

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ПОВОЛЖСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ТЕХНОЛОГИЧЕСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ



УТВЕРЖДАЮ
Директор ИСА

УТВЕРЖДАЮ /А.И. Толстухин/
(Ф.И.О. декана (директора института))

03.02.2025 г.

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

Б.1.2.10 Экспертиза и инспектирование инвестиционного проекта строительства

(код и наименование дисциплины по учебному плану)

Направление подготовки
(специальность)

08.03.01 Строительство

Квалификация выпускника

Бакалавр

(бакалавр/магистр/специалист)

Направленность

Экспертиза и управление недвижимостью

Курс 4
Семестр 7

Распределение учебного времени

Трудоемкость по учебному плану	144 / 4	часов/зачетных единиц
Лекции	32	часов
Лабораторные работы	-	часов
Практические занятия	32	часов
Иная контактная работа	-	часов
Всего контактной работы (без учета экз.)	64	часов
Контактная работа по экзамену	6	часов
Курсовой проект (работа)	-	семестр
Самостоятельная работа обучающихся (без учета экз.)	44	часов
Самостоятельная работа по подготовке к экзамену	30	часов
Экзамен	7	семестр
Зачет	-	семестр
БРК, ДЗ	-	семестр

(год)

Программа составлена в соответствии с требованиями ФГОС ВО направления подготовки (специальности) 08.03.01 Строительство

Программу составили:

ст. преподаватель	СТиАД	СОГЛАСОВАНО	Е.А. Бородина
(должность)	(кафедра)		(И.О. Фамилия)

РАССМОТРЕНА и ОДОБРЕНА на заседании кафедры, за которой закреплена дисциплина
Кафедра строительных технологий и автомобильных дорог

(наименование кафедры)		
20.01.2025	протокол №	6
(дата)		

Заведующий кафедрой	СОГЛАСОВАНО	Е.В. Веюков
		(И.О. Фамилия)

Рабочая программа СОГЛАСОВАНА с факультетом (институтом), выпускающей(ими) кафедрой(ами).

СООТВЕТСТВУЕТ действующей ОП.

Заведующий кафедрой	СОГЛАСОВАНО	Е.В. Веюков
		(И.О. Фамилия)

Председатель методической комиссии факультета (института), в который входит выпускающая кафедра

СОГЛАСОВАНО	Ю.А. Кузнецова
	(И.О. Фамилия)

Эксперт(ы): Безденежных Глеб Сергеевич, заместитель руководителя департамента государственного жилищного надзора РМЭ

Рабочая программа проверена и зарегистрирована в УМЦ 04.02.2025 г.

Специалист учебно-методического центра СОГЛАСОВАНО /Т.А. Смирнова/

Раздел 1. ЦЕЛЬ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

Целью освоения дисциплины является достижение планируемых результатов обучения, соответствующих установленным в ОПОП индикаторам достижения компетенций:

Код и наименование компетенции	Код и наименование индикатора достижения компетенции	Результаты обучения
1. ПК-1 Способен осуществлять и контролировать организационное сопровождение подготовки и экспертизы проектной документации	ПК-1.1 Организация работы по управлению жилищным фондом на всех уровнях	знания: организацию работы по управлению жилищным фондом на всех уровнях умения: организовывать работу по управлению жилищным фондом на всех уровнях навыки: организации работы по управлению жилищным фондом на всех уровнях
	ПК-1.2 Организация строительства объектов капитального строительства	знания: организацию строительства объектов капитального строительства умения: организацию строительства объектов капитального строительства навыки: организации строительства объектов капитального строительства
2. ПК-3 Способен планировать, организовывать, контролировать и выполнять расчетное обоснование эффективности реализации инвестиционно-строительного проекта	ПК-3.1 Организация строительства объектов капитального строительства	знания: организацию строительства объектов капитального строительства умения: организацию строительства объектов капитального строительства навыки: организации строительства объектов капитального строительства
	ПК-3.2 Обеспечение экономического планирования и учета в строительстве	знания: экономическое планирование и учет в строительстве умения: обеспечивать экономическое планирование и учет в строительстве навыки: обеспечивать экономическое планирование и учет в строительстве
	ПК-3.3 Определение стоимости строительно-монтажных работ, производимых строительной организацией	знания: определение стоимости строительно-монтажных работ, производимых строительной организацией умения: определять стоимость строительно-монтажных работ, производимых строительной организацией навыки: определения стоимости строительно-монтажных работ, производимых строительной организацией

Раздел 2. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ОПОП

Дисциплина относится к части, формируемой участниками образовательных отношений ОПОП.

Дисциплина является обязательной

Для продолжения формирования заявленных компетенций необходимы знания предшествующих дисциплин: Строительные конструкции зданий и сооружений (ПК-1), Основы управления строительным проектом (ПК-3), Управление рисками и качеством проекта (ПК-3); практик: Производственная практика. Проектная практика (ПК-1),

Производственная практика. Технологическая практика (ПК-3), Производственная практика. Технологическая практика (рассредоточенная) (ПК-3)
 Изучаемая дисциплина является основой для продолжения формирования указанных компетенций в следующих дисциплинах: Экономика строительства (ПК-3), Реконструкция и реновация городских территорий и объектов (ПК-3), Техническая экспертиза зданий и сооружений (ПК-3); практиках: Преддипломная практика (ПК-1), Преддипломная практика (ПК-3); государственной итоговой аттестации в форме: Подготовка к процедуре защиты и защита выпускной квалификационной работы (ПК-1), Подготовка к процедуре защиты и защита выпускной квалификационной работы (ПК-3)

Раздел 3. ОПИСАНИЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫХ ТЕХНОЛОГИЙ

Для формирования заявленных компетенций используются методологические технологии, реализующие деятельностный, личностно-ориентированный, практико-ориентированный подходы.

Основными стратегическими технологиями являются: лекционные занятия, практические занятия

На достижение конкретных целей обучения направлены применяемые тактические технологии: задания, классическая лекция, лекция с элементами мозгового штурма

Раздел 4. СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

7 семестр

Виды и темы занятий	Количество часов	Формируемые компетенции
Экспертиза и инспектирование инвестиционного проекта строительства	108	ПК-1, ПК-3
Лекция. 1. Экспертиза и инспектирование в инвестиционном процессе Регламентация состава, порядка разработки, согласования и утверждения документов на новое строительство, расширение и реконструкцию объектов. Порядок проведения экспертизы и инспектирования. Виды экспертиз	4	
Практическое занятие. 2. Система требований и норм при проектировании, создании и эксплуатации объектов Зависимость инвестиционной активности заказчиков, эксплуатационной надежности объектов от качества строительства. Нормативные документы. Основные положения о едином порядке предпроектной и проектной подготовки строительства. Проектно-изыскательские работы. Функции ГАПа и ГИПа. Состав проектной документации.	4	
Лекция. 3. Организация работы экспертных служб Место и роль экспертизы. Основные положения об экспертном органе. Требования к экспертам. Законодательная база	2	
Практическое занятие. 4. Государственная и негосударственная экспертизы. Принципы проведения экспертизы и выводов. Задачи экспертизы. Права экспертизы	2	
Лекция. 5. Экспертиза инвестиционного проекта Критерии отбора инвестиционной деятельности. Анализ проектов. Обоснование инвестиций. Экспертные проверки	4	
Практическое занятие. 6. Экспертиза инвестиционного проекта	4	

Критерии отбора инвестиционной деятельности. Анализ проектов. Обоснование инвестиций. Экспертные проверки	
Лекция. 7. Экспертиза проектов строительства Анализ и оценка проектных решений. Запрет на строительство. Вопросы экспертизы	2
Практическое занятие. 8. Экспертиза проектов строительства Анализ и оценка проектных решений. Запрет на строительство. Вопросы экспертизы	2
Лекция. 9. Экологическая экспертиза Материалы для экспертизы. Оценка воздействий на окружающую среду	2
Практическое занятие. 10. Экологическая экспертиза. Экологические расчеты воздействия на окружающую среду. Материалы для экспертизы.	2
Лекция. 11. Экспертиза защиты населения и территорий Чрезвычайные ситуации. Анализ решений проекта	2
Практическое занятие. 12. Экспертиза защиты населения и территорий Чрезвычайные ситуации. Анализ решений проекта Противопожарные требования.	2
Лекция. 13. Экономическая экспертиза Установление правильности определения стоимости строительства. Обоснование затрат. Учет рисков. Определение обоснованности ТЭО	4
Практическое занятие. 14. Экономическая экспертиза Установление правильности определения стоимости строительства. Обоснование затрат. Учет рисков. Определение обоснованности ТЭО	4
Лекция. 15. Систем надзора за строительством и эксплуатацией объектов Органы государственного надзора, их права и обязанности. Административная ответственность	4
Практическое занятие. 16. Органы государственного архитектурно-строительного надзора Порядок осуществления архитектурно-строительного надзора. Контроль за соблюдением требований закона и нормативных документов. Выдача разрешений на СМР. Контроль за технологией и качеством работ. Авторский надзор. Участие в приемке.	4
Лекция. 17. Технический надзор заказчика Задачи и функции технического заказчика	2
Практическое занятие. 18. Технический надзор заказчика Задачи и функции технического заказчика	2
Лекция. 19. Надзор государственных органов за эксплуатацией Формы государственного надзора и эксплуатации объектов. Роль органов самоуправления при эксплуатации объектов. Требований управлений и инспекций.	2
Практическое занятие. 20. Надзор государственных органов за эксплуатацией Формы государственного надзора и эксплуатации объектов. Роль органов самоуправления при эксплуатации объектов. Требований управлений и инспекций.	2

Лекция. 21. Система саморегулируемых организаций Законодательная база. Задачи СРО. Процедура заявки и оформления. Надзор за деятельностью	4
Практическое занятие. 22. Система саморегулируемых организаций Законодательная база. Задачи СРО. Процедура заявки и оформления. Надзор за деятельностью	4
Задания для самостоятельной работы, в том числе выполнение Изучение лекционного и дополнительного материала, изучение нормативно-законодательной базы, подготовка к текущему контролю, выполнение заданий на практических занятиях, написание мини-докладов.	44
Иная контактная работа:	0
Подготовка к экзамену	30
Проведение экзамена	6

Раздел 5. МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ДЛЯ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ОСВОЕНИЮ ДИСЦИПЛИНЫ

Изучение дисциплины "Экспертиза и инспектирование инвестиционного проекта строительства" рекомендуется начать с ознакомления с рабочей программой, ее структурой и содержанием разделов. Учебный материал структурирован, изучение дисциплины осуществляется в тематической последовательности.

Занятия лекционного типа дают систематизированные знания по дисциплине "Экспертиза и инспектирование инвестиционного проекта строительства", концентрируют внимание на наиболее сложных и важных вопросах. Во время лекционных занятий рекомендуется вести конспектирование учебного материала; обращать внимание на формулировки и категории, раскрывающие суть проблемы, явления или процесса; зафиксировать выводы и практические рекомендации.

Подготовка к **занятиям семинарского типа** включает ознакомление с планом практического занятия; работу с конспектом лекций, выполнение домашнего задания, работу с учебной и учебно-методической литературой, научными изданиями и электронными образовательными ресурсами, рекомендованными рабочей программой дисциплины "Экспертиза и инспектирование инвестиционного проекта строительства". Содержание **самостоятельной работы** определяется рабочей программой дисциплины "Экспертиза и инспектирование инвестиционного проекта строительства", оценочными и методическими материалами, заданиями и указаниями преподавателя. Самостоятельная работа может осуществляться в аудиторной и внеаудиторной формах. Эффективным средством осуществления самостоятельной работы является электронная информационно-образовательная среда университета, которая обеспечивает доступ к образовательной программе, рабочей программе дисциплины "Экспертиза и инспектирование инвестиционного проекта строительства", к электронным библиотечным системам, профессиональным базам данных и информационным справочным системам. Периодичность проведения, формы текущего контроля успеваемости, система оценивания хода освоения дисциплин представлены в рабочей программе. Формой промежуточной аттестации по дисциплине "Экспертиза и инспектирование инвестиционного проекта строительства" является экзамен.

Раздел 6. МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ И УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

6.1. Учебно-методическое обеспечение

№№ п/п	Список используемой литературы	Количество экземпляров печатных изданий, имеющих в библиотеке, или электронный адрес издания (ресурса) в сети Интернет
УЧЕБНЫЕ, УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКИЕ И НАУЧНЫЕ ИЗДАНИЯ		
1.	Экспертиза и управление недвижимостью [Текст] : рабочие программы практик для студентов специальности 270115 направления "Стр-во" / [сост. : М. Л. Бойкова, Н. Г. Мамаев]. Йошкар-Ола: МарГТУ, 2005. - 42 с. Экземпляры: всего 28.	28 / https://portal.volgatech.net/books/Bojkova_jekspertiza_upravlenie_nedvizhimostju_2005.pdf
2.	Экспертиза и инспектирование инвестиционного процесса [Текст] : метод. указания к выполнению курсового проекта для студентов специальности 270115.65 "Экспертиза и упр. недвижимостью" / [сост. М. Л. Бойкова]. Йошкар-Ола: МарГТУ, 2009. - 59 с. Экземпляры: всего 66.	66 / https://portal.volgatech.net/books/Bojkova_-_kursovoj.pdf
3.	Определение и оценка вариантов использования недвижимости [Текст] : метод. указания к выполнению курсовой работы для студентов специальности 270115.65 "Экспертиза и упр. недвижимостью" / [сост. М. Л. Бойкова]. Йошкар-Ола: МарГТУ, 2009. - 24 с. Экземпляры: всего 65.	65 / https://portal.volgatech.net/books/Bojkova_opredelenie_i_OCENKA_VARIANTOV.pdf
4.	Бойкова, Марина Львовна. Организация, планирование и управление строительным производством [Текст] : учебное пособие : [по направлению 08.03.01 и специальности 08.05.01] / М. Л. Бойкова, В. Д. Черепов; М-во образования и науки Рос. Федерации, ФГБОУ ВО "Поволж. гос. технол. ун-т". Йошкар-Ола: ПГТУ, 2017. - 186 с. ISBN 978-5-8158-1849-1. Экземпляры: всего 42.	42 / https://portal.volgatech.net/books/Boikova_organizacia_planirovanie_2017.pdf
5.	Антипин, Алексей Иванович. Инвестиционный анализ в строительстве [Текст] : учеб. пособие для вузов по специальности "Экономика и упр. на предприятии стр-ва" / А. И. Антипин. М.: Академия, 2008. - 235 с. ISBN 978-5-7695-4732-4. Экземпляры: всего 5.	5
6.	Липсиц, Игорь Владимирович. Инвестиционный анализ. Подготовка и оценка инвестиций в реальные активы [Текст] : учебник : [для студентов высших учебных заведений, обучающихся по направлениям 38.03.01 "Экономика", 38.03.02 "Менеджмент"] / И. В. Липсиц, В. В. Коссов. Москва : ИНФРА-М, 2019. - 319, [1] с. ISBN 978-5-16-004656-3. Экземпляры: всего 5.	5
7.	Блау, С. Л. Инвестиционный анализ [Электронный ресурс] : учебник для бакалавров / Блау С. Л. Москва: Дашков и К, 2022. - 256 с. ISBN 978-5-394-04321-5.	https://e.lanbook.com/book/277253
ЭЛЕКТРОННЫЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЕ РЕСУРСЫ		
1.	Научная электронная библиотека eLIBRARY.RU	http://elibrary.ru
2.	Научная электронная библиотека «Киберленинка»	http://cyberleninka.ru
ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЕ БАЗЫ ДАННЫХ И ИНФОРМАЦИОННЫЕ СПРАВОЧНЫЕ СИСТЕМЫ		
1.	Справочно-правовая система Консультант+	http://www.consultant.ru

2.	Информационно-правовой портал Гарант	http://www.garant.ru
3.	Профессиональные справочные системы Техэксперт	http://www.cntd.ru

6.2. Материально-техническая база и программное обеспечение

№№ п/п	Аудитории для проведения учебных занятий, самостоятельной работы и проведения государственной итоговой аттестации	Перечень основного оборудования	Программное обеспечение
1.	207 (III)	Проектор мультимедийный Hitachi CP-RX78+Колонки Genius SP-F 350 (2 шт.) (1), ТРЕНАЖЕР БАШЕН КРАНА (1), Экран настенный 180x18 см. (1), Комплект учебной мебели (1)	Microsoft Windows Enterprise, Справочная правовая система "Консультант Плюс", Microsoft Office Standard, Агент Dr.Web, Комплект ГАРАНТ-Мастер, Microsoft Access, Microsoft Visio Professional, Microsoft Project Professional, Microsoft Visual Studio Enterprise, Комплект ПО для решения основных пользовательских задач
2.	215a (III)	Дальномер DISTO лазерный (1), Дальномер Prexiso X2 (1), Уровень лазерный самовыравнивающийся (1), Комплект учебной мебели (1)	Microsoft Windows Enterprise, Справочная правовая система "Консультант Плюс", Microsoft Office Standard, Агент Dr.Web, Комплект ГАРАНТ-Мастер, Microsoft Access, Microsoft Visio Professional, Microsoft Project Professional, Microsoft Visual Studio Enterprise, Комплект ПО для решения основных пользовательских задач

Раздел 7. ФОРМЫ КОНТРОЛЯ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ/ ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ

Критерии оценивания индикаторов достижения компетенций направлены на:

- усвоение теоретического материала (объем знаний, глубина усвоения), предусмотренного рабочей программой;
- умение излагать материал (четкость, грамотность изложения материала, точность и полнота воспроизведения учебного материала);
- умение применять теоретические знания при решении практических заданий.

Шкала оценивания представлена ниже.

Уровень сформированности элементов компетенции	Критерии оценивания	Шкала оценивания
Пороговый уровень	Обучающийся имеет знания основного материала, проявляет умение логично его излагать, но может допускать неточности в изложении материала, недостаточно правильные формулировки, испытывает затруднения в выполнении практических заданий.	удовлетворительно
Продвинутый уровень	Обучающийся твердо знает программный материал, излагает его грамотно и по существу, не допускает существенных неточностей в ответе на вопрос, правильно применяет теоретические положения при решении практических вопросов и задач, владеет необходимыми навыками и приемами их выполнения	хорошо
Высокий уровень	Обучающийся глубоко и прочно усвоил программный материал, грамотно и логически стройно его излагает, дает исчерпывающие ответы на поставленные вопросы. В ответе тесно увязывается теория с практикой, при этом обучающийся не затрудняется с ответом при видоизменении задания, свободно справляется с задачами, вопросами и другими видами применения знаний, показывает знакомство с монографической литературой, периодическими изданиями, правильно обосновывает принятые решения, свободно владеет разносторонними навыками, приемами выполнения практических работ	отлично

7.1. Текущий контроль успеваемости

Текущий контроль успеваемости обеспечивает оценивание хода освоения дисциплины (модуля) и производится с применением технологии рейтингового контроля в соответствии с технологической картой дисциплины. Порядок составления технологической карты и алгоритм проведения процедуры оценивания видов деятельности обучающихся, направленных на освоение знаний, умений, навыков и/или опыта деятельности, по накопительной системе в баллах устанавливается положением о системе РИТМ в ФГБОУ ВО «ПГТУ»

7.2. Промежуточная аттестация обучающихся

Промежуточная аттестация обучающихся направлена на оценивание результатов обучения по дисциплине (модулю) и проводится с использованием фондов оценочных средств.

Примеры типовых контрольных заданий из базы фонда оценочных средств по образовательной программе.

1. Термин «проект» в инвестиционном цикле определяется как

- 1) техниче-ские документы — чертежи, экономические и технические расче-ты
- 2) дело, деятельность, мероприятие, предполагаю-щее осуществление комплекса каких-либо действий, обес-печивающих достижение определенных результатов
- 3) система организационно-правовых и расчетно-финансовых документов, необходимых для осуществления каких-либо действий или описывающих такие действия

4) набор проектно-сметной документации, необходимой для реализации процесса строительства

2. Эксперт – это

) экономисты, глубоко знающие тенденции развития отрасли, владеющие методами прогнозирования, разработки схем развития и размещения производства в отрасли, хорошо знающие балансы производства и потребления, умеющие анализировать ситуацию и экспортировать экономические расчеты, в том числе, сводные и локальные сметы

2) специалисты инженерных специальностей, умеющие правильно и точно выполнять поставленные задачи

3) представители организаций, не имеющие определенного интереса в реализации инвестиционного проекта

4) опытный специалист в отрасли, приглашаемый для исследования какой-либо проблемы в инвестиционном проекте и дачи заключения по порученному ему вопросу, за которое он несет ответственность по закону

3. Что влияет на выбор метода составления смет?

1) условия контракта и общая экономическая ситуация

2) выбор базисного года для определения стоимости строительства

3) договорная документация на составление смет

4) тип проекта: экспериментальный, типовой, индивидуальный

4. Бальный метод – это

1) соизмерение показателей, влияние которых достаточно определенно может быть выражено в стоимостном выражении

2) минимальное значение интегрального стоимостного показателя

3) максимальное значение суммы произведений весовости рассматриваемых показателей на оценочное число баллов по каждому показателю

4) максимальное значение суммы произведений весовости рассматриваемых показателей на оценочное число баллов по каждому показателю

5. Целью надзора за эксплуатацией жилого фонда является

1) организация комплекса мероприятий по техническому обслуживанию зданий

2) осмотр отдельных частей здания и конструкций

3) проверка соблюдения норм и правил, на которых основана эксплуатация жилого фонда

4) осмотр отдельных частей здания и инженерных систем

Перечень вопросов для проведения промежуточной аттестации

Вопросы к экзамену

1. Регламентация состава, порядка разработки, согласования и утверждения документов на новое строительство, расширение и реконструкцию объектов недвижимости

2. Основные положения по экспертным органам
3. Законодательная база экспертных органов
4. Экспертиза проектной документации
5. Экспертное заключение
6. Анализ инвестиционных проектов
7. Обоснование инвестиций в виде бизнес-планов. Экспертиза бизнес-планов
8. Основные вопросы, подлежащие оценке при экспертизе проектов строительства
9. Экологическая экспертиза проектов строительства
10. Экономическая экспертиза объектов недвижимости
11. Обоснованность определения стоимости строительства
12. Экспертиза раздела эффективности инвестиций
13. Экспертиза архитектурно-планировочного и конструктивного раздела проектов
14. Инженерные изыскания
15. Определение пожарной безопасности проектов. Вопросы защиты населения от чрезвычайных ситуаций
16. Экспертиза технологических решений и инженерных систем
17. Формы и методы работы экспертизы. Тендер и экспертное сопровождение проектов
18. Вневедомственная экспертиза проектов
19. Органы Государственного архитектурно-строительного надзора. Основные задачи, функции и права
20. Саморегулируемые организации в строительстве
21. Государственный надзор за строительством объектов недвижимости
22. Государственный надзор за эксплуатацией объектов
23. Функции и задачи главных специалистов проекта
24. Нормоконтроль проектов

Экзаменационный билет 0

по Экспертизе и инспектированию инвестиционных проектов

Направление 08.03.01 "Строительство" профиль «Экспертиза и управление недвижимостью»

1. Регламентация состава, порядка разработки, согласования и утверждения документов на новое строительство, расширение и реконструкцию объектов недвижимости
2. Государственный надзор за строительством объектов недвижимости