

АННОТАЦИЯ ПРОГРАММЫ ДИСЦИПЛИНЫ		
Шифр, наименование дисциплины (модуля)	Б1.В.ДВ.1.1	Модуль «Экспертиза и инспектирование инвестиционно-строительного процесса»
Направление подготовки	08.04.01 Строительство	
Магистерская программа	Девелопмент в инвестиционно-строительной деятельности	
Квалификация (степень) выпускника	Магистр	
Формы обучения	очная	
Трудоемкость дисциплины (модуля)	24 з.е.	
Цель освоения дисциплины	<p>Формирование у студентов комплекса знаний, умений и навыков, позволяющих проводить широкий спектр экспертиз в рамках инвестиционно-строительного процесса на различных стадиях жизненного цикла недвижимости на основании актуальной методологии и с использованием передового методического и технического инструментария.</p>	
Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине	<p>Способность проводить изыскания по оценке состояния природных и природно-техногенных объектов, определению исходных данных для проектирования и расчетного обоснования и мониторинга объектов, патентные исследования, готовить задания на проектирование (ПК-1). Владение методами оценки инновационного потенциала, риска коммерциализации проекта, технико-экономического анализа проектируемых объектов и продукции (ПК-2).</p> <p>Обладание знаниями методов проектирования и мониторинга зданий и сооружений, их конструктивных элементов, включая методы расчетного обоснования, в том числе с использованием универсальных и специализированных программно-вычислительных комплексов и систем автоматизированного проектирования (ПК-3).</p> <p>Владение методами организации безопасного ведения работ, профилактики производственного травматизма, профессиональных заболеваний, предотвращение экологических нарушений (ПК-12).</p> <p>Способность анализировать технологический процесс как объект управления, вести маркетинг и подготовку бизнес-планов производственной деятельности (ПК-13).</p> <p>Способность к адаптации современных версий систем управления качеством к конкретным условиям производства на основе международных стандартов (ПК-14).</p> <p>Способность организовать работы по осуществлению авторского надзора при производстве, монтаже, наладке, сдачи в эксплуатацию продукции и объектов производства (ПК-16).</p> <p>Способность вести техническую экспертизу проектов объектов строительства (ПК-18).</p> <p>Владение методами мониторинга и оценки технического состояния зданий, сооружений, их частей и инженерного оборудования (ПК-19).</p> <p>Способность разрабатывать задания на проектирование, технические условия, стандарты предприятий, инструкции и методические указания по использованию средств, технологий и оборудования (ПК-20).</p> <p>Умение составлять инструкции по эксплуатации оборудования и проверке технического состояния и остаточного ресурса строительных объектов и оборудования, разработке технической документации на</p>	

Содержание дисциплины	<p>ремонт (ПК-21).</p> <p>Теория градостроительной формы. Понятие городской среды. Структурная модель ГС. Факторы оценки «места». Понятие о многокритериальности городского пространства. Показатели оценки связей: количественные, качественные.</p> <p>Факторы формирования оценок городского пространства: социальная оценка, экономическая, экологическая, ландшафтная, композиционная. Вариантное проектирование городского пространства.</p> <p>Государственный земельный кадастр (ГЗК). Общее понятие и содержание государственного земельного кадастра (ГЗК). Объект и предмет ГЗК. Составные части и принципы ведения ГЗК. Исторические аспекты возникновения и развития кадастра в России и за рубежом. Система органов, ведающих земельным кадастром.</p> <p>Ленд-девелопмент как инструмент повышения экономической эффективности инвестиционных проектов в градостроительной деятельности. Меры по улучшению потребительских свойств земельных участков, обеспечение повышения рыночной стоимости участков. Этапы проведения работ по девелопменту земельных участков. Принципы оценки эффективности ленд-девелопмента.</p> <p>Регламентация состава, порядка разработки, согласования и утверждения документов на новое строительство, расширение и реконструкцию объектов. Хронологический аспект проведения экспертиз и инспектирования в жизненном цикле недвижимости.</p> <p>Строительные нормы и правила (СНиП). Их пересмотр, обновление и обязательность применения. Ведомственные строительные нормы (ВСН). Отраслевые нормы технологического проектирования (ОНТП). Нормативные и инструктивные документы в области архитектуры и строительства. Основные положения о едином порядке предпроектной и проектной подготовки строительства.</p> <p>Система надзора за строительством и эксплуатацией объектов недвижимости. Органы государственного надзора. Их права и обязанности. Административная ответственность предприятий, учреждений, организаций и объединений за правонарушения в области строительства.</p> <p>Саморегулирование в строительной отрасли. Нормативная база по саморегулируемым организациям (СРО). Содержание деятельности СРО.</p> <p>Назначение и роль экспертизы проектов и проектно-сметной документации. Система экспертизы - история развития и становления, основные задачи и предметы. Виды экспертиз, объекты и субъекты экспертизы, законодательная база, специфика экспертной работы, экспертные органы. Ведомственная экспертиза, независимая экспертиза. Структура Государственной экспертизы России и Мосгосэкспертизы. Роль заказчика в госэкспертизе.</p> <p>Основные методы и система нормативных методических документов, которыми необходимо руководствоваться при определении стоимости объектов строительства.</p> <p>Механизмы формирования удельных стоимостных и натуральных показателей.</p> <p>Воздействие хозяйственной деятельности на окружающую среду. Влияние природных процессов на человеческую деятельность. Техногенное воздействие на окружающую среду. Воздействие на</p>
-----------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

окружающую среду отраслей промышленности. Воздействие на окружающую среду градостроительного комплекса. Воздействие транспорта на окружающую среду. Изменение окружающей среды в результате техногенного воздействия.

Оценка воздействия на окружающую среду (ОВОС). Оценка экологической безопасности. Экологическая экспертиза. Экологические требования при размещении, проектировании, строительстве, реконструкции и вводе в эксплуатацию предприятий, сооружений и иных объектов. Порядок организации и проведения экологической экспертизы.

Виды рынков и их классификация. Сегменты рынка, признаки и критерии сегментации. Понятие рынка недвижимости и классификация. Методы и инструменты маркетинговых исследований. Цели и задачи рыночных исследований. Первичные и вторичные данные исследований.

Особенности маркетинга в строительстве и недвижимости. Маркетинг качества и конкурентоспособности недвижимости для анализа рыночных возможностей (роста рынка, доли рынка). Воздействие маркетинга на ценовую политику в реализации недвижимости.

Основные задачи экономической экспертизы инвестиционно-строительных проектов. Методы принятия решений в условиях риска. Экономическая экспертиза на прединвестиционной стадии проекта. Обоснование инвестиций.

Методы привлечения финансирования инвестиционно-строительных проектов. Бизнес-планирование инвестиционно-строительных проектов.

Основные теории риска в предпринимательской деятельности. Взаимосвязь теории рисков с задачами предприятия для наилучшего их решения. Риск «цены случая» – новая современная теория риска. Взаимосвязь риска, доходности и финансовой устойчивости с интегральным показателем деятельности строительного предприятия – экономической надежностью. Виды конкуренции. Составляющие неопределенности. Экономическая надежность системы.

Теоретические подходы учета риска и неопределенности при технико-экономическом обосновании инвестиционных проектов. Инвестиционный риск и его классификация. Схема возникновения рисков при реализации ИСП.

Стандарты ИСО и ГОСТ.Р к строительно-монтажным организациям и предприятиям, занятым управлением недвижимостью.

Структура и функции системы управления качеством при создании и управлении недвижимостью.

Сущность, содержание и основные виды технических экспертиз объектов недвижимости.

Основные параметры эксплуатационной пригодности и надежности зданий и сооружений. Нормативно-методическое обеспечение технической экспертизы.

Характерные уязвимые места зданий, классификация дефектов конструкций.

Методы проведения экспертиз строительных конструкций и инженерного оборудования зданий. Сводная оценка состояния объекта недвижимости. Документальное оформление проведения технической экспертизы.

	<p>Форма, содержание и предмет и стороны сделок с недвижимостью. Государственная регистрация права собственности, вещных прав и сделок с недвижимостью.</p> <p>Экономическая сущность страхования, франшизы, основные страховые риски, виды страхования (риски собственника, имущественные и предпринимательские).</p>
<p>Перечень основной литературы</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Экспертиза и инспектирование инвестиционного процесса и эксплуатации недвижимости [Текст] : учебник : в 2-х ч. / под. общ. ред. П. Г. Грабового ; Московский государственный строительный университет, Национальный исследовательский университет. - Изд. 2-е, перераб. и доп. - Москва : Проспект, 2012 - . Ч.1 / [П Г. Грабовый [и др.]. - 2012. - 368 с. 2. Экспертиза и инспектирование инвестиционного процесса и эксплуатации недвижимости [Текст] : учебник : в 2-х ч. / под. общ. ред. П. Г. Грабового ; Московский государственный строительный университет, Национальный исследовательский университет. - Изд. 2-е, перераб. и доп. - Москва : Проспект, 2012 - . Ч.2 / [С. А. Болотин [и др.]. - 2012. - 416 с.