зарубежного опыта по профилю стоимостной и строительно-технической экспертизе объектов недвижимости в типовых ситуациях.	отечественного и зарубежного опыта по профилю стоимостной и строительно-технической экспертизе объектов недвижимости в типовых ситуациях и ситуациях повышенной сложности.	зарубежного опыта по профилю стоимостной и строительно-технической экспертизе объектов недвижимости в ситуациях повышенной сложности, а также в нестандартных и непредвиденных ситуациях, создавая при этом новые правила и алгоритмы действий.
	Владеет (ПК-13) - методами научно-технической информации, отечественного и зарубежного опыта по профилю стоимостной и строительно-технической экспертизе объектов недвижимости	Обучающийся не владеет методами научно-технической информации, отечественного и зарубежного опыта по профилю стоимостной и строительно-технической экспертизе объектов недвижимости	Обучающийся владеет методами научно-технической информации, отечественного и зарубежного опыта по профилю стоимостной и строительно-технической экспертизе объектов недвижимости в типовых ситуациях.	Обучающийся владеет методами научно-технической информации, отечественного и зарубежного опыта по профилю стоимостной и строительно-технической экспертизе объектов недвижимости в типовых ситуациях и ситуациях повышенной сложности.	Обучающийся владеет методами научно-технической информации, отечественного и зарубежного опыта по профилю стоимостной и строительно-технической экспертизе объектов недвижимости в ситуациях повышенной сложности, а также в нестандартных и непредвиденных ситуациях, создавая при этом новые правила и алгоритмы действий.
ПК-15- способностью составлять отчеты по выполненным работам, участвовать во внедрении	Знает (ПК-15) – как составлять отчеты по выполненным работам, участвовать во внедрении	Обучающийся не знает и не понимает, как составлять отчеты по выполненным работам, участвовать во	Обучающийся знает, как составлять отчеты по выполненным работам, участвовать во внедрении	Обучающийся знает и понимает, как составлять отчеты по выполненным работам, участвовать во внедрении результатов	Обучающийся знает и понимает, как составлять отчеты по выполненным работам, участвовать во внедрении результатов исследований и практических разработок в

результатов исследований и практических разработок	результатов исследований и практических разработок в стоимостной и строительно-технической экспертизе объектов недвижимости	внедрении результатов исследований и практических разработок в стоимостной и строительно-технической экспертизе объектов недвижимости	результатов исследований и практических разработок в стоимостной и строительно-технической экспертизе объектов недвижимости в типовых ситуациях.	исследований и практических разработок в стоимостной и строительно-технической экспертизе объектов недвижимости в типовых ситуациях и ситуациях повышенной сложности.	стоимостной и строительно-технической экспертизе объектов недвижимости в ситуациях повышенной сложности, а также в нестандартных и непредвиденных ситуациях, создавая при этом новые правила и алгоритмы действий.
	Умеет (ПК-15)- составлять отчеты по выполненным работам, участвовать во внедрении результатов исследований и практических разработок в стоимостной и строительно-технической экспертизе объектов недвижимости	Обучающийся не умеет составлять отчеты по выполненным работам, участвовать во внедрении результатов исследований и практических разработок в стоимостной и строительно-технической экспертизе объектов недвижимости	Обучающийся умеет составлять отчеты по выполненным работам, участвовать во внедрении результатов исследований и практических разработок в стоимостной и строительно-технической экспертизе объектов недвижимости в типовых ситуациях.	Обучающийся умеет составлять отчеты по выполненным работам, участвовать во внедрении результатов исследований и практических разработок в стоимостной и строительно-технической экспертизе объектов недвижимости в типовых ситуациях.	Обучающийся умеет составлять отчеты по выполненным работам, участвовать во внедрении результатов исследований и практических разработок в стоимостной и строительно-технической экспертизе объектов недвижимости в ситуациях повышенной сложности, а также в нестандартных и непредвиденных ситуациях, создавая при этом новые правила и алгоритмы действий.
	Владеет (ПК-15) - методами по выполнению работ и участвовать во внедрении	Обучающийся не владеет методами по выполнению работ и участвовать во внедрении	Обучающийся владеет методами по выполнению работ и участвовать во внедрении	Обучающийся владеет методами по выполнению работ и участвовать во внедрении	Обучающийся владеет методами по выполнению работ и участвовать во внедрении результатов исследований и

результатов исследований и практических разработок в стоимостной и строительной технической экспертизе объектов недвижимости	и	внедрении результатов исследований и практических разработок в стоимостной и строительной технической экспертизе объектов недвижимости	и	результатов исследований и практических разработок в стоимостной и строительной технической экспертизе объектов недвижимости в типовых ситуациях.	и	результатов исследований и практических разработок в стоимостной и строительной технической экспертизе объектов недвижимости в типовых ситуациях и ситуациях повышенной сложности.	и	практических разработок в стоимостной и строительной технической экспертизе объектов недвижимости в ситуациях повышенной сложности, а также в нестандартных и непредвиденных ситуациях, создавая при этом новые правила и алгоритмы действий.
--	---	--	---	---	---	--	---	---

1.2.3 Шкала оценивания

Уровень достижений	Отметка в 5-бальной шкале	Зачтено/ не зачтено
высокий	«5» (отлично)	зачтено
продвинутый	«4» (хорошо)	зачтено
пороговый	«3» (удовлетворительно)	зачтено
ниже порогового	«2» (неудовлетворительно)	не зачтено

2. Типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений, навыков, характеризующих этапы формирования компетенций в процессе освоения образовательной программы

ТИПОВЫЕ ЗАДАНИЯ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ:

2.1 Экзамен

а) типовые вопросы (задания):

Вопросы для проверки уровня обученности ЗНАТЬ (ОПК-8, ПК-13, ПК-15):

1. Основные конструктивные элементы и системы инженерного оборудования зданий.
2. Основные характерные дефекты, эксплуатации и ремонта зданий
3. Основные методы оценки объемно-планировочных и конструктивных решений зданий и сооружений.
4. Основные технико-экономические показатели зданий и сооружений
5. Отечественный опыт в области проектирования и строительства зданий и сооружений.
6. Зарубежный опыт в области проектирования и строительства зданий и сооружений.
7. Визуализация объекта недвижимости с помощью компьютерных программ.
8. Основы методы технико-экономической оценки зданий и сооружений.
9. Основные технико-экономические показатели зданий и сооружений
10. Особенности составления локальных смет базисно-индексным методом.
11. Сметную стоимость строительно-монтажных работ, ее структура и содержание.
12. Ценообразование в условиях рыночной экономики, его роль и значение.
13. Объектную смету, ее состав и порядок составления.

Вопросы для проверки уровня обученности УМЕТЬ (ОПК-8, ПК-13, ПК-15):

14. Рассчитывать единичную расценку, ее содержание и назначение.
15. Определять количество и состав глав сводного сметного расчета на строительство объектов промышленного назначения.
16. Применять принципы обследования технического состояния стальных конструкций.
17. Применять принципы обследования технического состояния деревянных конструкций

Вопросы для проверки уровня обученности ВЛАДЕТЬ (ОПК-8, ПК-13, ПК-15):

18. Визуализация объекта недвижимости с помощью компьютерных программ.
19. Основы методов технико-экономической оценки зданий и сооружений.
20. Основными критерии положительной оценки технического состояния фундаментов при визуальном обследовании.
21. Перечнем распространенных конструктивных ошибок оснований и фундаментов (при реконструкции или новом строительстве).

б) критерии оценивания:

При оценке знаний на экзамене учитывается:

1. Уровень сформированности компетенций.
2. Уровень усвоения теоретических положений дисциплины, правильность формулировки основных понятий и закономерностей.
3. Уровень знания фактического материала в объеме программы.
4. Логика, структура и грамотность изложения вопроса.
5. Умение связать теорию с практикой.
6. Умение делать обобщения, выводы.

№ п/п	Оценка	Критерии оценки
1	Отлично	Ответы на поставленные вопросы излагаются логично, последовательно и не требуют дополнительных пояснений. Полно раскрываются причинно-следственные связи между явлениями и событиями. Делаются обоснованные выводы. Демонстрируются глубокие знания базовых нормативно-правовых актов. Соблюдаются нормы литературной речи.
2	Хорошо	Ответы на поставленные вопросы излагаются систематизировано и последовательно. Базовые нормативно-правовые акты используются, но в недостаточном объеме. Материал излагается уверенно. Раскрыты причинно-следственные связи между явлениями и событиями. Демонстрируется умение анализировать материал, однако не все выводы носят аргументированный и доказательный характер. Соблюдаются нормы литературной речи.
3	Удовлетворительно	Допускаются нарушения в последовательности изложения. Имеются упоминания об отдельных базовых нормативно-правовых актах. Неполно раскрываются причинно-следственные связи между явлениями и событиями. Демонстрируются поверхностные знания вопроса, с трудом решаются конкретные задачи. Имеются затруднения с выводами. Допускаются нарушения норм литературной речи.
4	Неудовлетворительно	Материал излагается непоследовательно, сбивчиво, не представляет определенной системы знаний по дисциплине. Не раскрываются причинно-следственные связи между явлениями и событиями. Не проводится анализ. Выводы отсутствуют. Ответы на дополнительные вопросы отсутствуют. Имеются заметные нарушения норм литературной речи.

ТИПОВЫЕ ЗАДАНИЯ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТЕКУЩЕГО КОНТРОЛЯ:

2.2 Контрольная работа

а) типовые задания:

Выполнить контрольную работу по одной из предложенных в рабочей программе тем.

б) критерии оценивания

Выполняется в письменной форме. При оценке работы студента учитывается:

1. Правильное раскрытие содержания основных вопросов темы, правильное решение задач.
2. Самостоятельность суждений, творческий подход, научное обоснование раскрываемой проблемы.
3. Правильность использования цитат (если цитата приводится дословно, то надо взять ее в кавычки и указать источник с указанием фамилии автора, названия произведения, места и города издания, тома, части, параграфа, страницы).
4. Наличие в конце работы полного списка литературы.

№ п/п	Оценка	Критерии оценки
1	Зачтено	Выполнено правильно не менее 50% заданий, работа выполнена по стандартной или самостоятельно разработанной методике, в освещении вопросов не содержится грубых ошибок, по ходу решения сделаны аргументированные выводы, самостоятельно выполнена графическая часть работы
2	Незачтено	Студент не справился с заданием (выполнено правильно менее 50% задания варианта), не раскрыто основное содержание вопросов, имеются грубые ошибки в освещении вопроса, в решении задач, в выполнении графической части задания и т.д., а также выполнена не самостоятельно.

2.3. Тест.

а) типовые вопросы(задания):

Вопросы для проверки уровня обученности ЗНАТЬ (ОПК-2, ПК-6):

1. Международные инжиниринговые услуги это:

А) услуги по использованию технологических и других научно-технических разработок, представителям (физическим и юридическим лицам) из других стран;

Б) организация купли-продажи новых технологий заинтересованным лицам из других стран;

В) проектные услуги;

Г) предпроектные услуги.

2. Количество денежных единиц, которые должен заплатить покупатель продавцу в той или иной валюте за весь товар или за единицу товара, который продавец доставляет в указанный в контракте географический пункт на базисных условиях - это:

а) цена товара;

б) контрактная цена;

в) валюта цены;

г) валюта платежа

3. Согласие на заключение договора в соответствии с офертой другой стороны - это:

А) акцепт;

Б) контроферта;

В) отзыв покупателя;

Г) коммерческое соглашение.

4. Метод заключения договора купли-продажи или подряда, при котором покупатель объявляет конкурс для продавцов на товар с заранее определенными характеристиками называется:

А) хеджирование;

Б) аукцион;

В) тендер;

Г) комиссия

5.Набор оборудования, обеспечивающий единый технологический процесс, называется:

А) инжиниринговой продукцией;

Б) комплектным оборудованием;

В) разрозненным оборудованием;

Г) высокотехнологичным оборудованием.

6.Поставка машинотехнической продукции в разобранном виде:

А) снижает величину таможенных платежей;

Б) повышает величину таможенных платежей;

В) никак не влияет;

Г) невозможна.

7.Единоновременный платеж заранее согласованной цены лицензии - это:

А) роялти;

Б) паушальный платеж;

В) авансовый платеж;

Г) предоплата.

8.Специфическая форма торговли лицензиями, представляющая собой систему передачи или продажи лицензий на технологию или товарный знак - это:

А) лизинг;

Б) франчайзинг;

В) хайринг;

Г) рентинг.

9.Совокупность всех видов денежных, имущественных и интеллектуальных ценностей, вкладываемых в реализацию различных программ и проектов социальной, научной, культурной сферы деятельности - это

а) капитальные вложения

б) инвестиции

в) сметная стоимость

г) нет верного ответа

10. Недвижимость как товар на рынке недвижимости:

а) со временем сохраняет свои потребительские качества;

б) цена на недвижимость практически стабильна;

в) с течением времени теряет свои качественные потребительские качества

г) нет верного утверждения

11.Федеральные органы как участники финансового рынка недвижимости производят вложение средств и решают вопросы:

а) строительства жилых домов социального жилищного фонда для очередников бюджетных организаций;

б) производства высокоэффективных строительных материалов;

в) выдачу ипотечных кредитов;

г) страхование ипотечных ссуд.

12.Базисные условия поставки являются:

А) дополнительным условием контракта;

Б) необязательным условием внешнеторгового контракта;

В) обязательным условием внешнеторгового контракта;

Г) одним из приложений к внешнеторговому контракту.

Вопросы для проверки уровня обученности УМЕТЬ (ОПК-8, ПК-13,ПК-15):

13. Что понимается под техническим регламентом в соответствии с законодательством Российской Федерации?

1. Документ, который устанавливает рекомендательные для применения и исполнения требования к объектам технического регулирования.

2. Документ, который устанавливает обязательные для применения и исполнения требования к объектам технического регулирования.

3. Документ, который устанавливает не обязательные для применения и исполнения требования к объектам технического регулирования.

14. У кого и на какой срок остается общий журнал работ после ввода объекта в эксплуатацию?

1. У заказчика.

2. У эксплуатирующей организации.

3. У подрядчика.

15. Является ли обязательной сертификация систем качества организаций и предприятий на соответствие стандартам семейства ГОСТ Р ИСО 9000, и если да, то в каких случаях?

1. Является обязательной.
2. По усмотрению предприятия.
3. Является добровольной.

16. Куда предоставляются акты технических комиссий по расследованию причин аварий зданий и сооружений (вторая категория аварий)?

1. В прокуратуру.
2. В органы исполнительной власти, вышестоящий орган, в орган Стройнадзора.
3. В милицию.
4. В судебные органы.

17. Величина инвестиций по инвестиционному проекту в недвижимость - это:

- а) объем средств, которые инвестор готов вложить в инвестиционный проект;
- б) размер капиталовложений, предусмотренных инвестиционным проектом;
- в) работа с банком по получению кредита под инвестиционный проект
- г) все ответы верны

18. Выгодность инвестиций в недвижимость - это когда:

- а) доход от инвестиций в сферу производства выше банковского депозита;
- б) доход от банковского депозита равен доходу от инвестиций;
- в) доход от банковского депозита выше доходов от инвестиций;
- г) нет верного утверждения

19. Цены, сообщаемые в специальных и фирменных источниках информации, отражающие уровень мировых цен - это:

- А) биржевые котировки;
- Б) публикуемые цены;
- В) среднеекспортные/среднеимпортные цены;
- Г) цены аукционов.

20. Цены товаров, являющихся объектом биржевой торговли - это:

- А) справочные цены;
- Б) твердые цены;
- В) фиксированные цены;
- Г) биржевые котировки

21. Безусловное обязательство должника выплатить указанную сумму по истечении установленного срока - это:

- А) тратта;
- Б) вексель;
- В) облигация;
- Г) долговая расписка.

22. Банковская операция, посредством которой банк-эмитент по поручению и за счет клиента на основании расчетных документов осуществляет действия по получению от плательщика платежа - это:

- А) аккредитив;
- Б) инкассо;
- В) кредитная операция;
- Г) клиринг.

23. Арендная сделка на срок, близкий к сроку службы оборудования, в течение которого происходит полное возмещение всех расходов арендодателя и обеспечение ему установленной прибыли за счет арендных отчислений - это:

- А) оперативный лизинг;
- Б) финансовый лизинг;

- В) факторинг;
- Г) инжиниринг

Вопросы для проверки уровня обученности ВЛАДЕТЬ (ОПК-8, ПК-13, ПК-15):

24. Информационно-справочные документы предназначены:

- а) Для регламентации деятельности организации
- б) Для отражения деятельности организации
- с) Для использования в информационно-справочных целях

25. Распорядительные документы предназначены:

- а) Для регламентации деятельности организации
- б) Для отражения деятельности организации
- с) Для использования в информационно-справочных целях
- д) Играют важную роль в управлении предприятием

26. Организационные документы предназначены:

- а) Для регламентации деятельности организации
- б) Для отражения деятельности организации
- с) Для использования в информационно-справочных целях

27. Наименование организации-автора документа, наименование вида документа, дата издания, регистрационный номер документа – это реквизиты

- а) Содержательной части документа
- б) Заголовочной части документа
- с) Оформительной части документа

28. Понятие стандартизации, как деятельности по установлению правил и характеристик в целях их добровольного многократного использования, направленной на достижение упорядоченности в сферах производства и обращения, закрепляется в ...

- а) Федеральном законе РФ "О стандартизации";
- б) Федеральном законе РФ "Техническом регулировании";
- с) Федеральном законе РФ "Об информации, информатизации и защите информации".

29. Понятие документа как материального объекта, содержащего информацию для ее распространения в пространстве и времени (включая и так называемые трехмерные произведения искусства - архитектуру и скульптуру) - это ...

- а) узкое понятие документа;
- б) широкое понятие документа;
- с) самое широкое понятие документа.

30. Фазами жизненного цикла проекта не являются:

- а) замысел инвестора, анализ проблемы, разработка концепции проекта, разработка проекта, реализация проекта, эксплуатация и ликвидация проекта;
- б) преинвестиционная, инвестиционная, эксплуатационная;
- в) концептуальная; планирование; проектирование; строительство; завершение.

31. Потенциально большую доходность приносят инвестиции:

- а) прямые (реальные);
- б) портфельные (финансовые);
- в) маргинальные;
- г) нет верного ответа.

32. Маркетинговый анализ предполагает:

- а) сегментирование рынка и выбор целевого сегмента, изучение емкости, тенденций развития и потенциала роста целевого рынка, анализ показателей продаж и прибыли по сегментам рынка и покупателям;
- б) определение уровня цен и ассортимента продукции, прогноз этапов жизненного цикла товаров с учетом возможных сезонных колебаний;

в) анализ географии производства и сбыта продукции, изучение конкурентов, оценку положительных конкурентных факторов, выбор стратегии рекламы и продвижения продукции;

г) все ответы верны.

33. Бизнес-план является необходимым и достаточным условием привлечения финансовых ресурсов в строительный проект:

а) да;

б) да, причем в некоторых банках его даже не требуют;

в) да, но только если брать кредит в Центральном банке Российской Федерации;

г) нет.

34. Выберите верное утверждение:

а) основным собственным источником финансирования проектов в жилищном строительстве являются средства дольщиков, что часто приводит к недофинансированию таких проектов;

б) к привлеченным источникам финансирования строительства относятся средства, получаемые от продажи акций строительной компании, средства государственных программ, дольщиков, ЗПИФН;

в) верно

г) нет верного утверждения.

35. В развитых странах амортизационные отчисления являются:

а) основным источником пополнения оборотного капитала компании;

б) базовым источником покрытия инвестиционных затрат на возмещение основных фондов;

в) чистой прибылью предприятия;

г) нет верного ответа.

36. Выберите верное утверждение:

а) положительной особенностью заемного капитала является более низкая стоимость по сравнению с собственным капиталом, в том числе, за счет обеспечения эффекта «налогового щита»;

б) отрицательной особенностью собственного капитала является ограниченный объем привлечения

в) отрицательной особенностью собственного капитала является сложность процедуры привлечения из-за необходимости предоставления гарантий или залога;

г) все ответы верны.

37. Источниками собственного капитала строительной компании являются:

а) все ценные бумаги, эмитируемые компанией;

б) амортизация, прибыль, продажа акций;

в) кредиты и займы;

г) все ответы верны.

38. Стоимость капитала – это:

а) основные и оборотные фонды предприятия;

б) активы предприятия за вычетом его обязательств;

в) уровень доходности на вложенный капитал;

г) нет верного ответа.

б) критерии оценивания

При оценке знаний оценивания тестов учитывается:

1. Уровень сформированности компетенций.

2. Уровень усвоения теоретических положений дисциплины, правильность формулировки основных понятий и закономерностей.

3. Уровень знания фактического материала в объеме программы.

4. Логика, структура и грамотность изложения вопроса.

5. Умение связать теорию с практикой.
6. Умение делать обобщения, выводы.

№ п/п	Оценка	Критерии оценки
1	2	3
1	Зачтено	Выставляется при соответствии параметрам экзаменационной шкалы на уровнях «отлично», «хорошо», «удовлетворительно».
2	Незачтено	Выставляется при соответствии параметрам экзаменационной шкалы на уровне «неудовлетворительно».

3. Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков, характеризующих этапы формирования компетенций

Поскольку учебная дисциплина призвана формировать несколько дескрипторов компетенций, процедура оценивания реализуется поэтапно:

1-й этап: оценивание уровня достижения каждого из запланированных результатов обучения – дескрипторов (знаний, умений, владений) в соответствии со шкалами и критериями, установленными матрицей компетенций ООП (приложение к ООП). Экспертной оценке преподавателя подлежат уровни сформированности отдельных дескрипторов, для оценивания которых предназначена данная оценочная процедура текущего контроля или промежуточной аттестации согласно матрице соответствия оценочных средств, результатам обучения по дисциплине.

2-этап: интегральная оценка достижения обучающимся запланированных результатов обучения по итогам отдельных видов текущего контроля и промежуточной аттестации.

Характеристика процедур текущего контроля и промежуточной аттестации по дисциплине

№ п/п	Наименование оценочного средства	Периодичность и способ проведения процедуры оценивания	Виды вставляемых оценок	Способ учета индивидуальных достижений обучающихся
1.	Экзамен	Раз в семестр, по окончании изучения дисциплины	По пятибалльной шкале	Ведомость, зачетная книжка, учебная карточка, портфолио
2.	Контрольная работа	Раз в семестр, по окончании изучения дисциплины	Зачтено/не зачтено	Журнал успеваемости преподавателя
3.	Тест	Раз в семестр, по окончании изучения дисциплины	Зачтено/не зачтено	Сведения тестолога о прохождении студентом процедуры тестирования (экзаменационный лист)

Удовлетворительная оценка по дисциплине, может выставляться и при неполной сформированности компетенций в ходе освоения отдельной учебной дисциплины, если их формирование предполагается продолжить на более поздних этапах обучения, в ходе изучения других учебных дисциплин.