

АННОТАЦИЯ ПРОГРАММЫ ДИСЦИПЛИНЫ			
Шифр, наименование дисциплины (модуля)	Б1.В.ДВ.1.2	Модуль "Экономическая оценка проектов и экспертиза проектно-сметной документации"	
Направление подготовки	08.04.01 Строительство		
Магистерская программа	Девелопмент в инвестиционно-строительной деятельности		
Квалификация (степень) выпускника	Академический магистр		
Формы обучения	очная		
Трудоемкость дисциплины (модуля)	24 з.е.		
Цель освоения дисциплины	Формирование у студентов комплекса знаний, умений и навыков, позволяющих проводить широкий спектр экспертиз при реализации инвестиционно-строительного проекта на различных стадиях его жизненного цикла на основании актуальной методологии и с использованием передового методического и технического инструментария управления инвестиционными проектами		
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 ремонт (ПК-21).</p>		
Содержание дисциплины	Теория градостроительной формы. Понятие городской среды. Структурная модель ГС. Факторы оценки «места». Понятие о многокритериальности городского пространства. Показатели оценки связей: количественные, качественные.		

Факторы формирования оценок городского пространства: социальная оценка, экономическая, экологическая, ландшафтная, композиционная. Вариантное проектирование городского пространства.

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.

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.

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.

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.

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. Саморегулирование в строительной отрасли. Нормативная база по саморегулируемым организациям (СРО). Содержание деятельности СРО.

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.

Основные методы и система нормативных методических документов, которыми необходимо руководствоваться при определении стоимости объектов строительства.

Механизмы формирования удельных стоимостных и натуральных показателей.

Воздействие хозяйственной деятельности на окружающую среду. Влияние природных процессов на человеческую деятельность. Техногенное воздействие на окружающую среду. Воздействие на 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

	<p>критерии сегментации. Понятие рынка недвижимости и классификация. Методы и инструменты маркетинговых исследований. Цели и задачи рыночных исследований. Первичные и вторичные данные исследований.</p> <p>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.</p> <p>Основные задачи экономической экспертизы инвестиционно-строительных проектов. Методы принятия решений в условиях риска. Экономическая экспертиза на прединвестиционной стадии проекта. Обоснование инвестиций.</p> <p>Методы привлечения финансирования инвестиционно-строительных проектов. Бизнес-планирование инвестиционно-строительных проектов.</p> <p>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.</p> <p>Теоретические подходы учета риска и неопределенности при технико-экономическом обосновании инвестиционных проектов. Инвестиционный риск и его классификация. Схема возникновения рисков при реализации ИСП.</p> <p>Стандарты ИСО и ГОСТ.Р к строительно-монтажным организациям и предприятиям, занятиям управление недвижимостью.</p> <p>Структура и функции системы управления качеством при создании и управлении недвижимостью.</p> <p>Сущность, содержание и основные виды технических экспертиз объектов недвижимости.</p> <p>Основные параметры эксплуатационной пригодности и надежности зданий и сооружений. Нормативно-методическое обеспечение технической экспертизы. Характерные уязвимые места зданий, классификация дефектов конструкций.</p> <p>Методы проведения экспертиз строительных конструкций и инженерного оборудования зданий. Сводная оценка состояния объекта недвижимости. Документальное оформление проведения технической экспертизы. 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.