	Министерство образования и науки РФ
	Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Волгоградский государственный архитектурно-строительный университет»
	Рабочая программа учебной дисциплины
	2.2. Проектирование и разработка образовательных программ
ВолгГАСУ-СК-РПУД-6.1 - 07	<i>Б1.В.15 Экспертиза и инспектирование недвижимости</i>

УТВЕРЖДАЮ

Проректор по учебной и воспитательной работе

О.В. Бурлаченко

« » 2015 г.



СИСТЕМА КАЧЕСТВА

Рабочая программа учебной дисциплины

Б1.В.15 Экспертиза и инспектирование недвижимости

Направление подготовки (специальность): 08.03.01 *Строительство*

Профиль (специализация) подготовки или магистерская программа: *Экспертиза и управление недвижимостью*

Уровень: *Бакалавриат*

Программа: *Академический бакалавриат*

Квалификация: *Бакалавр*

Форма обучения: *Очная*

Волгоград, 2015 г.

1. Цели освоения дисциплины

Целями освоения дисциплины являются:

- ознакомление студента с основными видами операций в рамках технической, экономической и экологической экспертиз объектов недвижимого имущества;
- изучение методов оценки природного и техногенного риска в строительстве;
- изучение студентом нормативных документов и материалов, используемых при экологической сертификации и паспортизации; при осуществлении архитектурно-строительного надзора;
- ознакомление студента с порядком разработки, согласования и утверждения документов на строительство и реконструкцию объектов;
- ознакомление студента с порядком проведения технического надзора заказчика в процессе возведения объекта недвижимого имущества;
- изучение студентом нормативных документов и организационных основ стандартизации, лицензирования требуемых видов деятельности.

В процессе освоения данной дисциплины студент формирует и демонстрирует следующие компетенции:

- способностью использовать основы экономических знаний в различных сферах жизнедеятельности (ОК-3);
- способностью использовать основы правовых знаний в различных сферах жизнедеятельности (ОК-4);
- готовностью к работе в коллективе, способностью осуществлять руководство коллективом, подготавливать документацию для создания системы менеджмента качества производственного подразделения (ОПК-7);
- умением использовать нормативные правовые документы в профессиональной деятельности (ОПК-8);
- способностью вести подготовку документации по менеджменту качества и типовым методам контроля качества технологических процессов на производственных участках, организацию рабочих мест, их техническое оснащение, размещение технологического оборудования, осуществлять контроль соблюдения технологической дисциплины, требований охраны труда и экологической безопасности (ПК-5);
- знанием организационно-правовых основ управленческой и предпринимательской деятельности, планирования работы персонала и фондов оплаты труда (ПК-6);
- владением методами осуществления инновационных идей, организации производства и эффективного руководства работой людей, подготовки документации для создания системы менеджмента качества производственного подразделения (ПК-7);
- способностью разрабатывать оперативные планы работы первичных производственных подразделений, вести анализ затрат и результатов деятельности производственных подразделений, составление технической документации, а также установленной отчетности по утвержденным формам (ПК-8);
- владением методами мониторинга и оценки технического состояния и остаточного ресурса строительных объектов, оборудования (ПК-14);
- способностью организовать профилактические осмотры и текущий ремонт, приемку и освоение вводимого оборудования, составлять заявки на оборудование и запасные части, готовить техническую документацию и инструкции по эксплуатации и ремонту оборудования (ПК-15).

2. Место дисциплины в структуре ООП

Дисциплина «Экспертиза и инспектирование недвижимости» относится к вариативной (профильной) части учебного цикла дисциплин. Рабочая программа базируется на знании студентами дисциплин:

Управление качеством, Планирование и контроллинг, Основы риэлтерской деятельности, Ценообразование в строительстве, Операции с недвижимостью и страхование, Сметное дело.

Дисциплина «Экспертиза и инспектирование недвижимости» является необходимой для изучения последующих дисциплин:

Основы управления недвижимостью, Экономика недвижимости, Правовые основы управления недвижимостью. Стандарты и лицензирование, Оценка собственности и объектов недвижимости, выполнение ВКР.

3. Требования к результатам освоения дисциплины

В результате освоения дисциплины обучающийся должен:

Знать:

- основные виды экспертиз: техническая, экологическая, экономическая, правовая;
 - методы оценки природного и техногенного риска в строительстве;
 - нормативные документы и материалы, используемые при экологической сертификации и паспортизации;
 - порядок разработки, согласование и утверждение документов на строительство, и реконструкцию объектов;
- нормативные документы и организационные основы стандартизации

Уметь:

- производить основные операции в рамках экономической, технической и экологической экспертизы объектов недвижимого имущества;
- составлять необходимые документы при осуществлении архитектурно-строительного надзора;
- осуществлять организационные по лицензированию требуемых видов деятельности;
- производить технический надзор заказчика в процессе возведения объекта недвижимого имущества.

Владеть:

- навыками широкого круга экспертных, инспекционных и аналитических действий на рынке недвижимости;
- нормативной документацией, организационными основами стандартизации и лицензирования требуемых видов деятельности.

4. Общая трудоемкость и виды учебной работы дисциплины

Общая трудоемкость дисциплины составляет 3 зачетных единицы (108 часа).

Таблица 4.1.

Структура и трудоёмкость дисциплины.

Вид учебной работы	Всего (часов)
Аудиторные занятия (всего)	50
В том числе:	
Лекции	20
Практические занятия / Семинары	30
Лабораторные работы	
Самостоятельная работа студентов (всего)	49
Прохождение промежуточной аттестации	9
В том числе*:	
Зачёт (по результатам текущего контроля)	+
Рейтинговая оценка (в т.ч. итоговый тест)	
Экзамен по билетам (письменный или устный)	
Общая трудоёмкость дисциплины:	108

* - при указании вида промежуточной аттестации используется символ «+»

5. Содержание дисциплины

5.1. Содержание разделов дисциплины

Таблица 5.1

№ п.п	Наименование раздела, темы	Всего часов	Виды учебной работы *						Формируемые компетенции	
			Аудиторные занятия			Самостоятельная работа				
			лекции	практические /семинарские занятия	лабораторные работы	Курсовая работа / проект / РГР	прочее	Промежуточная аттестация		Самостоятельная работа студента
1	Раздел 1. Место и роль экспертизы и инспектирования в инвестиционном процессе	6	4						2	ОК-3, ОК-4, ОПК-7, ОПК-8, ПК-5, ПК-6, ПК-7, ПК-8, ПК-14, ПК-15
2	Раздел 2. Этапы и процедуры инвестиционной деятельности	12	4	4					4	ОК-3, ОК-4, ОПК-7, ОПК-8, ПК-5, ПК-6, ПК-7, ПК-8, ПК-14, ПК-15
2.1	Тема 1 Предьинвестиционный анализ объекта недвижимости	6	2	2					2	ОК-3, ОК-4, ОПК-7, ОПК-8, ПК-5, ПК-6, ПК-7, ПК-8, ПК-14, ПК-15
2.2	Тема 2 Инвестиционный анализ объекта недвижимости	6	2	2					2	ОК-3, ОК-4, ОПК-7, ОПК-8, ПК-5, ПК-6, ПК-7, ПК-8, ПК-14, ПК-15
3	Раздел 3. Экспертиза инвестиционного проекта	47	8	12					27	ОК-3, ОК-4, ОПК-7, ОПК-8, ПК-5, ПК-6, ПК-7, ПК-8, ПК-14, ПК-15
3.1	Тема 1 Техническая экспертиза инвестиционного проекта.	10	2	2					6	ОК-3, ОК-4, ОПК-7, ОПК-8, ПК-5, ПК-6, ПК-7, ПК-8, ПК-14, ПК-15
3.2	Тема 2 Экологическая экспертиза инвестиционного проекта.	10	2	2					6	ОК-3, ОК-4, ОПК-7, ОПК-8, ПК-5, ПК-6, ПК-7, ПК-8, ПК-14, ПК-15
3.3	Тема 3 Правовая экспертиза инвестиционного проекта.	13	2	4					7	ОК-3, ОК-4, ОПК-7, ОПК-8, ПК-5, ПК-6, ПК-

																		7, ПК-8, ПК-14, ПК-15	
3.4	Тема 4 Экономическая экспертиза инвестиционного проекта	14	2	4														8	ОК-3, ОК-4, ОПК-7, ОПК-8, ПК-5, ПК-6, ПК-7, ПК-8, ПК-14, ПК-15
4	Раздел 4. Методика проведения экспертизы инвестиционного проекта	28	2	10														16	ОК-3, ОК-4, ОПК-7, ОПК-8, ПК-5, ПК-6, ПК-7, ПК-8, ПК-14, ПК-15
4.1	Тема 1 Основы методологии анализа, оценки и управление риском в обеспечении безопасности инвестиционных проектов в строительстве	7	1	2														4	ОК-3, ОК-4, ОПК-7, ОПК-8, ПК-5, ПК-6, ПК-7, ПК-8, ПК-14, ПК-15
4.2	Тема 2 Оценка рисков при техногенных воздействиях на строительные объекты	10		4														6	ОК-3, ОК-4, ОПК-7, ОПК-8, ПК-5, ПК-6, ПК-7, ПК-8, ПК-14, ПК-15
4.3	Тема 3 Экспертиза и методы оценки ущерба зданиям и сооружениям от природных катастроф и техногенных аварий.	11	1	4														6	ОК-3, ОК-4, ОПК-7, ОПК-8, ПК-5, ПК-6, ПК-7, ПК-8, ПК-14, ПК-15
5	Раздел 5. Инспектирование инвестиционного проекта	6	2	4															ОК-3, ОК-4, ОПК-7, ОПК-8, ПК-5, ПК-6, ПК-7, ПК-8, ПК-14, ПК-15
5.1	Тема 1 Инспектирование инвестиционного проекта	3	1	2															ОК-3, ОК-4, ОПК-7, ОПК-8, ПК-5, ПК-6, ПК-7, ПК-8, ПК-14, ПК-15
5.2	Тема 2 Инвестиционный аудит	3	1	2															ОК-3, ОК-4, ОПК-7, ОПК-8, ПК-5, ПК-6, ПК-7, ПК-8, ПК-14, ПК-15

*) – в соответствии с п.42 Типового положения о вузе к видам учебной работы отнесены: лекции, консультации, семинары, практические занятия, лабораторные работы, контрольные работы, коллоквиумы, самостоятельные работы, научно-исследовательские работы, практики, курсовое проектирование (курсовая работа). Наименование вида учебной работы указывается в соответствии с РУП профиля, специальности (специализации), направления подготовки.

5.2 Разделы дисциплины и междисциплинарные связи с обеспечивающими (предыдущими) и обеспечиваемыми (последующими) дисциплинами

Таблица 5.2

№ п.п	Наименование обеспечивающих (предыдущих) дисциплин	Номера разделов данной дисциплины, для которых необходимо изучение обеспечивающих (предыдущих) дисциплин*									
		1	2	3	4	5					
1	Управление качеством	+	+	+	+	+					
2	Планирование и контроллинг	+	+	+	+	+					
3	Основы ризлтерской деятельности	+	+	+	+	+					
4	Ценообразование в строительстве	+	+	+	+	+					
5	Операции с недвижимостью и страхование	+	+	+	+	+					
6	Сметное дело	+	+	+	+	+					

* - при указании номера раздела используется символ «+»

Таблица 5.3

№ п.п	Наименование обеспечиваемых (последующих) дисциплин	Номера разделов данной дисциплины, которые обеспечивают последующие дисциплины*									
		1	2	3	4	5					
1	Основы управления недвижимостью			+							
2	Экономика недвижимости	+	+	+	+	+					
3	Правовые основы управления недвижимостью. Стандарты и лицензирование	+	+	+	+	+					
4	Оценка собственности и объектов недвижимости	+	+	+	+	+					
5	Выполнение ВКР	+	+	+	+	+					

* - при указании номера раздела используется символ «+»

Таблица 5.3¹

Содержание курсовых работ и проектов, РГР

№ п.п.	Наименование курсовой работы / проекта, РГР	Цель и краткое содержание работы (проекта)	Всего часов*

*) – приводится трудоёмкость работы (проекта) в академических часах (включая все виды учебной работы: аудиторные занятия и самостоятельная работа студента в период теоретического обучения) по таблице 5.1.

¹ Заполняется при наличии курсовых работ, проектов и РГР в табл. 4.1.

ВолгГАСУ-СК-РПУД-6.1 - 07	Рабочая программа учебной дисциплины
	<i>Б1.В.15 Экспертиза и инспектирование недвижимости</i>

6. Образовательные технологии

Для успешного освоения дисциплины применяются различные образовательные технологии, которые обеспечивают достижение планируемых результатов обучения согласно ОП ВО с учетом требований к объему занятий в интерактивной форме.

6.1 Технология интерактивного обучения при различных видах учебных занятий

Таблица 6.1

№ п.п	Наименование формы интерактивного обучения ¹	Виды учебных занятий ²						Всего часов
		лекции	практические /семинарские занятия	лабораторные работы	прочее	консультации	курсовое проектирование/курсовая работа	
1.	Деловые и ролевые игры							
2.	Разбор конкретных, практических ситуаций	4	6					10
3.	Тренинг							
Итого:								10
Удельный вес занятий, проводимых в интерактивных формах, составляет:								10,1%

¹ – формы интерактивного обучения приводятся согласно п.4.7. и приложения В Инструкции «Порядок разработки и утверждения элемента образовательной программы «Рабочая программа учебной дисциплины (модуля)»;

² – в соответствии п.42 Типового положения о вузе к видам учебной работы отнесены: лекции, консультации, семинары, практические занятия, лабораторные работы, контрольные работы, коллоквиумы, самостоятельные работы, научно-исследовательские работы, практики, курсовое проектирование (курсовая работа). Наименование вида учебной работы указывается в соответствии с РУП профиля направления подготовки.

7. Оценочные средства для текущего контроля успеваемости, промежуточной аттестации по итогам освоения дисциплины

7.1 Форма текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации по дисциплине

Таблица 7.1

Текущий контроль успеваемости по дисциплине							Форма текущего контроля успеваемости *
Лекции	Практические занятия	Семинарские занятия	Лабораторные занятия	прочее	Курсовое проектирование /курсовая работа	Самостоятельная работа студентов	
	+						Опрос (в форме теста)
	+						Опрос (в устной форме)
Промежуточная аттестация проводится в форме: зачета							

* - при указании формы текущего контроля по видам учебной работы используется символ «+»;

** - выбрать форму промежуточной аттестации в соответствии с РУП профиля направления и подготовки и табл. 4.1.

Лишние строки в таблице 7.1. можно удалить.

7.2. Учебно-методическое обеспечение самостоятельной работы студентов

1.Методические рекомендации студентам по организации самостоятельной учебной работы [Электронный ресурс] – Материалы и официального сайта ВолГАСУ <http://www.vgasu.ru/education/programms/materials>.

2.Методические рекомендации студентам по написанию и оформлению итоговой курсовой работы (проекта, работы, контрольной работы) [Электронный ресурс] – Материалы и официального сайта ВолГАСУ <http://www.vgasu.ru/education/programms/materials>.

3.Методические рекомендации студентам по подготовке научного доклада[Электронный ресурс] – Материалы и официального сайта ВолГАСУ <http://www.vgasu.ru/education/programms/materials>.

4.Учебно-методический комплекс к подготовке и защите выпускной квалификационной работы [Электронный ресурс] – Материалы и официального сайта ВолГАСУ <http://www.vgasu.ru/education/programms/materials>.

5.Учебно-методический комплекс по подготовке и проведению итогового междисциплинарного экзамена [Электронный ресурс] – Материалы и официального сайта ВолГАСУ <http://www.vgasu.ru/education/programms/materials>.

6.Методические рекомендации по организации и проведению практики студентов [Электронный ресурс] – Материалы и официального сайта ВолГАСУ <http://www.vgasu.ru/education/programms/materials>.

8. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины (модуля)**8.1. Основная литература**

8.1.1. Басовский Л. Е. Экономическая оценка инвестиций учеб. пособие для вузов по специальности 080502 "Экономика и упр. на предприятии (по отраслям)" / Л. Е. Басовский, Е. Н. Басовская. - М.: ИНФРА-М, 2011. - 240, [1] с. Гриф: Доп. УМО по образованию в обл. произв. менеджмента

8.1.2. Маркова, Г. В. Экономическая оценка инвестиций [Электронный ресурс] : учебное пособие / Г. В. Маркова. - М.: Инфра-М; Znanium.com, 2014. - 129 с. – (ЭБС «Инфра-М»)

8.1.3. Строева, Е. В. Разработка управленческих решений [Электронный ресурс] : учебное пособие / Е.В. Строева, Е.В. Лаврова. - М.: НИЦ Инфра-М, 2013. - 128 с. (ЭБС «Инфра-М»)

8.2. Дополнительная литература

8.2.1 Иванов В.В., Хан О.К. Управленческий учет для эффективного менеджмента [Электронный ресурс]/ - М.: ИНФРА-М, 2012. - 208 с. (ЭБС «Инфра-М»)

8.2.2. Николаева И. П. Инвестиции [Электронный ресурс] : Учебник для бакалавров / И. П. Николаева. - М.: Дашков и К, 2013. - 256 с. (ЭБС «Инфра-М»)

8.2.3. Голов, Р. С. Инвестиционное проектирование [Электронный ресурс] : учебник / Р. С. Голов. - 2-е изд. - М.: Дашков и К, 2012. - 368 с. (ЭБС «Инфра-М»)

8.2.4. Сплетухов Ю. А.. Управление рисками предприятия [Электронный ресурс] : учеб. пособие для вузов / Ю. А. Сплетухов, Е. Ф. Дюжиков. - 2-е изд., перераб. и доп.. - М.: ИНФРА-М, 2010. - 357 с. (ЭБС "Инфра-М")

8.2.5. Савельева, Екатерина Андреевна. Экономика и управление недвижимостью [Электронный ресурс] : учеб. пособие для вузов / Е. А. Савельева. - Москва: Инфра-М, Вузовский учебник, 2013. - 336 с. (ЭБС "Инфра-М")

8.3. Методические указания к изучению учебной дисциплины

Учебно-методический комплекс дисциплины на бумажном и электронном носителях (на кафедре «ЭУН» в ауд. В-309)

8.4. Программное обеспечение и Интернет-ресурсы

Информационная система «Единое окно доступа к образовательным ресурсам» — window.edu.ru.

Единая коллекция цифровых образовательных ресурсов — school-collection.edu.ru.

Федеральный центр информационно-образовательных ресурсов — fcior.edu.ru.

Весь строительный интернет - www.smu.ru

Информационно – строительный портал Строй- Информ- www.buildinform.ru

Информационно-справочный портал по строительству, ремонту и недвижимости - www.stromtrading.ru

Информационно-поисковая система строителя - www.stroit.ru

Информационный строительный портал - www.stroyportal.ru

Кодекс (ГОСТ, СНиП, Законодательство) - www.kodeksoft.ru

Межрегиональный центр по ценообразованию в строительстве - www.mccs.ru

ВолгГАСУ-СК-РПУД-6.1 - 07	Рабочая программа учебной дисциплины
	<i>Б1.В.15 Экспертиза и инспектирование недвижимости</i>

9. Материально-техническое обеспечение дисциплины (модуля)

Таблица 9.1
Лабораторное оборудование

№ п.п.	Наименование оборудованных учебных кабинетов, объектов для проведения занятий	Перечень основного оборудования
1	Лекционная аудитория	Телевизор, компьютер, проектор, интерактивный планшет
2	Методический кабинет	Методические материалы: макеты, проекты, литература, фильмы, материалы на электронных носителях
3	Лаборатория	
4	Дисплейный класс	25 ПК, принтер, плоттер
5	Геодезический полигон	

Выбрать подходящее.

11. Лист регистрации изменений

Номер изменения	Номера листов			Основание для внесения изменений	Подпись	Расшифровка подписи	Дата	Дата введения изменения
	замененных	новых	аннулированных					
<u>1</u>								
<u>2</u>								
<u>3</u>								
<u>4</u>								
<u>5</u>								

<При внесении более 5 изменений, разрабатывается новая РПУД >

10. Лист согласования

Программа составлена в соответствии с требованиями ФГОС ВО и с учетом рекомендаций ПрОП ВО по направлению:

08.03.01 Строительство

и профилю подготовки:

Экспертиза и управление недвижимостью

Программа дисциплины соответствует современному уровню развития науки и техники, требованиям ФГОС ВО и структуре рабочего учебного плана и включает все необходимые виды учебной работы в достаточном объеме.

Автор(ы) программы:

Ст. преподаватель



Савина О.В.

Программа рассмотрена и утверждена на заседании кафедры:

Экспертиза и управление недвижимостью

Дата утверждения:

29 апреля 2015 г.

протокол № 7

Заведующий кафедрой:

д.т.н., профессор



Калашников С.Ю.

Программа дисциплины внесена в состав документации основной образовательной программы.

Директор института:

д.т.н., профессор



Пшеничкина В.А.

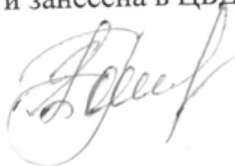
Директор научной библиотеки ВолгГАСУ



Бавинова Л.П.

Программа зарегистрирована и занесена в ЦБД Учебно-методического управления.

Начальник УМУ



Томарева И.А.