

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



ПРЕДСТАВЛЯЮ

Петрова проректор

/И.Ю.Петрова/
Ф.И.О.

Подпись

апрель 2019 г.

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ

Наименование дисциплины

Экономика в реставрации

(указывается наименование в соответствии с учебным планом)

По направлению подготовки

07.03.02 «Реконструкция и реставрация архитектурного наследия»

(указывается наименование направления подготовки в соответствии с ФГОС ВО)

Направленность (профиль)

«Реставрация объектов культурного наследия»

(указывается наименование профиля в соответствии с ОПОП)

Кафедра

«Экономика строительства»

Квалификация выпускника *бакалавр*

Астрахань - 2019

Разработчики:

к.п.н., доцент

(занимаемая должность,
учёная степень и учёное звание)



(подпись)

Т.Э. Яновская

И.О.Ф.

Рабочая программа рассмотрена и утверждена на заседании кафедры «Экономика строительства»
протокол № 10 от 17.04.2019г.

Заведующий кафедрой

(подпись)

И.А. Митченко

И.О.Ф.

Согласовано:

Председатель МКН «Реконструкция и реставрация архитектурного наследия»

Направленность (профиль) «Реставрация объектов культурного наследия»



(подпись)

Т.О. Цитман /

И. О. Ф.

Начальник УМУ

(подпись)

И.В. Аксютина /

И.О.Ф.

Специалист УМУ

(подпись)

Е.С. Коваленко /

И.О.Ф.

Начальник УИТ

(подпись)

С.В. Пригаро /

И.О.Ф.

Заведующая научной библиотекой

(подпись)

Р.С. Хайдикешова /

И.О.Ф.

Содержание:

	Стр.
1. Цель освоения дисциплины	4
2. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы	4
3. Место дисциплины в структуре ОПОП бакалавриата	4
4. Объем дисциплины в зачетных единицах с указанием количества академических, выделенных на контактную работу обучающихся с преподавателем (по типам учебных занятий) и на самостоятельную работу обучающихся	5
5. Содержание дисциплины, структурированное по разделам с указанием отведенного на них количества академических часов и типов учебных занятий	6
5.1. Разделы дисциплины и трудоемкость по типам учебных занятий и работы обучающихся (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	7
5.2.1. Содержание лекционных занятий	7
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	10
5.2.6. Темы курсовых проектов/курсовых работ	10
6. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины	11
7. Образовательные технологии	12
8. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины	13
8.1. Перечень основной и дополнительной учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины	13
8.2. Перечень необходимого лицензионного и свободно распространяемого программного обеспечения, в том числе отечественного производства, используемого при осуществлении образовательного процесса по дисциплине	14
8.3. Перечень современных профессиональных баз данных и информационных справочных систем, доступных обучающимся при освоении дисциплины	14
9. Описание материально-технической базы, необходимой для осуществления образовательного процесса по дисциплине	15
10. Особенности организации обучения по дисциплине для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья	16

1. Цель освоения дисциплины.

Целью освоения дисциплины «Экономика в реставрации» является формирование компетенций обучающихся в соответствии с требованиями Федерального государственного образовательного стандарта высшего образования по направлению подготовки 07.03.02 «Реконструкция и реставрация архитектурного наследия».

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

В результате освоения дисциплины обучающийся должен овладеть следующими компетенциями:

УК-4. Способен осуществлять деловую коммуникацию в устной и письменной формах на государственном языке Российской Федерации и иностранном(ых) языке(ах)

ПК-1. Способен участвовать в совместной работе в коллективе по разработке разделов научно-проектной документации по реставрации и приспособлению объектов культурного наследия и объектов исторической застройки

В результате освоения дисциплины обучающийся должен овладеть следующими результатами обучения по дисциплине:

умеет:

УК-4.1. Умеет: Грамотно представлять градостроительный замысел, передавать идеи и проектные предложения в ходе совместной деятельности средствами устной и письменной речи.

ПК-1.1. Умеет: Участвовать в осуществлении выбора оптимальных методов и средств разработки отдельных архитектурно-реставрационных и объемно-планировочных решений. Проводить расчет технико-экономических показателей проектов реставрации и приспособления объектов культурного наследия.

знает:

УК-4.2. Знает: Государственный(е) и иностранный(е) язык(и). Язык делового документа

ПК-1.2. Знает: Основные средства и методы архитектурно-реставрационного и строительного проектирования. Основные технологические приемы ведения реставрационных работ, строительные материалы и конструкции, их технические, технологические, эстетические и эксплуатационные характеристики.

3. Место дисциплины в структуре ОПОП бакалавриата

Дисциплина Б1.В.4.02 «Экономика в реставрации» реализуется в рамках Блока 1 «Дисциплины (модули)» части, формируемой участниками образовательных отношений, цикл дисциплин «Общеинженерный».

Дисциплина базируется на знаниях, полученных в рамках изучения следующих дисциплин: «Основы архитектурного реставрационного проектирования», «Архитектурное реставрационное проектирование», «Экономика», «Право», «Основы технологии строительства в реставрации».

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

Форма обучения	Очная
1	2
Трудоемкость в зачетных единицах:	8 семестр – 2з.е.; всего - 2з.е.
Лекции (Л)	8 семестр – 18 часов; всего - 18 часов
Лабораторные занятия (ЛЗ)	<i>учебным планом не предусмотрены</i>
Практические занятия (ПЗ)	8 семестр – 18 часов; всего – 18 часов
Самостоятельная работа (СР)	8 семестр – 36 часов; всего – 36 часов
Форма текущего контроля:	
Контрольная работа	<i>учебным планом не предусмотрены</i>
Форма промежуточной аттестации:	
Экзамены	<i>учебным планом не предусмотрены</i>
Зачет	семестр - 8
Зачет с оценкой	<i>учебным планом не предусмотрены</i>
Курсовая работа	<i>учебным планом не предусмотрены</i>
Курсовой проект	<i>учебным планом не предусмотрены</i>

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

5.1. Разделы дисциплины и трудоемкость по типам учебных занятий и работы обучающихся (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 типам учебных занятий и работы обучающихся				Форма текущего контроля и промежуточной аттестации
				контактная			СР	
				Л	ЛЗ	ПЗ		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	Раздел 1. Архитектурно-реставрационная деятельность как вид экономической деятельности	24	8	6		6	12	зачет
2.	Раздел 2. Цена, сметная документация в архитектурно-реставрационной деятельности	24	8	6		6	12	
3.	Раздел 3. Экономика архитектурно-реставрационных решений	24	8	6		6	12	
4.	Итого	72		18		18	36	

5.2. Содержание дисциплины, структурированное по разделам

5.2.1. Содержание лекционных занятий

№	Наименование раздела дисциплины	Содержание
1.	Раздел 1. Архитектурно-реставрационная деятельность как вид экономической деятельности	<p>Строительство как вид экономической деятельности. Основные категории «строительство», «объект строительства», «строительная продукция», «очередь строительства», «пусковой комплекс», «стройка», «строительство под ключ», «незавершенное строительство», «готовая строительная продукция».</p> <p>Особенности строительства. Техничко-экономические особенности строительной продукции, технико-экономические и организационно-экономические особенности строительства, состав участников инвестиционно-строительной деятельности. Техничко-экономическое обоснование (ТЭО) и другие <i>деловые документы</i>, представляющие градостроительный замысел и передающие идеи и проектные предложения.</p> <p>Роль архитектурно-реставрационных решений как основного фактора эффективности градостроительных проектов, экономики строительства и эксплуатации зданий и сооружений. Архитектурная практика в условиях рыночных отношений: <i>технологические приемы ведения реставрационных работ, строительные материалы и конструкции, их технические, технологические, эстетические и эксплуатационные характеристики</i>. Факторы конкурентоспособности архитектурных решений, их учет, анализ и использование в архитектурной деятельности.</p>
2.	Раздел 2. Цена, сметная документация в архитектурно-реставрационной деятельности	<p>Цена как основная категория рынка. Особенности ценообразования на строительную продукцию. Сметная стоимость как цена строительной продукции. Договорные цены на строительную продукцию; их значение и формирование. Виды договорных цен, их состав.</p> <p>Сметная документация. Состав, виды и порядок разработки сметной документации, <i>деловых документов</i>.</p> <p>Локальные сметы. Объектные сметы. Сметные расчеты на отдельные виды затрат. Смета на проектные и изыскательские работы. Сводка затрат. Сводный сметный расчет стоимости строительства, <i>строительные материалы и конструкции, их технические, технологические, эстетические и эксплуатационные характеристики</i>.</p>

3.	Раздел 3. Экономика архитектурно-реставрационных решений	<p>Экономические задачи при формировании архитектурно-реставрационных решений: <i>приемы ведения реставрационных работ, строительные материалы и конструкции, их технические, технологические, эстетические и эксплуатационные характеристики.</i> Условия и факторы экономичности архитектурных решений зданий различных типов.</p> <p>Учет технологических факторов при формировании экономических архитектурно-реставрационных решений. Система технико-экономической оценки архитектурно-реставрационных решений зданий на разных стадиях проектирования, состав ТЭП, методы расчета, приемы оперативной и комплексной оценки.</p> <p>Современные методы постановки и решения экономических задач при проектировании зданий.</p> <p>Формирование и выбор оптимального архитектурно-реставрационного решения при заданных экономических ограничениях, его грамотное представление на языке деловой документации.</p>
----	--	---

5.2.2. Содержание лабораторных занятий (учебным планом не предусмотрено)

5.2.3. Содержание практических занятий

№	Наименование раздела дисциплины	Содержание
1	Раздел 1. Архитектурно-реставрационная деятельность как вид экономической деятельности	<p>Входное тестирование по дисциплине.</p> <p>Реставрация зданий как формы воспроизводства недвижимости. Примеры <i>проектных предложений</i> по реставрации, переданные <i>средствами устной и письменной речи.</i></p> <p>Ресурсы предприятий и эффективность их использования. Основные производственные фонды строительных и проектных организаций: состав, структура, показатели использования.</p> <p>Оборотные средства: состав, структура, показатели использования. <i>Методы и средства разработки отдельных архитектурно-реставрационных и объемно-планировочных решений.</i></p>
2	Раздел 2. Цена, сметная документация в архитектурно-реставрационной деятельности	<p>Состав сметно-нормативной базы в строительстве, переданный <i>средствами устной и письменной речи.</i></p> <p>Понятие базисного уровня стоимости. Индексы цен на строительную продукцию. Ценообразующие факторы на рынке недвижимости. Влияние реставрации на рыночную стоимость объекта недвижимости. <i>Расчет технико-экономических показателей проектов реставрации и приспособления объектов культурного наследия.</i></p>
3	Раздел 3. Экономика архитектурно-реставрационных решений	<p>Экономическое значение формирования многофункциональных комплексов, укрупнения и кооперирования зданий трансформируемых помещений. Учет экономических ограничений в связи с развитием городов. Реконструкция городской среды: экономические задачи, условия, методы реализации. <i>Выбор оптимальных методов и средств</i></p>

		<i>разработки отдельных архитектурно-реставрационных и объемно-планировочных решений. Факторы, влияющие на экономичность проектных решений, переданные средствами устной и письменной речи. Итоговое тестирование.</i>
--	--	--

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

Очная форма обучения

№	Наименование раздела дисциплины	Содержание	Учебно-методическое обеспечение
1	2	3	4
1.	Раздел 1. Архитектурно-реставрационная деятельность как вид экономической деятельности	Подготовка к практическим занятиям. Подготовка к итоговому тестированию. Подготовка к зачету	[1]-[6]
2.	Раздел 2. Цена, сметная документация в архитектурно-реставрационной деятельности	Подготовка к практическим занятиям. Подготовка к итоговому тестированию. Подготовка к зачету	[1]-[6]
3.	Раздел 3. Экономика архитектурно-реставрационных решений	Подготовка к практическим занятиям. Подготовка к итоговому тестированию. Подготовка к зачету	[1]-[6]

5.2.5. Темы контрольных работ (*учебным планом не предусмотрено*)

5.2.6. Темы курсовых проектов/курсовых работ

Курсовые проекты/ курсовые работы *учебным планом не предусмотрены*

6. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины

Организация деятельности студента
<p><u>Лекция</u></p> <p>В ходе лекционных занятий необходимо вести конспектирование учебного материала, обращать внимание на категории, формулировки, раскрывающие содержание тех или иных явлений и процессов, научные выводы и практические рекомендации. Необходимо задавать преподавателю уточняющие вопросы с целью уяснения теоретических положений, разрешения спорных ситуаций. Целесообразно дорабатывать свой конспект лекции, делая в нем соответствующие записи из литературы, рекомендованной преподавателем и предусмотренной учебной программой.</p>
<p><u>Практическое занятие</u></p> <p>Работа с конспектом лекций, подготовка ответов к контрольным вопросам, просмотр рекомендуемой литературы. Особое внимание при этом необходимо обратить на содержание основных положений и выводов, объяснение явлений и фактов, уяснение практического приложения рассматриваемых теоретических вопросов. Решение задач по алгоритму и др.</p>

Самостоятельная работа

Самостоятельная работа студента над усвоением учебного материала по учебной дисциплине может выполняться в помещениях для самостоятельной работы, а также в домашних условиях. Содержание самостоятельной работы студента определяется учебной программой дисциплины, методическими материалами, заданиями и указаниями преподавателя.

Самостоятельная работа в аудиторное время может включать:

- конспектирование (составление тезисов) лекций;
- работу со справочной и методической литературой;
- работу с нормативными правовыми актами;
- участие в тестировании и др.

Самостоятельная работа во внеаудиторное время может состоять из:

- повторение лекционного материала;
- подготовки к практическим занятиям;
- изучения учебной и научной литературы;
- подготовки к тестированию и т.д.;
- выделение наиболее сложных и проблемных вопросов по изучаемой теме, получение разъяснений и рекомендаций по данным вопросам с преподавателями кафедры на их еженедельных консультациях;
- проведение самоконтроля путем ответов на вопросы текущего контроля знаний, решения представленных в учебно-методических материалах кафедры задач, тестов

Подготовка к зачету

Подготовка студентов к зачету включает три стадии:

- самостоятельная работа в течение семестра;
- непосредственная подготовка в дни, предшествующие зачету;
- подготовка к ответу на вопросы, содержащиеся в задании.

7. Образовательные технологии

Перечень образовательных технологий, используемых при изучении дисциплины «Экономика в реставрации»

Традиционные образовательные технологии

Дисциплина «Экономика в реставрации» проводится 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 по дисциплине «Экономика в реставрации» 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 «Экономика в реставрации» лекционные занятия проводятся с использованием следующих интерактивных технологий:

Лекция-визуализация - представляет собой визуальную форму подачи лекционного материала средствами ТСО или аудио видео техники (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.

По дисциплине «Экономика в реставрации» 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.

Метод кейсов (англ. case method, кейс-метод,) – техника обучения, использующая описание реальных ситуаций. Обучающиеся должны проанализировать ситуацию, разобраться в сути проблем, предложить возможные решения и выбрать лучшее из них. Кейсы базируются на реальном фактическом материале, или же приближены к реальной ситуации.

8. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины

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

а) основная учебная литература:

1. Экономика и организация архитектурного проектирования и строительства: учебное пособие : [16+] / сост. В. К. Лихобабин ; Министерство образования и науки Астраханской области, Астраханский инженерно-строительный институт, Кафедра «Экономика строительства». – Астрахань : Астраханский инженерно-строительный институт, 2015. – 229 с. : табл., схем., граф., ил. – Режим доступа: по подписке. – URL: <https://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=438917>

2. Коршунова, Е. М. Техничко-экономические расчеты строительства новых и реконструкции зданий различного назначения (на стадии технико-экономического обоснования) : учебное пособие / Е. М. Коршунова, Н. А. Малинина, К. В. Малинина. — Санкт-Петербург : Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет, ЭБС АСВ, 2011. — 105 с. — ISBN 978-5-9227-0319-2. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/19060.html>

3. Титаренко, Н. В. Экономика архитектурно-проектных и градостроительных решений: учебное пособие / Н. В. Титаренко ; Уральский государственный архитектурно-художественный университет (УрГАХУ). – Екатеринбург : Архитектон, 2018. – 216 с. : ил. – Режим доступа: по подписке. – URL: <https://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=498316>

4. Королева, М. А. Ценообразование и сметное нормирование в строительстве : учебное пособие / М. А. Королева ; Уральский федеральный университет им. первого Президента России Б. Н. Ельцина. – 2-е изд., доп. и перераб. – Екатеринбург : Издательство Уральского университета, 2014. – 265 с. : ил., табл., схем. – Режим доступа: по подписке. – URL: <https://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=275808>

б) дополнительная учебная литература:

5. Ананьин, М. Ю. Основы архитектуры и строительных конструкций. Термины и определения : учебное пособие / М. Ю. Ананьин ; под редакцией И. Н. Мальцева. — Екатеринбург : Уральский федеральный университет, ЭБС АСВ, 2016. — 132 с. — ISBN 978-5-7996-1885-8. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/65955.html>

6. Давиденко, В. П. Экономика архитектурных решений и строительства : учебное пособие : [16+] / В. П. Давиденко, Л. Т. Киселева ; Самарский государственный архитектурно-строительный университет. – Самара : Самарский государственный архитектурно-строительный университет, 2013. – 162 с. : ил. – Режим доступа: по подписке. – URL: <https://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=256104>

в) перечень учебно-методического обеспечения:

7. Лихобабин В.К. Методические указания по самостоятельной работе. Астрахань, АГАСУ, 2019г. <https://next.astrakhan.ru/index.php/s/wSDK57iMXyTWqTt>

г) перечень онлайн курсов:

8. Открытое образование - название курса «Экономика»
<https://openedu.ru/course/hse/ECONOM/>

8.2 Перечень необходимого лицензионного и свободно распространяемого программного обеспечения, в том числе отечественного производства, используемого при осуществлении образовательного процесса по дисциплине

1. 7-Zip
2. Office 365
3. Adobe Acrobat Reader DC.
4. Internet Explorer.
5. Apache Open Office.
6. Google Chrome
7. VLC media player
8. Azure Dev Tools for Teaching
9. Kaspersky Endpoint Security.

8.3 Перечень современных профессиональных баз данных и информационных справочных систем, доступных обучающимся при освоении дисциплины

1. Электронная информационно-образовательная среда Университета:
(<http://edu.aucu.ru>, <http://moodle.aucu.ru>)
2. Электронно-библиотечная система «Университетская библиотека»
(<https://biblioclub.ru/>)
3. Электронно-библиотечная система «IPRbooks» (www.iprbookshop.ru)
4. Научная электронная библиотека (<http://www.elibrary.ru/>)
5. Консультант + (<http://www.consultant-urist.ru/>)
6. Федеральный институт промышленной собственности (<http://www1.fipt.ru/>)
7. Патентная база USPTO(<http://www.uspto.gov/patents-application-process/seach-patents>)

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.	Учебные аудитории для проведения учебных занятий: 414056, г. Астрахань, ул. Татищева №18 б аудитории № 209, 303.	№ 209 Комплект учебной мебели Стационарный мультимедийный комплект Доступ к информационно – телекоммуникационной сети «Интернет»
		№ 303 Компьютер - 12 шт. Комплект учебной мебели Стационарный мультимедийный комплект Доступ к информационно – телекоммуникационной сети «Интернет»
2.	Помещения для самостоятельной работы: 414056, г. Астрахань, ул. Татищева, 22а аудитории № 201, 203; 414056, г. Астрахань, ул. Татищева №18 а библиотека, читальный зал.	№ 201 Комплект учебной мебели. Компьютеры – 8 шт. Доступ к информационно – телекоммуникационной сети «Интернет.
		№ 203 Комплект учебной мебели. Компьютеры – 8 шт. Доступ к информационно – телекоммуникационной сети «Интернет.
		библиотека, читальный зал, Комплект учебной мебели. Компьютеры - 4 шт. Доступ к информационно – телекоммуникационной сети «Интернет».

10. Особенности организации обучения по дисциплине «Экономика в реставрации» для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья

Для обучающихся из числа инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья на основании письменного заявления дисциплина «Экономика в реставрации» реализуется с учетом особенностей психофизического развития, индивидуальных возможностей и состояния здоровья (далее – индивидуальных особенностей).

РЕЦЕНЗИЯ
на рабочую программу, оценочные и методические материалы по дисциплине,
«Экономика в реставрации»
ОПОП ВО по направлению подготовки
07.03.02 «Реконструкция и реставрация архитектурного наследия»,
направленность (профиль)
«Реставрация объектов культурного наследия»
по программе бакалавриата

Никулиной Тамарой Николаевной (далее по тексту рецензент), проведена рецензия рабочей программы, оценочных и методических материалов по дисциплине **«Экономика в реставрации»** ОПОП ВО по направлению подготовки **07.03.02 «Реконструкция и реставрация архитектурного наследия»**, по программе **бакалавриата**, разработанной в ГАОУ АО ВО "Астраханский государственный архитектурно-строительный университет", на кафедре **«Экономика строительства»** (разработчик – *доцент, к.э.н. Лихобабин В.К.*).

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

Предъявленная рабочая программа учебной дисциплины **«Экономика в реставрации»** (далее по тексту Программа) соответствует требованиям ФГОС ВО по направлению подготовки **07.03.02 «Реконструкция и реставрация архитектурного наследия»**, утвержденного приказом Министерства образования и науки Российской Федерации от **08 июня 2017г., № 519** и зарегистрированного в Минюсте России **29 июня 2017, №47240**.

Представленная в Программе актуальность учебной дисциплины в рамках реализации ОПОП ВО не подлежит сомнению – дисциплина относится к Блоку 1 «Дисциплины (модули)» части, формируемой участниками образовательных отношений (элективные дисциплины (по выбору)).

Представленные в Программе цели учебной дисциплины соответствуют требованиям ФГОС ВО направления подготовки **07.03.02 «Реконструкция и реставрация архитектурного наследия»**, направленность (профиль) **«Реставрация объектов культурного наследия»**.

В соответствии с Программой за дисциплиной **«Экономика в реставрации»** закреплены **2 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.

Учебная дисциплина **«Экономика в реставрации»** взаимосвязана с другими дисциплинами ОПОП ВО по направлению подготовки **07.03.02 «Реконструкция и реставрация архитектурного наследия»**, направленность (профиль) **«Реставрация объектов культурного наследия»** и возможность дублирования в содержании не выявлена.

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.

Промежуточная аттестация знаний **бакалавра**, предусмотренная Программой, осуществляется в форме **зачета**. 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 **07.03.02 «Реконструкция и реставрация архитектурного наследия»**, направленность (профиль) **«Реставрация объектов культурного наследия»**.

Материально-техническое обеспечение соответствует требованиям ФГОС ВО

направления подготовки **07.03.02 «Реконструкция и реставрация архитектурного наследия»** и специфике дисциплины **«Экономика в реставрации»** и обеспечивает использование современных образовательных, в том числе интерактивных методов обучения.

Представленные на рецензию оценочные и методические материалы направления подготовки **07.03.02 «Реконструкция и реставрация архитектурного наследия»** разработаны в соответствии с нормативными документами, представленными в программе. Оценочные и методические материалы по дисциплине **«Экономика в реставрации»** предназначены для текущего контроля и промежуточной аттестации и представляет собой совокупность разработанных кафедрой **«Экономика строительства»** материалов для установления уровня и качества достижения обучающимися результатов обучения.

Задачами оценочных и методических материалов является контроль и управление процессом освоения обучающимися компетенций, заявленных в образовательной программе по данному направлению подготовки **07.03.02 «Реконструкция и реставрация архитектурного наследия»**, направленность (профиль) **«Реставрация объектов культурного наследия»**.

Оценочные и методические материалы по дисциплине **«Экономика в реставрации»** представлены:

- вопросами к устному опросу;
- кейс-задачами
- тестовыми заданиями;
- вопросами к зачету.

Данные материалы позволяют в полной мере оценить результаты обучения по дисциплине **«Экономика в реставрации»** в АГАСУ, а также оценить степень сформированности компетенций.

ОБЩИЕ ВЫВОДЫ

На основании проведенной рецензии можно сделать заключение, что характер, структура и содержание рабочей программы, оценочных и методических материалов дисциплины **«Экономика в реставрации»** ОПОП ВО по направлению подготовки **07.03.02 «Реконструкция и реставрация архитектурного наследия»**, по программе **бакалавриата**, разработанная **доцентом, к.п.н Лихобабиным В.К.**, соответствует требованиям ФГОС ВО, современным требованиям отрасли, рынка труда, профессиональных стандартов направления подготовки **07.03.02 «Реконструкция и реставрация архитектурного наследия»**, направленность (профиль) **«Реставрация объектов культурного наследия»** и могут быть рекомендованы к использованию.

Рецензент:

к.э.н., доцент,
кафедра «Производственный менеджмент», АГТУ



РЕЦЕНЗИЯ
на рабочую программу, оценочные и методические материалы по дисциплине,
«Экономика в реставрации»
ОПОП ВО по направлению подготовки
07.03.02 «Реконструкция и реставрация архитектурного наследия»,
направленность (профиль)
«Реставрация объектов культурного наследия»
по программе бакалавриата

Кузнецовым С.В. (далее по тексту рецензент), проведена рецензия рабочей программы, оценочных и методических материалов по дисциплине «*Экономика в реставрации*» ОПОП ВО по направлению подготовки **07.03.02 «Реконструкция и реставрация архитектурного наследия»**, по программе *бакалавриата*, разработанной в ГАОУ АО ВО "Астраханский государственный архитектурно-строительный университет", на кафедре «*Экономика строительства*» (разработчик – *доцент, к.э.н. Лихобабин В.К.*).

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

Предъявленная рабочая программа учебной дисциплины «*Экономика в реставрации*» (далее по тексту Программа) соответствует требованиям ФГОС ВО по направлению подготовки **07.03.02 «Реконструкция и реставрация архитектурного наследия»**, утвержденного приказом Министерства образования и науки Российской Федерации от **08 июня 2017г., № 519** и зарегистрированного в Минюсте России **29 июня 2017, №47240**.

Представленная в Программе актуальность учебной дисциплины в рамках реализации ОПОП ВО не подлежит сомнению – дисциплина относится к Блоку 1 «Дисциплины (модули)» части, формируемой участниками образовательных отношений (элективные дисциплины (по выбору)).

Представленные в Программе цели учебной дисциплины соответствуют требованиям ФГОС ВО направления подготовки **07.03.02 «Реконструкция и реставрация архитектурного наследия»**, направленность (профиль) «*Реставрация объектов культурного наследия*».

В соответствии с Программой за дисциплиной «*Экономика в реставрации*» закреплены **2 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.

Учебная дисциплина «*Экономика в реставрации*» взаимосвязана с другими дисциплинами ОПОП ВО по направлению подготовки **07.03.02 «Реконструкция и реставрация архитектурного наследия»**, направленность (профиль) «*Реставрация объектов культурного наследия*» и возможность дублирования в содержании не выявлена.

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.

Промежуточная аттестация знаний *бакалавра*, предусмотренная Программой, осуществляется в форме *зачета*. 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 **07.03.02 «Реконструкция и реставрация архитектурного наследия»**, направленность (профиль) «*Реставрация объектов культурного наследия*».

Материально-техническое обеспечение соответствует требованиям ФГОС ВО

направления подготовки **07.03.02 «Реконструкция и реставрация архитектурного наследия»** и специфике дисциплины **«Экономика в реставрации»** и обеспечивает использование современных образовательных, в том числе интерактивных методов обучения.

Представленные на рецензию оценочные и методические материалы направления подготовки **07.03.02 «Реконструкция и реставрация архитектурного наследия»** разработаны в соответствии с нормативными документами, представленными в программе. Оценочные и методические материалы по дисциплине **«Экономика в реставрации»** предназначены для текущего контроля и промежуточной аттестации и представляет собой совокупность разработанных кафедрой **«Экономика строительства»** материалов для установления уровня и качества достижения обучающимися результатов обучения.

Задачами оценочных и методических материалов является контроль и управление процессом освоения обучающимися компетенций, заявленных в образовательной программе по данному направлению подготовки **07.03.02 «Реконструкция и реставрация архитектурного наследия»**, направленность (профиль) **«Реставрация объектов культурного наследия»**.

Оценочные и методические материалы по дисциплине **«Экономика в реставрации»** представлены:

- вопросами к устному опросу;
- кейс-задачами
- тестовыми заданиями;
- вопросами к зачету.

Данные материалы позволяют в полной мере оценить результаты обучения по дисциплине **«Экономика в реставрации»** в АГАСУ, а также оценить степень сформированности компетенций.

ОБЩИЕ ВЫВОДЫ

На основании проведенной рецензии можно сделать заключение, что характер, структура и содержание рабочей программы, оценочных и методических материалов дисциплины **«Экономика в реставрации»** ОПОП ВО по направлению подготовки **07.03.02 «Реконструкция и реставрация архитектурного наследия»**, по программе **бакалавриата**, разработанная **доцентом, к.э.н Лихобабиным В.К.**, соответствует требованиям ФГОС ВО, современным требованиям отрасли, рынка труда, профессиональных стандартов направления подготовки **07.03.02 «Реконструкция и реставрация архитектурного наследия»**, направленность (профиль) **«Реставрация объектов культурного наследия»** и могут быть рекомендованы к использованию.

Рецензент:
Генеральный директор ООО «АМС»



С.В. Кузнецов
И.О.Ф

Аннотация

к рабочей программе дисциплины «Экономика в реставрации»
по направлению подготовки
07.03.02 «Реконструкция и реставрация архитектурного наследия»,
направленность (профиль) «Реставрация объектов культурного наследия»

Общая трудоемкость дисциплины составляет 2 зачетные единицы

Форма промежуточной аттестации: зачет

Целью учебной дисциплины «Экономика в реставрации» является формирование компетенций обучающегося в соответствии с требованиями Федерального государственного стандарта высшего образования по направлению подготовки 07.03.02 «Реконструкция и реставрация архитектурного наследия».

Учебная дисциплина «Экономика в реставрации» входит в Блок 1 «Дисциплины (модули)» части, формируемой участниками образовательных отношений цикл дисциплин «Общеинженерный». Для освоения дисциплины необходимы знания, полученные при изучении «Основы архитектурного реставрационного проектирования», «Архитектурное реставрационное проектирование», «Экономика», «Право», «Основы технологии строительства в реставрации».

Краткое содержание дисциплины:

1. Раздел 1. Архитектурно-реставрационная деятельность как вид экономической деятельности
2. Раздел 2. Цена, сметная документация в архитектурно-реставрационной деятельности
3. Раздел 3. Экономика архитектурно-реставрационных решений

Заведующий кафедрой


_____ / И.А. Митченко /
Подпись

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



УТВЕРЖДАЮ

Петрова проректор

/И.Ю.Петрова/
Ф.И.О.

подпись

апрель 2019 г.

ОЦЕНОЧНЫЕ И МЕТОДИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

Наименование дисциплины Экономика в реставрации

(указывается наименование в соответствии с учебным планом)

По направлению подготовки

07.03.02 «Реконструкция и реставрация архитектурного наследия»

(указывается наименование направления подготовки в соответствии с ФГОС ВО)

Направленность (профиль)

«Реставрация объектов культурного наследия»

(указывается наименование профиля в соответствии с ОПОП)

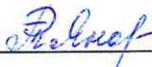
Кафедра Экономика строительства

Квалификация выпускника *бакалавр*

Разработчики:

доцент

(занимаемая должность,
учёная степень и учёное звание)

 Т.Э. Яновская
(подпись)

Оценочные и методические материалы рассмотрены и утверждены на заседании кафедры «Экономика строительства»
протокол № 10 от 17 . 04 . 2019 г.

Заведующий кафедрой  / И.А. Митченко/
(подпись) И. О. Ф.

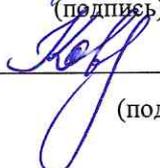
Согласовано:

Председатель МКН «Реконструкция и реставрация архитектурного наследия»

Направленность (профиль) «Реставрация объектов культурного наследия»

 / Т.О. Цитман /
(подпись)

Начальник УМУ  / И.В. Аксютина /
(подпись) И. О. Ф

Специалист УМУ  / Е.С. Коваленко /
(подпись) И. О. Ф

СОДЕРЖАНИЕ:

	Стр.
1. Оценочные и методические материалы для проведения текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации 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 текущего контроля успеваемости	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	7
2. Типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений, навыков, характеризующих этапы формирования компетенций в процессе освоения образовательной программы	8
3. Перечень и характеристики процедуры оценивания знаний, умений, навыков, характеризующих этапы формирования компетенций	17
4. Приложение	18

1. Оценочные и методические материалы для проведения текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации и обучающихся по дисциплине

Оценочные и методические материалы являются неотъемлемой частью рабочей программы дисциплины (далее РПД) 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	Индикаторы достижений компетенций, установленные ОПОП	Номер раздела дисциплины (в соответствии с п. 5.1 РПД)					Формы контроля с конкретизацией задания
		1	2	3	4	5	
		3	4	5	6		
1	2	3	4	5	6		
УК-4. Способен осуществлять деловую коммуникацию в устной и письменной формах на государственном языке Российской Федерации и иностранном(ых) языке(ах)	<p>Умеет: УК-4.1. Умеет: Грамотно представлять градостроительный замысел, передавать идеи и проектные предложения в ходе совместной деятельности средствами устной и письменной речи.</p> <p>Знает: УК-4.2. Знает: Государственный(е) и иностранный(е) язык(и). Язык делового документа</p>	X	X	X		<p>Кейс-задачи (1-11)</p>	
ПК-1. Способен участвовать в совместной работе в коллективе по разработке разделов научно-проектной документации по реставрации и приспособлению объектов культурного наследия и объектов исторической застройки	<p>Умеет: ПК-1.1. Умеет: Участвовать в осуществлении выбора оптимальных методов и средств разработки отдельных архитектурно-реставрационных и объемно-планировочных решений. Проводить расчет технико-экономических показателей проектов реставрации и приспособления объектов культурного наследия.</p> <p>Знает: ПК-1.2. Знает: Основные средства и методы архитектурно-реставрационного и строительного проектирования. Основные технологические приемы ведения реставрационных работ, строительные материалы и конструкции, их технические, технологические, эстетические и эксплуатационные характеристики.</p>	X	X	X		<p>Опрос (вопросы 1-37) Итоговое тестирование (задания № 1-51) Вопросы к зачету (вопросы № 1-12) Кейс-задачи (1-11) Кейс-задачи (1-11)</p>	
						<p>Опрос (вопросы 1-37) Итоговое тестирование (задания № 1-51) Вопросы к зачету (вопросы № 1-12) Кейс-задачи (1-11)</p>	

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
Тест	Система стандартизированных заданий, позволяющая автоматизировать процедуру измерения уровня знаний и умений обучающегося	Фонд тестовых заданий
Кейс-задача	Проблемное задание, в котором обучающемуся предлагают осмыслить реальную профессионально-ориентированную ситуацию, необходимую для решения данной проблемы	Задания для решения кейс-задачи
Опрос (устный)	Средство контроля усвоения учебного материала темы, раздела или разделов дисциплины, организованное как учебное занятие в виде опроса студентов	Вопросы по темам /разделам дисциплины

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
УК-4. Способен осуществлять деловую коммуникацию в устной и письменной формах на государственном языке Российской Федерации и иностранном(ых) языке(ах)	Умеет Грамотно представлять градоостроительный замысел, передавать идеи и проектные предложения в ходе совместной деятельности средствами устной и письменной речи.	Обучающийся не умеет грамотно представлять градоостроительный замысел, передавать идеи и проектные предложения в ходе совместной деятельности средствами устной и письменной речи.	Обучающийся умеет грамотно представлять градоостроительный замысел, передавать идеи и проектные предложения в ходе совместной деятельности средствами устной и письменной речи в типовых ситуациях	Обучающийся умеет грамотно представлять градоостроительный замысел, передавать идеи и проектные предложения в ходе совместной деятельности средствами устной и письменной речи в типовых ситуациях повышенной сложности	Обучающийся умеет грамотно представлять градоостроительный замысел, передавать идеи и проектные предложения в ходе совместной деятельности средствами устной и письменной речи в ситуациях повышенной сложности, а также в нестандартных и непредвиденных ситуациях, создавая при этом новые правила и алгоритмы действий
	Знает Государственный(е) и иностранный(е) язык(и). Язык делового документа	Обучающийся не знает и не понимает государственный(е) и иностранный(е) язык(и). Язык делового документа	Обучающийся знает государственный(е) и иностранный(е) язык(и). Язык делового документа в типовых ситуациях	Обучающийся знает и понимает государственный(е) и иностранный(е) язык(и). Язык делового документа в типовых ситуациях и ситуациях повышенной сложности	Обучающийся знает и понимает государственный(е) и иностранный(е) язык(и). Язык делового документа в ситуациях повышенной сложности, а также в нестандартных и непредвиденных ситуациях, создавая при этом новые правила и алгоритмы действий
ПК-1. Способен участвовать в сов-	Умеет Участвовать в осуществлении выбора оптималь-	Обучающийся не умеет участвовать в осуществлении выбора оптималь-	Обучающийся умеет участвовать в осуществлении выбора оп-	Обучающийся умеет участвовать в осуществлении выбора оп-	Обучающийся умеет участвовать в осуществлении выбора оп-

<p>местной работе в коллективе по разделов научно-проектной документации по реставрации и приспособлению объектов культурного наследия и объектов исторической застройки</p>	<p>ных методов и средств разработки отдельных архитектурно-реставрационных и объемно-планировочных решений. Проводить расчет технических показателей проектов реставрации и приспособления объектов культурного наследия</p>	<p>ных методов и средств разработки архитектурно-реставрационных и объемно-планировочных решений. Проводить расчет технико-экономических показателей проектов реставрации и приспособления объектов культурного наследия в типовых ситуациях</p>	<p>тимальных методов и средств разработки отдельных архитектурно-реставрационных и объемно-планировочных решений. Проводить расчет технических показателей проектов реставрации и приспособления объектов культурного наследия в типовых ситуациях и ситуациях повышенной сложности</p>	<p>тимальных методов и средств разработки отдельных архитектурно-реставрационных и объемно-планировочных решений. Проводить расчет технических показателей проектов реставрации и приспособления объектов культурного наследия в ситуациях повышенной сложности, а также в нестандартных и непредвиденных ситуациях, создавая при этом новые правила и алгоритмы действий</p>
<p>Знает Основные средства и методы архитектурно-реставрационного и строительного проектирования. Основные технологические приемы ведения реставрационных работ, строительные материалы и конструкции, их технические, эстетические и эксплуатационные характеристики.</p>	<p>Обучающийся не знает и не понимает основные средства и методы архитектурно-реставрационного и строительного проектирования. Основные технологические приемы ведения реставрационных работ, строительные материалы и конструкции, их технические, эстетические и эксплуатационные характеристики.</p>	<p>Обучающийся знает и понимает основные средства и методы архитектурно-реставрационного и строительного проектирования. Основные технологические приемы ведения реставрационных работ, строительные материалы и конструкции, их технические, эстетические и эксплуатационные ха- рактеристики.в типовых ситуациях</p>	<p>Обучающийся знает и понимает основные средства и методы архитектурно-реставрационного и строительного проектирования. Основные технологические приемы ведения реставрационных работ, строительные материалы и конструкции, их технические, эстетические и эксплуатационные ха- рактеристики.в типовых ситуациях</p>	<p>Обучающийся знает и понимает основные средства и методы архитектурно-реставрационного и строительного проектирования. Основные технологические приемы ведения реставрационных работ, строительные материалы и конструкции, их технические, эстетические и эксплуатационные ха- рактеристики в ситуациях повышенной сложности, а также в нестандартных и непредвиденных ситуациях, создавая при этом новые правила и алгоритмы действий</p>

					здавая 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. Вопросы к зачету

А. типовые вопросы (задания)

УК-4, ПК-1 (знать)

1. Значение системно-структурного подхода в формировании проектных решений.
2. Предпроектный анализ условий проектирования, строительства и эксплуатации объектов (цели, задачи, принципы и методы разработки и использование результатов анализа).
3. Система технико-экономических показателей (ТЭП): общие и частные, основные и дополнительные, расчетные единицы измерения.
4. Техничко-экономические обоснования проектных решений.
5. Экономическое значение задания на проектирование: учет способов, методов, средств и ограничений при разработке и реализации проекта, выбор критериев эффективности и оптимальности решений.
6. Методы технико-экономической оценки проектных решений, используемые на разных этапах и стадиях проектирования.
7. Нормативный метод оценки. Счет условий сопоставимости проектных решений, выбор эталона для сравнения.
8. Методы оперативной и комплексной оценки на многокритериальной основе: по минимуму приведенных затрат, условия безубыточности и максимуму прибыли, оптимизации по фактору времени и др.
9. Экономические задачи при формировании архитектурно-реставрационных решений общественных зданий.
10. Условия и факторы экономичности архитектурно-реставрационных решений общественных зданий различных типов.
11. Экономическое значение формирования многофункциональных комплексов, укрупнения и кооперирования зданий трансформируемых помещений.
12. Влияние объемно-планировочных и конструктивных решений на состав и уровень единовременные и текущих затрат по строительству и эксплуатации зданий.

Б. критерии оценивания

При оценке знаний на зачете 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 со-

		бытиями. 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.
5	Зачтено	Выставляется при соответствии параметрам экзаменационной шкалы на уровнях «отлично», «хорошо», «удовлетворительно».
6	Незачтено	Выставляется при соответствии параметрам экзаменационной шкалы на уровне «неудовлетворительно».

ТИПОВЫЕ ЗАДАНИЯ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТЕКУЩЕГО КОНТРОЛЯ:

2.2. Тест

- а) *типовой комплект заданий для входного тестирования (Приложения 1)*
б) *типовой комплект заданий для итогового тестирования (Приложение 2)*
в) *критерии оценивания*

При оценке знаний по результатам 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	Отлично	если выполнены следующие условия: - даны правильные ответы не менее чем на 90% вопросов теста, исключая вопросы, на которые студент должен дать свободный ответ; - на все вопросы, предполагающие свободный ответ, студент дал правильный и полный ответ.

2	Хорошо	если выполнены следующие условия: - даны правильные ответы не менее чем на 75% вопросов теста, исключая вопросы, на которые студент должен дать свободный ответ; - на все вопросы, предполагающие свободный ответ, студент дал правильный ответ, но допустил незначительные ошибки и не показал необходимой полноты.
3	Удовлетворительно	если выполнены следующие условия: - даны правильные ответы не менее чем на 50% вопросов теста, исключая вопросы, на которые студент должен дать свободный ответ; - на все вопросы, предполагающие свободный ответ, студент дал непротиворечивый ответ, или при ответе допустил значительные неточности и не показал полноты.
4	Неудовлетворительно	если студентом не выполнены условия, предполагающие оценку «Удовлетворительно».
5	Зачтено	Выставляется при соответствии параметрам экзаменационной шкалы на уровнях «отлично», «хорошо», «удовлетворительно».
6	Незачтено	Выставляется при соответствии параметрам экзаменационной шкалы на уровне «неудовлетворительно».

2.3. Опрос (устный)

а) типовой комплект заданий для опроса (устного) (Приложения 3);

б) критерии оценивания

При оценке знаний на опросе (устном) учитывается:

1. Полнота и глубина ответа (учитывается количество усвоенных фактов, понятий и т.п.);
2. Сознательность ответа (учитывается понимание излагаемого материала);
3. Логика изложения материала (учитывается умение строить целостный, последовательный рассказ, грамотно пользоваться специальной терминологией);
4. Рациональность использованных приемов и способов решения поставленной учебной задачи (учитывается умение использовать наиболее прогрессивные и эффективные способы достижения цели);
5. Своевременность и эффективность использования наглядных пособий и технических средств при ответе (учитывается грамотно и с пользой применять наглядность и демонстрационный опыт при устном ответе);
6. Использование дополнительного материала (обязательное условие);
7. Рациональность использования времени, отведенного на задание (не одобряется затянутость выполнения задания, устного ответа во времени, с учетом индивидуальных особенностей студентов).

№п /п	Оценка	Критерии оценки
1	Отлично	1) полно и аргументировано отвечает по содержанию задания; 2) обнаруживает понимание материала, может обосновать свои суждения, применить знания на практике, привести необходимые примеры не только по учебнику, но и самостоятельно составленные; 3) излагает материал последовательно и правильно
2	Хорошо	студент дает ответ, удовлетворяющий тем же требованиям, что и для оценки «5», но допускает 1-2 ошибки, которые сам же исправляет.
3	Удовлетворительно	студент обнаруживает знание и понимание основных поло-

		жений данного задания, но: 1) излагает материал неполно и допускает неточности в определении понятий или формулировке правил; 2) не умеет достаточно глубоко и доказательно обосновать свои суждения и привести свои примеры; 3) излагает материал непоследовательно и допускает ошибки.
4	Неудовлетворительно	студент обнаруживает незнание ответа на соответствующее задание, допускает ошибки в формулировке определений и правил, искажающие их смысл, беспорядочно и неуверенно излагает материал. Оценка «2» отмечает такие недостатки в подготовке студента, которые являются серьезным препятствием к успешному овладению последующим материалом.

2.4 Кейс-задачи

а) *типовой комплект кейс-задач (Приложение 4)*

б) *критерии оценивания*

При оценке знаний при решении кейс-задач 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	Отлично	Студент демонстрирует: глубокое и прочное усвоение программного материала полные, последовательные, грамотные и логически излагаемые ответы при видоизменении задания, свободное владение материалом, правильно обоснованные принятые решения
2	Хорошо	Студент демонстрирует: знание программного материала грамотное изложение, без существенных неточностей в ответе на вопрос, правильное применение теоретических знаний; владение необходимыми навыками при выполнении практических задач
3	Удовлетворительно	Студент демонстрирует: усвоение основного материала, при ответе допускаются неточности, при ответе даются недостаточно правильные формулировки, нарушается последовательность в изложении программного материала, имеются затруднения в выполнении практических заданий
4	Неудовлетворительно	Студент демонстрирует: незнание программного материала, при ответе возникают ошибки, затруднения при

		выполнении практических работ
--	--	-------------------------------

2. Перечень и характеристики процедуры оценивания знаний, умений, навыков, характеризующих этапы формирования компетенций

Процедура проведения текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине регламентируется локальным нормативным актом.

Перечень и характеристика процедур текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации по дисциплине

№	Наименование оценочного средства	Периодичность и способ проведения процедуры оценивания	Виды вставляемых оценок	Форма учета
1.	Зачет	Раз в семестр, по окончании изучения дисциплины	Зачтено/незачтено	Ведомость, зачетная книжка
2.	Тесты	Раз в семестр, в начале и по окончании изучения дисциплины	Зачтено/незачтено	журнал успеваемости преподавателя
3.	Опрос (устный)	Систематически на практических занятиях	По пятибалльной шкале	Журнал успеваемости преподавателя
4.	Кейс-задачи	Систематически на занятиях	По пятибалльной шкале	Журнал успеваемости преподавателя

Типовой комплект заданий для входного тестирования

1. Определенным соотношением спроса и предложения на товары данного вида, а также уровнем, и соотношением цен характеризуется:
 - а) емкость рынка
 - б) конъюнктура рынка
 - в) конкуренция рынка
 - г) сегментация рынка

2. Закон спроса представляет собой следующую зависимость:
 - а) рост дохода потребителей ведет к тому, что они начинают покупать больше товаров
 - б) превышение предложения над спросом, как правило, ведет к снижению цены на товар
 - в) когда цена товара падает, объем планируемых закупок, как правило, растет

3. Рынок производителей - это организации, приобретающие товары и услуги для:
 - а) последующей перепродажи
 - б) использования в процессе производства
 - в) передачи этих товаров тем, кто в них нуждается
 - г) все ответы

4. Капитал предприятия представляет собой:
 - а) денежные средства,
 - в) основные средства и денежные средства,
 - с) все средства производства, произведённые человеком,
 - д) основные, оборотные средства и денежные средства.

5. Предприятие – это:
 - а) имущественно-обособленная хозяйственная единица, созданная для достижения какой-либо хозяйственной цели,
 - в) решения по вопросам работы согласовывает с вышестоящей организацией,
 - с) не несёт обязательств за свои имущественные вопросы,
 - д) предприятие, обладающее относительно небольшой долей всего рынка.

6. По организационно-правовым формам предприятие может быть:
 - а) государственным и муниципальным унитарным предприятием,
 - в) малое предприятие,
 - с) розничное торговое предприятие,
 - д) производственное предприятие.

7. Факторы внутренней среды предприятия:
 - а) материальные ресурсы,
 - в) потребители,
 - с) социальные,
 - д) конкуренты.

8. Факторы внешней среды предприятия:
 - а) размер торговых площадей,
 - в) поставщики экономических ресурсов,
 - с) персонал предприятия,
 - д) технологии.

9. Спрос на товар снижается за счёт:

- а) уменьшения доходов населения,
- в) увеличения цен на товары-субституты,
- с) падения предложения товаров,
- д) замена поставщиков товаров.

10. Если предложение на товар возрастает, то:

- а) цена повысится,
- в) цена не изменится,
- с) цена уменьшится,
- д) цена резко снизится.

11. Конкурентоспособность товара (продукции) включает:

- а) качество товара,
- в) объём выпуска,
- с) кредиты банка,
- д) управление предприятием.

Типовой комплект заданий для итогового тестирования

УК-4, ПК-1 (знать)

1. Выберите из предложенных ниже определений правильное:

- а) специализированная недвижимость – это недвижимость, которая в силу своего специального характера редко, если вообще когда-либо, продается на открытом рынке для продолжения существующего использования одним владельцем, кроме случаев, когда она реализуется как часть использующего ее бизнеса;
- б) специализированная недвижимость – это недвижимость, которая в силу своего специального характера всегда продается на открытом рынке для продолжения существующего использования одним владельцем;
- в) специализированная недвижимость – это недвижимость, на которую существует всеобщий спрос с учетом возможной модернизации, и с которой регулярно совершаются сделки на открытом рынке.
- г) специализированная недвижимость – это недвижимость, на которую существует всеобщий спрос с учетом возможной модернизации, и крайне редко совершаются сделки на открытом рынке.

2. Выберите из предложенных ниже определений правильное:

- а) инвентаризационная стоимость определяется как восстановительная стоимость объекта с учетом износа и динамики роста цен на строительную продукцию, работы и услуги. Инвентаризационная стоимость учитывает только стоимость конструкции объекта, без учета стоимости земельного участка. Определяется органами технической инвентаризации;
- б) инвентаризационная стоимость определяется как восстановительная стоимость объекта с учетом износа и динамики роста цен на строительную продукцию, работы и услуги. Инвентаризационная стоимость учитывает стоимость конструкции объекта плюс стоимость земельного участка;
- в) инвентаризационная стоимость определяется как восстановительная стоимость объекта без какого-либо учета износа и динамики роста цен на строительную продукцию, работы и услуги. Инвентаризационная стоимость учитывает только стоимость конструкции объекта, без учета стоимости земельного участка;
- г) инвентаризационная стоимость – это стоимость полного возмещения ущерба имуществу исходя из условия полного замещения элементов зданий и сооружений, которые могут быть повреждены в результате наступления страхового случая.

3. Какие здания и сооружения относятся к недвижимости социально-культурного назначения?

- а) магазины, торговые центры, рестораны, кафе и др.;
- б) склады, складские помещения;
- в) гостиницы, мотели, дома отдыха;
- г) здания правительств и административные помещения.

4. Какие из функций не относятся к рынку недвижимости в национальной экономике?

- а) ценообразующая;
- б) регулирующая;
- в) историческая;
- г) информационная.

5. Что из перечисленного не включено в структуру рынка недвижимости?

- а) процессы функционирования рынка;
- б) земельные участки;

- в) субъекты рынка;
- г) объекты недвижимости.

6. Какие группы факторов существенно влияют на функционирование рынка недвижимости?

- а) физические, экономические;
- б) политические, природные;
- в) жилищные, экологические;
- г) социальные, правовые.

7. Какая стоимость учитывает только стоимость конструкций объекта без учета стоимости земельного участка?

- а) восстановительная;
- б) остаточная;
- в) инвентаризационная;
- г) первоначальная.

8. Какие из перечисленных ниже принципов определения стоимости недвижимости относятся к первой группе принципов, основанных на представлениях пользователя?

- а) принцип замещения;
- б) принцип вклада;
- в) принцип сбалансированности;
- г) принцип полезности;
- д) принцип соответствия;
- е) принцип ожидания.

9. Совокупность методов оценки стоимости объекта, основанных на определении затрат, необходимых для воспроизводства либо замещения объекта оценки с учетом износа и устаревания используют:

- а) в доходном подходе;
- б) в затратном подходе;
- в) в сравнительном подходе.

10. В зависимости от причин, вызывающих потерю стоимости зданий и сооружений, износ может быть трех типов. Выберите лишний:

- а) физический износ;
- б) износ внешнего воздействия;
- в) функциональный износ;
- г) социальный износ.

11. Чем в основном определяется спрос на рынке недвижимости?

- а) низкой эластичностью предложения;
- б) местоположением;
- в) долговечностью.

12. В каком году понятие «недвижимость» было введено в экономический и правовой оборот?

- а) 1991;
- б) 1990;
- в) 1998.

13. Какую недвижимость можно назвать «операционной»?

- а) приобретенную для получения дохода через сдачу в аренду, в доверительное управление и т.д.;
- б) приобретенную для производственного или личного потребления;
- в) приобретенную для сдачи в аренду.

14. К какой из групп инвесторов можно отнести банковские и финансовые компании?

- а) профессиональные;
- б) институциональные;
- в) индивидуальные.

15. К коммерческой недвижимости можно отнести:

- а) гаражи;
- б) помещения административно-офисного назначения;
- в) инженерные сооружения.

16. Какие факторы существенно влияют на функционирование рынка недвижимости?

- а) физические, экономические, территориальные;
- б) социальные, правовые, экономические;
- в) правовые, физические, экологические.

17. Принцип ожидания гласит:

- а) максимальная цена недвижимости определяется минимальными затратами, за которые может быть приобретен другой объект аналогичной полезности или типичный покупатель не заплатит за объект недвижимости больше, чем ему будет стоить приобретение аналогичного объекта равной полезности на местном рынке;
- б) стоимость объекта недвижимости определяется величиной текущей стоимости доходов или иных выгод, которые могут быть получены в будущем от владения недвижимостью (ожидаемой полезностью);
- в) земля имеет «остаточную стоимость» и определенную ценность только тогда, когда имеется остаток дохода после покрытия других составляющих.

18. В отчете об оценке должны быть указаны (выберите 2 варианта):

- а) дата определения стоимости объекта оценки;
- б) юридический адрес владельца собственности;
- в) юридический адрес оценщика.

19. Какой метод заключается в том, что на основе данных об издержках на строительство аналогичных объектов рассчитываются нормативы затрат на строительство единицы сравнения (1 стояночное место, 1 м² площади, 1 м³ объема)?

- а) метод укрупненных элементных показателей стоимости;
- б) метод единичных расценок;
- в) метод укрупненных обобщенных показателей стоимости.

20. Реконструкция объекта обладает следующими особенностями по сравнению с новым строительством:

- а)
 - меньшие сроки производства работ;
 - меньшая потребность в инвестициях;
 - меньший размер эксплуатационных расходов за счет применения современных решений;
 - больший срок службы объекта;
- б)

- меньшие сроки производства работ;
- меньшая потребность в инвестициях;
- экономия за счет использования существующих элементов зданий;
- дополнительные расходы, связанные с отселением жильцов или перевозом офисов;
- уменьшение полезных площадей в существующей части за счет изменения их функциональных характеристик;

в)

- больший срок производства работ;
- меньший размер эксплуатационных расходов за счет применения современных решений;
- больший срок службы объекта;
- более современные архитектурно-планировочные решения.

21. Как называется временной отрезок, в течение которого объект можно использовать, извлекая прибыль?

- а) эффективный возраст;
- б) срок экономической жизни объекта;
- в) срок физической жизни объекта.

22. Какой вид износа мог вызвать уменьшение стоимости объекта недвижимости, если негативно изменилась его внешняя среда?

- а) накопленный износ;
- б) физический износ;
- в) внешний износ;
- г) функциональный износ.

23. Что такое инвестиции?

- а) операции, связанные с вложением денежных средств в реализацию проектов, которые будут обеспечивать получение выгод в течение периода, превышающего один год;
- б) вложение капитала с целью последующего его увеличения;
- в) покупка недвижимости и товаров длительного пользования;
- г) покупка оборудования и машин со сроком службы до одного года;
- д) все ответы верны;
- е) нет верного ответа.

24. Основная цель инвестиционного проекта:

- а) максимизация объема выпускаемой продукции;
- б) минимизация затрат на потребление ресурсов;
- в) техническая эффективность проекта, обеспечивающая выход на рынок с качественной (конкурентоспособной) продукцией;
- г) максимизация прибыли.

25. Что включает процесс разработки инвестиционного проекта?

- а) прединвестиционную, инвестиционную и эксплуатационную фазы;
- б) поиск инвестиционных концепций проекта;
- в) разработку технико-экономических показателей и их финансовую оценку.

26. В прединвестиционной фазе инвестиционного проекта происходит:

- а) создание постоянных активов предприятия;
- б) выбор поставщиков сырья и оборудования;
- в) разработка бизнес-плана инвестиционного проекта;

- г) ввод в действие основного оборудования;
- д) все ответы верны.

27. Что включает в себя эксплуатационная фаза инвестиционного проекта?

- а) закупка оборудования;
- б) строительство;
- в) производство продукции;
- г) ввод в действие основного оборудования.

28. Какими нормативно-правовыми актами регламентируется деятельность СРО?

- а)
 - Гражданский кодекс Российской Федерации от 30 ноября 1994 г. № 51-ФЗ;
 - Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ;
 - Федеральный закон от 1 декабря 2007 года № 315-ФЗ «О саморегулируемых организациях»;
 - Федеральным законом от 12 января 1996 года № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях»;
- б)
 - Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ;
 - Федеральный закон от 1 декабря 2007 года № 315-ФЗ «О саморегулируемых организациях»;
- в)
 - Федеральный закон от 1 декабря 2007 года № 315-ФЗ «О саморегулируемых организациях»;
 - Устав СРО.

29. Кто может стать членом СРО?

- а) только юридические лица;
- б) юридические лица, физические лица и индивидуальные предприниматели;
- в) юридические лица и ИП.

30. Какой минимальный размер компенсационного фонда на каждого члена организации должно сформировать некоммерческое партнерство?

- а) не менее 1 млн р.;
- б) не менее 2 млн р.;
- в) не менее 0.5 млн р.

31. Главная задача СРО:

- а) переложить надзорные и контрольные функции за деятельностью субъектов с государства на непосредственных участников рынка;
- б) предупреждения вреда жизни и здоровью физических лиц, а также имуществу физических и юридических лиц, окружающей среде вследствие недостатков работ, выполненных членами саморегулируемых организаций;
- в) оба варианта верны.

32. Какое минимальное количество членов должна насчитывать в своем составе саморегулируемая организация?

- а) не менее 100 членов;
- б) не менее 50 членов;
- в) не имеет значения.

33. Что необходимо для получения допуска СРО к особо опасным работам?

- а) дополнительные взносы с компенсационный фонд;
- б) дополнительные взносы в компенсационный фонд и наличие необходимого количества квалифицированных сотрудников;
- в) наличие необходимого количества квалифицированных сотрудников и сертификат ISO 9001.

34. Саморегулируемой организацией признается некоммерческая организация, созданная в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и Федеральным законом от 12 января 1996 года № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях». К числу указанных требований относятся:

- а) наличие стандартов и правил предпринимательской или профессиональной деятельности, обязательных для выполнения всеми членами саморегулируемой организации;
- б) организация профессионального обучения, аттестации работников членов саморегулируемой организации или сертификации произведенных членами саморегулируемой организации товаров (работ, услуг), если иное не установлено федеральными законами;
- в) внесение предписания, обязывающего члена саморегулируемой организации устранить выявленные нарушения и устанавливающего сроки устранения таких нарушений.

35. Какие существуют ограничения прав саморегулируемой организации, ее должностных лиц и иных работников?

- а) саморегулируемая организация не вправе осуществлять предпринимательскую деятельность;
- б) саморегулируемая организация не вправе учреждать хозяйственные товарищества и общества, осуществляющие предпринимательскую деятельность, являющуюся предметом саморегулирования для этой саморегулируемой организации, и становиться участником таких хозяйственных товариществ и обществ;
- в) саморегулируемая организация не вправе выдавать поручительства за иных лиц, за исключением своих работников;
- г) все перечисленное.

36. Органами управления саморегулируемой организации являются:

- а) общее собрание членов саморегулируемой организации;
- б) постоянно действующий коллегиальный орган управления саморегулируемой организации;
- в) исполнительный орган саморегулируемой организации;
- г) все перечисленное.

37. Какой из перечисленных рисков, учтенный в величине поправки на риск, обусловлен, прежде всего, техническими, технологическими и организационными решениями проекта, а также случайными колебаниями объемов производства и цен на продукцию и ресурсы?

- а) страновой риск;
- б) риск ненадежности участников проекта;
- в) риск неполучения предусмотренных проектом доходов.

38. Цены, заложенные в инвестиционный проект без учета инфляции, называются:

- а) дефлированными;
- б) текущими;
- в) прогнозными.

39. Срок эксплуатации завода после реконструкции – 15 лет, а после нового строительства – 30 лет. Сроки окупаемости для реконструкции – 3 года, а для нового строительства – 8 лет. Сделайте выводы:

- а) выбираем проект реконструкции;
- б) выбираем новое строительство;
- в) не хватает данных для выбора проекта.

40. Если при оценке коммерческой эффективности проекта индекс доходности затрат равен 1.1, а индекс доходности дисконтированных затрат равен 1.0, то вывод:

- а) проект убыточен;
- б) мало данных;
- в) проект эффективен;
- г) проект эффективен и устойчив.

41. Для проекта реконструкции цеха потребность в дополнительном финансировании (капитал риска) составила 20 млн р. Это значит:

- а) в этом объеме будут первоначальные инвестиции в проект;
- б) это максимальное значение абсолютной величины отрицательного накопленного сальдо от инвестиционной деятельности;
- в) это максимальное значение абсолютной величины отрицательного накопленного сальдо от инвестиционной и операционной деятельности.

42. Экономический процесс замещения основных фондов вследствие физического и морального износа новыми основными фондами за счет средств амортизационного фонда – это ...

- а) реконструкция;
- б) модернизация;
- в) реновация;
- г) реинвестиции.

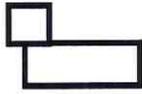
43. Расчет эксплуатационных затрат на содержание зданий включает (один или несколько вариантов):

- а) затраты на содержание здания;
- б) затраты на заработную плату обслуживающего персонала;
- в) прочие затраты;
- г) затраты на годовой объем текущих ремонтов;
- д) ежегодные амортизационные отчисления;
- е) затраты на содержание придомовых территорий.

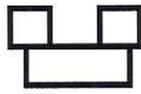
44. Эксплуатационные расходы включают:

- а)
 - цена покупки объекта недвижимости;
 - затраты на заработную плату;
 - прочие расходы.
- б)
 - затраты на содержание зданий и сооружений;
 - затраты на заработную плату;
 - прочие расходы.
- в)
 - цена покупки объекта недвижимости;
 - стоимость строительных работ;
 - амортизация.

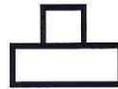
45. При одинаковой площади здания, при какой его конфигурации и форме в плане расходы на отопление будут выше?



а)



б)



в)

46. При одинаковом объеме здания, при какой его конфигурации и этажности расходы на отопление будут выше?



а)



б)



в)

47. Выбрать статьи затрат для расчета ежегодных амортизационных отчислений здания производственного назначения (один или несколько вариантов):

- а) на реновацию конструкций;
- б) на капитальный ремонт конструкций;
- в) на капитальный ремонт оборудования;
- г) нет верного ответа.

48. Какой из перечисленных износов объекта недвижимости не подлежит восстановлению?

- а) накопленный;
- б) физический;
- в) функциональный;
- г) внешний;
- д) нет такого износа.

49. В результате реконструкции жилых зданий население получает эффекты (выбрать один или несколько):

- а) эффект от повышения доходности жилья (при сдаче в аренду);
- б) эффект от повышения стоимости жилья;
- в) эффект от увеличения площадей помещения;
- г) эффект от улучшения качества жилья как экономического блага.

50. В результате реконструкции жилых зданий следует учитывать следующие экономические эффекты (выбрать один или несколько):

- а) экономический эффект инвестора;
- б) экономический эффект заказчика (в лице города);
- в) экономический эффект владельцев жилого фонда.

51. Как называется градостроительный эффект, выражающийся в сокращении потребности в территории города и предотвращении изъятия сельскохозяйственных земель под застройку; обусловлен увеличением плотности жилого фонда территории города за счет реконструкции коммерческого жилья?

- а) экономический эффект от реконструкции;
- б) экономический эффект заказчика (государства);
- в) экономический эффект инвестора;
- г) нет верного ответа.

Типовой комплект заданий для опроса (устного)

УК-4, ПК-1 (знать)

Раздел 1

1. Основные процессы рынка недвижимости. Понятие и соотношение затрат, стоимости и цены.
2. Виды стоимости недвижимости (рыночная, инвестиционная, залоговая, ликвидационная, замещения, воспроизводства, страховая).
3. Подходы к оценке стоимости недвижимости (доходный, сравнительный, затратный).
4. Принцип наиболее эффективного использования. Основания для возникновения стоимости. Ценообразующие факторы на рынке недвижимости. Влияние реконструкции (реставрации) на рыночную стоимость объекта недвижимости.
5. Формы воспроизводство жилья и другой недвижимости в современных условиях. Реконструкция и реставрация зданий как формы воспроизводства недвижимости. Примеры инвестиционных проектов по реконструкции и реставрации. Опыт реконструкции объектов недвижимости в Астрахани, Москве и др.
6. Инвестиции: понятие, виды и экономическая сущность. Понятие инвестиционной деятельности и механизм ее осуществления. Объекты и субъекты инвестиционной деятельности.
7. Источники инвестиций: собственные, заемные, привлеченные. Роль строительства в реализации реальных инвестиций. Методы привлечения инвестиций: самофинансирование, кредитное финансирование, акционирование, лизинг, проектное финансирование.
8. Государственное регулирование инвестиционной деятельности.
9. Опыт работы саморегулируемых организации в строительстве. Цели и задачи создания реставрационно-строительных саморегулируемых организаций (СРО).
10. Понятие инвестиционного проекта. Виды инвестиционных проектов. Инвестиционный цикл. Фазы инвестиционного цикла.
11. Общие положения по проведению технико-экономического обоснования проекта. Стадии формирования технико-экономического обоснования инвестиционных проектов (экспресс оценка, предварительные расчеты, проектирование, обобщение результатов и выбор из имеющихся альтернатив).
12. Элементы проектного анализа: инвестиционный анализ; технический анализ; коммерческий анализ; институциональный анализ; социальный анализ; экологический анализ; финансовый и экономический анализ.

Раздел 2

13. Основные принципы и методики оценки эффективности инвестиций (Минэкономики РФ, ЮНИДО). Определение и виды эффективности ИП, общая схема оценки эффективности ИП.
14. Денежные потоки ИП (притоки, оттоки). Схемы финансирования и финансовая реализуемость ИП.
15. Учет фактора времени при оценке эффективности инвестиций (дисконтирование денежных потоков). Цена авансируемого капитала.
16. Показатели и критерии эффективности ИП: чистый доход; чистый дисконтированный доход; внутренняя норма доходности; потребность в финансировании; индексы доходности затрат и инвестиций; срок окупаемости.

17. Эффективность участия в инвестиционном проекте структур более высокого уровня (отрасль, регион, государство). Необходимость определения бюджетной эффективности инвестиций для инвестиционных проектов в реставрацию, реконструкцию зданий.
18. Финансовый анализ инвестиционных проектов, анализ безубыточности.
19. Понятие инфляции, риска и неопределенности. Классификация рисков. Способы учета инфляции и риска в инвестиционном проектировании. Страхование рисков проекта.
20. Бизнес-план: сущность, назначение, структура. Цели и содержание бизнес-плана. Виды бизнес-планов.
21. Порядок разработки бизнес-плана инвестиционного проекта по реальным инвестициям.
22. Бюджетирование инвестиционно-строительной деятельности в бизнес-плане инвестиционного проекта.
23. Экономика архитектурных решений. Экономическая оценка типов зданий и проектных решений по показателям: стоимости строительства, эксплуатационных расходов (основные факторы, влияющие на эксплуатационные расходы), социальной значимости. Экономическая оценка кооперированных зданий.
24. Классификация технико-экономических показателей. Схемы формирования стоимостных и натуральных технико-экономических показателей.
25. Общие принципы экономической оценки проектных решений. Обеспечение условия сопоставимости проектных решений.
26. Методы технико-экономических обоснований и оценки проектных решений при выборе типа здания. Техничко-экономическая оценка объемно-планировочных решений жилых зданий. Объемно-планировочная характеристика жилых зданий. Основные объемно-планировочные и конструктивные показатели. Последовательность проведения технико-экономической оценки.
27. Экономика архитектурных решений – определяющий фактор экономики градостроительства, экономики строительства и эксплуатации зданий и сооружений. Факторы, влияющие на экономичность проектных решений.

Раздел 3

28. Особенности реконструкции зданий и сооружений, моральное и физическое старение объектов недвижимости. Методы экономической оценки реконструкции.
29. Принципы оценки целесообразности реконструкции. Экономические особенности нового строительства и реконструкции. Принципы оценки вариантов реконструкции зданий.
30. Социально-экономические результаты и условия строительства при реконструкции зданий. Оценка экономической эффективности капитальных вложений и эксплуатационных затрат по проектам реконструкции зданий и сооружений. Показатели, характеризующие экономичность реконструкции городов.
31. Понятие качества здания, экономическая и социальная сторона качества объекта. Оценка качества проектов жилых домов, квартир, общественных зданий. Качество проекта как фактор обеспечения качества сооружаемых объектов.
32. Способы снижения эксплуатационных затрат на содержание зданий.
33. Экономика архитектурных решений; проектирование как фактор, определяющий экономику реставрации, строительства и эксплуатации зданий и сооружений; пути оптимизации решений с позиций экономики. Оптимизация использования застраиваемой территории.
34. Необходимость использования научно-технических достижений и инноваций на стадии проектирования в строительстве и в других отраслях, для которых проектируются и строятся здания.
35. Ресурсо- и энергосберегающие технологии.

36. Экономические последствия использования инновационных решений в проектировании (удорожание затрат на разработку проекта, повышение сроков службы зданий, сокращение ремонтов, снижение эксплуатационных затрат, повышение конкурентоспособности проектируемых зданий и др.).
37. Техничко-экономическое обоснование внедрения инноваций в проектировании.

Типовой комплект кейс-задач

УК-4, ПК-1 (знать, уметь)

Задание 1. Приведите основные показатели удорожания стоимости строительства и эксплуатации города вследствие неблагоприятных природных условий. На примере нескольких регионов покажите влияние этих факторов на строительную продукцию.

Задание 2. Приведите примеры оценки качества жилого дома (квартиры). Как сильно изменились требования по оценке качества жилья за период с 1960-х, 1980–1990-х годов до сегодняшнего дня?

Задание 3. Приведите пример оценки качества здания социального значения, например театрального здания. Можно использовать подход из источников:

- 1) Теличенко В. И. Строительство и реконструкция зданий и сооружений городской инфраструктуры : научно-справочное пособие / В. И. Теличенко. – М. : АСВ, 2009. – 520 с.
- 2) Черняк В. З. Экономика строительства и коммунального хозяйства : учебник для вузов / В. З. Черняк. – М. : ЮНИТИ-ДАНА, 2003. – 623 с.

Задание 4. Рассмотрите основные показатели стоимостной оценки зданий и сооружений досуга и сравните их по видам зданий. Ознакомьтесь с коэффициентами, учитывающими соотношение затрат в структуре стоимости строительства этих зданий (приведены в учебнике Черняка В. З. Экономика строительства и коммунального хозяйства). Насколько сильно зависит дифференциация стоимостных показателей от особенностей планировочных и конструктивных решений различных помещений?

Задание 5. Рассмотрите на примере отдельного проекта создания центра досуга (ТРЦ) в г. Новосибирске социальный и экономический эффект в зависимости от принимаемого проектного решения: совершенствование функционирования объекта (универсальность, многозальность); совершенствование объемно-планировочных решений (укрупнение объекта, сокращение территории, уменьшение площади); совершенствование организации управления комплексом; совершенствование методов строительства. Принципиальная схема распределения социально-экономического эффекта при выборе типа здания с различными вариантами состава учреждений и разработке проектного решения с различными архитектурно-строительными решениями принимается с учетом этого подхода (учебник Черняка В. З. Экономика строительства и коммунального хозяйства).

Задание 6. Рассмотрите несколько известных строительных объектов города, сданных в эксплуатацию, и дайте оценку основных объемно-планировочных решений этих объектов. Насколько важен коэффициент коммуникаций при оценке проекта?

Задание 7. Определите значение коэффициента дисконтирования за второй год проекта, если значение нормы дисконта 20 % годовых.

Задание 8. Продолжите запись значений коэффициента дисконтирования для второго, третьего и четвертого года, если для нулевого года – это 1, а для первого года условного проекта это значение 0.85.

Задание 9. Рассчитайте показатели коммерческой эффективности проекта создания детского бассейна. Затраты инвестора по приобретению недвижимости под бассейн и в рекон-

струкцию данного помещения составят 12 млн р. Эксплуатация бассейна начнется со следующего полугодия. Каждое полугодие текущие эксплуатационные расходы бассейна должны составить 0.5 млн р., а выручка – 3.0 млн р. Срок реализации проекта – 6 лет. Предполагаемая цена ликвидируемого имущества – 7 млн р. Рекомендуемая норма дисконта (с риском) составляет 15 % в год.

Задание 10. В проекте реконструкции производственного предприятия предусмотрены капитальные вложения в течение двух полугодий по 4 и 5 млн р. соответственно. В результате этого в следующие полугодия планируется увеличение сальдо операционной деятельности соответственно: 0.5; 1.0; 1.5; 1.5; 2.5; 2.5; 2.5; 2.5; 1.5; 1.5; 1.0; 0.5 млн р. Цена авансированного капитала составляет 12 % в год. Сделайте вывод о целесообразности данного проекта реконструкции предприятия на основе расчета показателей коммерческой эффективности проекта.

Задание 11. Определить индексы доходности инвестиций в проект, если первоначальные инвестиции в проект равны 200 млн р., ЧД и ЧДД равны соответственно 300 и 100 млн р.