

Документ подписан простой электронной подписью
Информация о владельце:
ФИО: Емельянов Сергей Геннадьевич
Должность: ректор
Дата подписания: 18.05.2023 06:08:43
Уникальный программный идентификатор:
9ba7d3e34c012eba476ffd2d064cf3781957be730df2374d16f3c0ce536f0fc6

МИНОБРНАУКИ РОССИИ

Федеральное государственное бюджетное
образовательное учреждение высшего образования
«Юго-Западный государственный университет»
(ЮЗГУ)

Кафедра экспертизы и управления недвижимости, горного дела

Проректор по учебной работе
О.И. Пестикова
« 11 » 05 2023 г.



ЭКСПЕРТИЗА И ИНСПЕКТИРОВАНИЕ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЦЕССОВ

Методические рекомендации по выполнению курсового проекта
для студентов направления 08.03.01 Строительство

Курск 2023

УДК 330.322

Составитель: О.Ю. Непочатых

Рецензент

доктор экономических наук, профессор *В.В. Бредихин*

Экспертиза и инспектирование инвестиционных процессов: методические рекомендации по выполнению курсового проекта / Юго-Зап. гос. ун-т; сост.: О.Ю. Непочатых. - Курск, 2023. - 31с. – Библиогр.: с. 27.

Методические рекомендации определяют порядок выполнения курсового проекта. Содержат необходимые задания и критерии оценки курсового проекта студентов, которая играет особую роль в подготовке бакалавров.

Методические рекомендации помогают сформировать студентам знания и навыки в области экспертизы и инспектирования инвестиционно-строительных проектов, развить у студентов перспективное мышление и творческие способности к исследовательской деятельности, усвоить необходимые компетенции, формируемые в результате изучения учебной дисциплины.

Для студентов, обучающихся по направлению подготовки 08.03.01 Строительство очной и очно-заочной форм обучения при изучении дисциплины «Экспертиза и инспектирование инвестиционных процессов».

Текст печатается в авторской редакции

Подписано в печать . Формат 60x84 1/16.

Усл. печ. л. . Уч.-изд. л. . Тираж 100 экз. Заказ *268* Бесплатно.

Юго-Западный государственный университет
305040, г. Курск, ул. 50 лет Октября, 94.

СОДЕРЖАНИЕ

1. ТЕОРЕТИЧЕСКИЕ ОСНОВЫ ВЫПОЛНЕНИЯ КУРСОВОГО ПРОЕКТА	4
1.1. Основная цель и задачи экспертизы и инспектирования инвестиционных процессов.....	4
1.2 Инвестиции, инвестиционно-строительный процесс и менеджмент	5
1.3. Система экспертиз объектов собственности	7
2. СОДЕРЖАНИЕ КУРСОВОГО ПРОЕКТА	14
2.1 Темы курсовых работ	16
2.2 Требования к оформлению курсового проекта	16
2.3 Требования к тексту	18
2.4 Язык и стилистика курсового проекта	21
3 ЗАЩИТА КУРСОВОГО ПРОЕКТА.....	24
3.1. Порядок защиты курсового проекта.....	24
3.2. Критерии оценки курсового проекта.....	25
4 СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ	27
ПРИЛОЖЕНИЯ	29

1. ТЕОРЕТИЧЕСКИЕ ОСНОВЫ ВЫПОЛНЕНИЯ КУРСОВОГО ПРОЕКТА

1.1. Основная цель и задачи экспертизы и инспектирования инвестиционных процессов

Инвестиционные процессы играют ключевую роль в рыночной экономике. Практика мирового развития показывает, что именно эффективность инвестиционной деятельности, осуществляемой на принципах самофинансирования, окупаемости и рентабельности, является одним из важнейших факторов экономического роста. Сформировавшаяся в России хозяйственная система, основанная на многообразии форм собственности и преобладании рыночных механизмов саморегулирования экономических процессов, создала условия для существенного расширения инвестиционной деятельности, что неизбежно связано с недвижимостью - фундаментальной основы правовых и экономических отношений всех участников рыночной системы хозяйствования. В условиях рыночной экономики недвижимость становится высококласным товаром, связывающим огромные финансовые ресурсы участников рыночных отношений.

В этой связи становится актуальной разработка особенностей и проблем инвестиционно-строительного комплекса именно на региональном уровне.

Целью выполнения данного курсового проекта является подробное ознакомление с понятием процедуры проведения экспертизы и инспектирования инвестиционного процесса в целом и практическое применение полученных знаний при решении конкретных экономических задач.

Комплекс задач включает:

- исследовать понятия инвестиционно-строительного процесса, особенности управления его с помощью инвестиционно-строительного менеджмента;
- изучить инвестиционно-строительный проект и его роль в инвестиционно-строительном процессе;
- изучить понятия и порядок проведения правовой, экономической, экологической, технической, государственной

вневедомственной экспертиз и экспертизы местоположения объекта.

- ознакомление с методикой и проведение экологической экспертизы методом анализа иерархий;
- ознакомиться с методикой оценки физического износа и научиться определять остаточную стоимость;
- ознакомиться с методикой оценки эффективности инвестиционного проекта.

1.2 Инвестиции, инвестиционно-строительный процесс и менеджмент

Инвестиционной деятельностью является вложение инвестиций, и осуществление практических действий в целях получения прибыли или достижения иного полезного эффекта.

В соответствии со ст. 1 Федерального закона от 25 февраля 1999 г. № 39-ФЗ «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений» под инвестиционной деятельностью в капитальные вложения подразумевается вложение имущества и имущественных прав в основные средства (основной капитал) организации, а именно: затраты на новое строительство, расширение, реконструкцию и техническое перевооружение действующих предприятий, приобретение машин, оборудования, инструмента, инвентаря, проектно-изыскательские работы и другие затраты.

1 Инвестиционно-строительный процесс и менеджмент

Инвестиционно-строительный процесс, как и любой процесс, вообще представляет собой последовательную смену состояния объекта во времени или последовательная совокупность этапов достижения целей инвестирования путем реализации инвестиционных проектов в области создания и/или изменения объектов недвижимости.

В общем случае, инвестиционно-строительный процесс представляет собой логическую последовательность этапов реализации инвестиционного проекта.

Инвестиционно-строительный менеджмент - это рациональное, законодательно обоснованное управление инвестиционно-строительным процессом по созданию объектов строительства в рамках разрешаемого природопользования.

2 Полный цикл инвестиционно-строительного процесса по созданию объекта

В ходе изучения свойств структурной организации инвестиционно-строительного проекта (ИСП) мы неоднократно обращаемся к понятию жизненного цикла организации. На этапе разработки ИСП важно четко представлять особенности его функционирования на любом отрезке времени существования проекта, т.е. понимать особенности этапов жизненного цикла проекта. Это особенно важно и потому, что в настоящее время существуют различные взгляды на определение жизненного цикла ИСП.

Многие авторы, базируясь на международной практике, выделяют три этапа реализации инвестиционно-строительного процесса: предынвестиционный этап; инвестиционный этап; этап эксплуатации вновь построенного объекта.

Отечественная практика реализации инвестиционно-строительных проектов обоснованно расширяет и детализирует периоды жизненного цикла проекта. На базе перечня основных работ проекта их реализация и исполнение могут быть разнесены во времени. Для этого проводится декомпозиция жизненного цикла ИСП как системы в координатах времени. На первом цикле декомпозиции выделяются этапы работ, которые по сути являются укрупненными комплексами работ, объединенными временными характеристиками проекта. Им присваиваются названия: этап № 1 — подготовка проекта, этап № 2 — проектирование, этап № 3 — подготовка объекта проекта, этап № 4 — строительно-технологический, этап № 5 — завершение проекта.

3 Инвестиционно-строительный проект

Инвестиционно-строительный проект (ИСП) - это проект, предусматривающий реализацию полного цикла вложений и инвестиций в строительство объекта (от начального вложения капиталов до достижения целей инвестиций и завершения предусмотренных проектом работ).

Реализация ИСП связана с инвестиционно-строительной деятельностью одного или нескольких предприятий. Под инвестиционно-строительной деятельностью понимается совокупность практических мер, дел и действий по инвестированию и строительству зданий, сооружений и иных объектов. При этом инвестиции возможны в форме денежных средств, имущества, прав требования, интеллектуальных и других ценностей.

Инвестиционно-строительные проекты включают комплекс взаимосвязанных действий - от зарождения идеи до полного завершения проекта.

1.3. Система экспертиз объектов собственности

Государственная вневедомственная экспертиза проектов

Государственная вневедомственная экспертиза - вид экспертизы, объектами которой являются здания, находящиеся в процессе строительства, а также здания, подлежащие реконструкции.

Проведение данного вида экспертизы получило свое четкое законодательное регулирование.

Объемы строительства с каждым годом увеличиваются. Данная сфера получила свое законодательное регулирование в Градостроительном кодексе и других нормативно правовых актах. В соответствии с действующим законодательством здания, которые находятся в процессе строительства, должны соответствовать определенным установленным стандартам и техническим нормативам. Для определения их соответствия вышеуказанным стандартам проводится соответствующая экспертиза.

В соответствии с требованиями действующего законодательства проведение государственной вневедомственной экспертизы является обязательным в тех случаях, когда для строительства здания требуется разрешение на строительство.

Получение разрешения возможно только в тех случаях, когда вневедомственная экспертиза дала положительные результаты. При проведении данной экспертизы проверяется соответствие проектной документации установленным техническим

требованиям. Вместе с этим исследуется и сметная документация.

Правовая экспертиза

Процедура правовой экспертизы состоит из нескольких этапов, первым из которых является проверка правовой истории объекта недвижимости. Ведь недвижимость -- это товар, переходящий из рук в руки от предыдущих собственников к последующему. Без сведений о предыдущих владельцах невозможно предусмотреть, с какой стороны могут возникнуть неприятности. И невозможно определить степень риска признания заключаемой нами сделки недействительной в будущем. А риск заключается в том, что если с предыдущей сделкой «что-то не то», судиться с прежним обиженным собственником будет собственник нынешний, то есть сегодняшней хозяин. Поэтому и проводится проверка правовой истории объекта недвижимости, в результате которой устанавливается следующее: какие сделки совершались с покупаемым объектом, кто был собственником, кто проживал и имел право пользования этой недвижимостью и где эти люди находятся в настоящее время, были ли по этому объекту споры и по какому поводу эти споры возникали, выдавались ли дубликаты правоустанавливающих документов на объект, не нарушались ли права несовершеннолетних при совершении предыдущих сделок. Но, не смотря на проделанную большую работу, -- это лишь часть правовой экспертизы.

Второй этап правовой экспертизы -- экспертиза оспоримости сделки, в ходе которого проводится анализ имеющейся информации, получение дополнительных сведений, определяется возможность претензий третьих лиц на объект недвижимости, формируется список факторов риска, присутствующих при оформлении данной сделки, а также разрабатывается комплекс мер по минимизации возможных последствий - - так называемые «антирисковые мероприятия». Разработка таких мероприятий собственно и является еще одним, третьим, этапом правовой экспертизы.

Техническая экспертиза

Экспертиза технического состояния зданий и сооружений представляет собой комплекс процедур, предназначенных для установления состояния выбранного объекта. Главной целью

экспертизы является проверка различных элементов конструкции, начиная от несущих стен и заканчивая отделочными покрытиями.

Когда экспертиза конструкций зданий и сооружений оказывается, завершена, то заказчик исследования получает подробное экспертное заключение. В нем описывается не только состояние постройки, но и возможности по проведению различных работ, например, по перестройке. Таким образом, экспертиза безопасности зданий и сооружений позволяет оценить, можно ли изменить функциональное назначение постройки.

Проведение исследования дает возможность определить, к какой категории состояния зданий относится выбранный объект. Всего существует пять категорий, от исправной до аварийной. Техническая экспертиза зданий и сооружений, проведенная опытными экспертами, позволит получить сведения о перспективах эксплуатации построек разных типов.

Строительно-техническая экспертиза зданий состоит из нескольких этапов.

Первый этап строительно-технической экспертизы — предварительное обследование зданий и сооружений.

Основной задачей предварительного обследования является определение общего состояния строительных конструкций, производственной среды, определение состава намечаемых работ, сбора исходных данных, необходимых для составления технического задания на детальное инструментальное исследование для установления стоимости намечаемых работ и заключения договора с заказчиком.

Второй этап строительно-технической экспертизы — детальное инструментальное обследование зданий и сооружений.

Третий этап строительно-технической экспертизы — обобщение результатов исследований.

По результатам обследования составляются:

- 1) технический отчет, содержащий результат обследования;
- 2) заключение о категории технического состояния здания с оценками возможности восприятия им дополнительных деформаций или других воздействий, обусловленных новым строительством или реконструкцией, а в случае необходимости — перечень мероприятий для усиления конструкций, а так же

укрепления грунтов оснований.

Проведение строительной экспертизы дает возможность выявить даже скрытые дефекты и своевременно принять меры для их устранения. Таким образом, экспертиза строительных конструкций позволяет предотвратить аварийные ситуации и многократно увеличить срок службы зданий. А это означает ни что иное, как значительную экономию средств.

Экспертиза местоположения объекта собственности

Экспертизу местоположения проводят в целях определения уровня потребительской стоимости объекта недвижимости, с учетом его местонахождения, как по территориям регионов страны, так и в городе, где помимо экологических факторов существенное влияние на стоимость объекта имеют транспортная доступность, ландшафт местности, зональное расположение, социальный фактор и др.

Местоположение является одним из наиболее важных факторов, влияющих на стоимость недвижимости. Качество местоположения зависит оттого, насколько физические параметры участка соответствуют принятому в данном районе типу землепользования, а также от его близости к экономически активной среде. Вместе эти две характеристики составляют ситус (situs), или экономическое местоположение недвижимости. Ситус определяется взаимодействием конкретного варианта землепользования и экономической среды, по крайней мере, на четырех уровнях. Эти четыре уровня отмечены концентрическими окружностями, которые обозначают примыкающую территорию, ближайшие окрестности, торговую зону и весь регион.

Экологическая экспертиза

Согласно Федеральному закону "Об экологической экспертизе" под экологической экспертизой понимается установление соответствия документов и (или) документации, обосновывающих намечаемую в связи с реализацией объекта экологической экспертизы хозяйственную и иную деятельность, экологическим требованиям, установленным техническими регламентами и законодательством в области охраны окружающей среды, в целях предотвращения негативного воздействия такой деятельности на окружающую среду.

Для проведения экологической экспертизы инвестиционно-строительного проекта (объекта недвижимости) необходимо дать оценку существующего состояния окружающей среды в границах территории, на которой расположен или предполагается к размещению объект, и оценить воздействие:

данного объекта на компоненты окружающей среды;
о окружающей среды на объект недвижимости.

При строительстве новых объектов недвижимости следует вначале дать оценку экологического состояния участка, а затем оценить воздействие новых объектов на окружающую среду на период строительства, и на период эксплуатации объектов.

При реконструкции объектов недвижимости необходима экологическая оценка действующего объекта в совокупности с земельным участком, на котором он расположен, и оценка варианта их использования после реконструкции.

Кроме выполнения оценки существующего и прогнозируемого состояния окружающей среды в месте размещения объекта недвижимости, в разделе необходимо привести результаты оценки соответствия проектных решений требованиям санитарных норм и правил. Раздел экологической экспертизы необходимо выполнять в соответствии с требованиями действующего законодательства, санитарными нормами, действующими в России на момент курсового проектирования.

Экономическая экспертиза

Экономическая экспертиза объекта недвижимости - это денежная оценка каждого из факторов влияния на величину полезности и редкости. Данная экспертиза обеспечивает экономическую интерпретацию (толкование ценности), а их результатом является меновая стоимость объекта недвижимости (денежный эквивалент ценности). Результирующим показателем этого вида экспертизы выступает равновесная рыночная цена либо самого объекта недвижимости, либо предоставляемых услуг, имея в виду тот факт, что сервисинговая деятельность обслуживает и рынок товаров (или рынок купли-продажи недвижимости), и рынок услуг (или рынок аренды недвижимости). Самостоятельным компонентом экономической экспертизы является оценка морального и экономического износа, которая базируется на

определении потребительского поведения и может быть осуществлена только посредством использования данных о состоянии потребительского спроса.

Экономическая обоснованность - один из основных факторов определения стратегии управления недвижимостью. В процессе экономического обоснования на выбранный период планирования прогнозируются доходы и расходы от объекта недвижимости. Решаются задачи финансирования, определяются денежные потоки от объекта недвижимости и ставки дисконтирования, удовлетворяющие требованиям собственника. Особое внимание уделяется времени поступления и оттока денежных средств, выручке от арендных услуг, затратам на управление, капитальный ремонт и эксплуатацию объекта недвижимости.

В ходе экономической экспертизы необходимо:

- провести анализ существующего использования объекта недвижимости;

- определить период планирования бюджета расходов и доходов от объекта недвижимости (краткосрочный бюджет содержит данные менее чем за один год, годовой бюджет - это сводная ведомость прогнозируемых доходов и расходов за один год, долгосрочный бюджет прогнозирует данные более чем на один год - 3 - 5 лет.);

- составить перечень всех возможных стратегий управления объектом;

- составить перечень мероприятий по основным направлениям управления объектом недвижимости в разрезе потенциально возможных стратегий управления;

- спрогнозировать размер доходов и расходов от использования объекта недвижимости в разрезе потенциально возможных стратегий управления.

Итоговым результатом является составление вариантов бюджета доходов и расходов при различных стратегиях управления объектом недвижимости. В общем определении бюджет - это финансовое, количественно определенное выражение маркетинговых и производственных планов, необходимых для достижения поставленных целей управления. Таким образом, бюджет является квинтэссенцией всех прогнозируемых

мероприятий по управлению объектом недвижимости, в нем отражаются стратегия и планы управления на запланированный период.

2. СОДЕРЖАНИЕ КУРСОВОГО ПРОЕКТА

Приступая к выполнению курсового проекта, студент должен изучить методические указания по выполнению курсового проекта, подготовленные кафедрой, согласовать план написания курсового проекта с научным руководителем и утвердить задание на выполнение курсового проекта.

Необходимо изучить рекомендуемую литературу, собрать статистический материал. Также необходимо показать знание рекомендованного необходимого цифрового материала по избранной теме; самостоятельность в постановке и решении вопросов, относящихся к ней; сочетание теоретических знаний с практическими вопросами экономики недвижимости; умение последовательно и ясно излагать материал.

Курсовой проект включает введение, теоретическую и аналитическую или практическую части, рекомендации и заключение. Все эти разделы должны быть тесно взаимосвязаны. Каждый последующий раздел должен логически вытекать из предыдущего.

Основная задача введения - это обоснование актуальности темы курсового проекта, формулировка цели, задач, определение объекта исследования и обозначение методологии и методики исследования. Задача первой главы - раскрыть теорию вопроса, показать различные точки зрения, сформулировать свое отношение к данной проблеме. Задача второй главы - сформулировать главный вопрос проблемы. Для этого следует провести анализ действующей практики и выявить позитивные, негативные факторы, уметь использовать и обрабатывать практический материал. Это позволит обосновать выявленные студентом тенденции. Задача третьей части работы - обосновать предложения, направленные на решение поставленной проблемы. К выполнению курсового проекта студент должен подходить творчески, проявляя самостоятельность в освещении основных проблем избранной темы, не допуская дословного переписывания используемых источников. В курсовой работе необходимо проявить знание всего курса "Экспертиза и инспектирование инвестиционного процесса", а также знание смежных дисциплин по данной проблеме. Работа должен

охватывать комплекс вопросов теоретического и конкретно - описательного характера. Кроме того, студент должен продемонстрировать умение делать обобщения на основе изученных источников и обоснованные выводы.

Примерный план курсового проекта:

1. ВВЕДЕНИЕ
2. ИНВЕСТИЦИИ, ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНЫЙ ПРОЦЕСС И МЕНЕДЖМЕНТ
3. Инвестиционно-строительный процесс и менеджмент
4. Полный цикл инвестиционно-строительного процесса по созданию объекта
5. Инвестиционно-строительный проект
6. СИСТЕМА ЭКСПЕРТИЗ ОБЪЕКТОВ СОБСТВЕННОСТИ
7. Государственная вневедомственная экспертиза проектов
8. Правовая экспертиза
9. Техническая экспертиза
10. Экспертиза местоположения объекта собственности
11. Экологическая экспертиза
12. Экономическая экспертиза
13. ТЕХНОЛОГИЯ И РЕЗУЛЬТАТЫ ПРОВЕДЕНИЯ ЭКСПЕРТИЗ ОБЪЕКТОВ СОБСТВЕННОСТИ
14. Результаты экспертного оценивания проекта с учетом ... факторов
15. Оценка физического износа здания и определение его остаточной стоимости
16. Оценка эффективности инвестиционного проекта
17. ЗАКЛЮЧЕНИЕ
18. СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННОЙ ЛИТЕРАТУРЫ

Курсовой проект должен содержать систематизированные и подвергнутые анализу материалы, характеризующие деятельность собственников и пользователей недвижимостью, состояние рынка недвижимости, подходы к оценке недвижимости. Работа не соответствующая предъявленным требованиям не допускается к защите. Если при выполнении работы возникают вопросы, для их выяснения можно обратиться за консультацией на кафедру "Экспертиза и управление недвижимостью, горного дела".

2.1 Темы курсовых работ

Экспертиза инвестиционного проекта на примере объекта недвижимости.

Объект недвижимости определяется индивидуально:

1. На примере административно-офисного здания с земельным участком.
2. На примере коттеджа с земельным участком.
3. На примере здания детского сад-ясли с земельным участком.
4. На примере многоквартирного жилого дома с земельным участком.
5. На примере здания типографии с земельным участком.
6. На примере здания гостиницы с земельным участком.
7. На примере здания кинотеатра с земельным участком.
8. На примере лечебного корпуса санатория с земельным участком.
9. На примере административного здания с земельным участком.
10. На примере здания магазина с земельным участком.
11. На примере здания торгово-офисного центра с земельным участком.
12. На примере здания ресторана с земельным участком.
13. На примере здания торгового центра с земельным участком.
14. На примере здания аптеки с земельным участком.
15. На примере здания спортивного корпуса с земельным участком.
16. На примере здания крытого бассейна с земельным участком.
17. На примере здания склада с земельным участком.
18. На примере административного здания органов местного самоуправления с земельным участком.

Объект недвижимости может быть предложен обучающимся при условии обоснования им целесообразности.

2.2 Требования к оформлению курсового проекта

курсовой проект должен содержать следующие компоненты:

- титульный лист (Приложение А),
- задание (Приложение Б),

- реферат (Приложение В),
- abstract (реферат на английском языке),
- содержание (Приложение Г),
- введение,
- основная часть (главы и параграфы),
- заключение,
- список использованных источников,
- приложения (если они необходимы).

Реферат - это краткое изложение сути работы с немногочисленными основными фактическими данными и выводами. Назначение реферата - представить работу в целом, показать ее актуальность, а также акцентировать внимание на новых данных. Реферат включает информацию об объеме работы, количестве таблиц, иллюстраций, используемых источников. Следует обратить внимание на то, что реферат работы кратко характеризует ее научную ценность: объект исследования, цель работы и ее новизну, полученные результаты и их практическую значимость. В связи с этим в реферате дается информация об области применения работы и ее апробации. Реферат должен быть лаконичным. Его объем – 1 страница. В содержание работы (план) реферат не включается. На странице реферата номер не проставляется.

Реферат на английском языке (ABSTRACT) – это переведенный на английский язык реферат.

Пример оформления содержания представлен в приложении Г.

Во введении обосновывается актуальность выбранной темы, новизна, логика анализа и изложения, цель и задачи, предмет и объект исследования, делается обзор использованной литературы. По объему введение не должно превышать 3-4 страниц.

В основной части рекомендуется выделять три раздела, включающие три подраздела (параграфа).

Основная часть курсового проекта должен строго соответствовать теме, а содержание разделов и подразделов – их наименованиям. Все главы должны быть взаимосвязаны, обязательно должен прослеживаться логика достижения поставленной цели.

Содержание каждого из разделов, имеющих самостоятельный заголовок, должно раскрывать отдельную проблему или одну из ее сторон, а изложение материала – логически переходить из одного раздела в другой. Желательно, чтобы разделы имели приблизительно одинаковый объем страниц и одинаковое число параграфов (подразделов). Каждый раздел должен заканчиваться краткими выводами.

2.3 Требования к тексту:

- курсовой проект выполняется на русском языке;
- размер полей: левое – 30мм, верхнее, нижнее – 20мм, правое – 15мм;
- размер шрифта -14, шрифт – Times New Roman;
- абзацный отступ - 1,25см, межстрочный интервал - 1,5;
- выравнивание – по ширине.

Оформление заголовков:

- каждый структурный элемент курсового проекта начинается с новой страницы, за исключением подпунктов;
- название структурного элемента в виде заголовка записывается строчными буквами, начиная с первой прописной без точки в конце;
- заголовки следует печатать с абзацного отступа;
- заголовки выделяются жирным шрифтом;
- заголовок выравнивается по ширине;
- заголовок раздела должен быть отделен от основного текста раздела и от текста предыдущего раздела 1,5 межстрочным интервалом.

Пример оформления заголовков

РЕФЕРАТ *(по центру)*

ABSTRACT *(по центру)*

СОДЕРЖАНИЕ *(по центру)*

ВВЕДЕНИЕ *(по центру)*

(абз.1,25) 1 Теоретические основы...*(по ширине)*

(абз. 1,25) 1.1 Сущность и роль.....*(по ширине)*

(абз 1,25) Текст текст текст.....*(по ширине)*

ЗАКЛЮЧЕНИЕ *(по центру)*

СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ *(по центру)*

Нумерация страниц:

- номер страницы необходимо ставить в центре нижней части листа без точки;
- следует нумеровать арабскими цифрами, соблюдая сквозную нумерацию по всему тексту, шрифт Times New Roman;
- номера страниц ставятся с содержания, но титульный лист, задание и реферат включаются в общее количество страниц.

Оформление рисунков, таблиц, формул и приложений:

- отделяем рисунки, таблицы и формулы сверху и снизу от основного текста одним интервалом;
- название рисунков по центру;

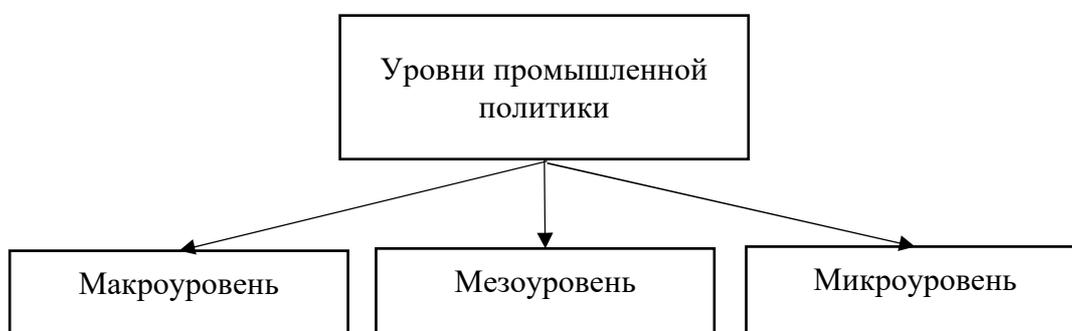


Рисунок 1 – Уровни разработки и реализации промышленной политики

(пример)

- название таблиц печатается без абзацного отступа, выравнивается по ширине;

- если таблица продолжается на новой странице, то пишем на новой странице продолжение таблицы, номер и ее название;

Таблица 1 - ВВП (по ППС) в млрд. долларов за 2020г.

Государство	мес то	ВВП по ППС за 2020 год
Китай	1	19392
США	2	17947

(пример)

- формулы печатаются по центру:

$$F(f) = x_1 A_1 + x_2 A_2 + x_3 A_3 + \dots + x_n A_n \rightarrow \max, \quad (1)$$

(пример)

- каждое приложение печатается с новой страницы;
- название приложений печатается без абзацного отступа, выравнивается по ширине;
- если приложение продолжается на новой странице, то пишем на новой странице продолжение приложения, буква и ее название.

Приложения должны иметь общую с остальной частью курсового проекта сквозную нумерацию страниц. На все приложения должны быть даны ссылки. Приложения располагают в порядке ссылок на них в тексте курсового проекта.

В работе должен применяться стандартизованная терминология, принятая в научной и технической литературе.

Термины и словосочетания, многократно применяемые в работе, после первого употребления допускается заменять аббревиатурой и текстовыми сокращениями, указанными в круглых скобках.

В основных разделах приводятся те таблицы и рисунки (т.е. диаграммы, графики, схемы), которые отражают основное содержание работы или сокращают текст.

Приложения следует оформлять как продолжение курсового проекта на ее последующих страницах, располагая приложения в порядке появления на них ссылок в тексте.

Внутри каждого формата вычерчивается рамка чертежа сплошной основной толстой линией на расстоянии: слева 20 мм; сверху, справа и снизу по 5 мм. Формат А4 располагается только вертикально, все другие форматы можно располагать и вертикально, и горизонтально.

Основную надпись (угловой штамп) на чертежах выполняют по ГОСТ Р 21.1101-2013 Система проектной документации для строительства (СПДС). Основные требования к проектной документации В правом нижнем углу чертежа размещают основную надпись по форме 1 в соответствии с ГОСТ 2.104-2006. Для формата А4 основную надпись располагают вдоль короткой стороны листа. Для формата, больше, чем А4, располагают основную надпись как вдоль длинной стороны листа, так и вдоль короткой.

2.4 Язык и стилистика курсового проекта

Теоретически грамотно изложить изученный материал в письменной форме - это новый сложный этап в выполнении курсового проекта. Овладев приемами самостоятельного получения информации, студент должен организовать самоконтроль знаний - логически и последовательно в письменной форме раскрыть вопросы содержания выбранной темы. Самостоятельный, творческий характер изложения выражается в том, что студент каждый вопрос содержания освещает по продуманной им схеме; не допускает посторонних, отрывочных положений, логически между собой не связанных; приводит самостоятельно выбранный фактический материал для иллюстрации важнейших положений темы; увязывает анализируемые теоретические положения с практической действительностью.

Обязательным требованием, предъявляемым к курсовым работам, является безупречная грамотность. Наличие грамматических и орфографических ошибок, грубых стилистических погрешностей резко снижает ценность любого исследования. Язык изложения свидетельствует о культуре письменной речи автора. Отсюда следует необходимость научного и литературного редактирования курсового проекта.

Студент должен умело пользоваться научной терминологией. Следует помнить, что научный термин выражает сущность различных явлений. Поэтому целесообразно начинать изложение материала с уточнения формулировок.

Наиболее характерной особенностью языка письменной научной речи является формально-логический способ изложения материала. Это находит выражение в том, что, например, изложение ведется обычно от третьего лица. Неписаным правилом является формулирование собственных умозаключений с использованием местоимений во множественном числе («полагаем,...», «по нашему мнению,...», «на наш взгляд,...»), неопределенно-логических конструкций (например, «Анализ использования рабочего времени производят с помощью методов хронометража»), а также с использованием страдательного залога (В данном параграфе были выявлены особенности управления в

ООО «...»). Считается, что так внимание сосредоточено на содержании и логической последовательности сообщения, а не на личности автора.

Сугубо деловой и конкретный характер описания изучаемых явлений и фактов почти полностью исключает индивидуальные особенности слога и эмоциональность. Поэтому следует избегать широко используемое в научно-популярной литературе прямое обращение к читателю и заменять его нейтральными выражениями. Например, вместо «Уделяйте больше внимания» следует написать «Рекомендуется уделять больше внимания».

От научного текста требуется смысловая законченность и логичность изложения. Поэтому необходимо использовать разнообразные выражения, вводные слова и другие средства связи, указывающие на:

- последовательность развития мысли («вначале», «затем», «во-первых», «во-вторых», «следовательно»);
- противоречивые отношения («однако», «тем не менее», «с одной стороны», «с другой стороны»);
- причинно-следственные отношения («поэтому», «следовательно», «кроме того»);
- переход от одной мысли к другой («обратимся к...», «остановимся на ..», «следует отметить, что.»);
- итог, вывод («таким образом», «итак», «в заключении отметим»).

Краткость - одно из важных качеств научной речи. Оно предполагает умение избегать ненужных повторов, высказывания одной и той же мысли, но разными словами несколько раз, излишней детализации.

Безусловным требованием к оформлению является отсутствие произвольных сокращений, кроме установленных правилами орфографии. Сокращение в работе длинных терминов должно быть оговорено изначально.

Таким образом, курсовой проект должен быть написана хорошим научным, литературным языком. Язык, стиль изложения, умение строить краткие предложения, выражать свои мнения в понятной, доступной форме, играют большую роль при итоговой оценке работы.

3 ЗАЩИТА КУРСОВОГО ПРОЕКТА

3.1. Порядок защиты курсового проекта

Защита курсового проекта происходит до начала экзаменационной сессии. Конкретный срок проведения защиты устанавливается научным руководителем и доводится до сведения студентов не менее чем за 10 дней. За два дня до даты защиты студент обязан сдать на кафедру чистовой вариант работы. Студенты, не сдавшие курсовые работы в установленный срок, считаются не выполнившими учебный план. Исключение может быть сделано лишь для студентов, неоднократно болевших в течение семестра, что должно быть подтверждено справками из медицинских учреждений. В этом случае с разрешения учебного отдела возможен перенос защиты курсового проекта на период сессии.

Готовый курсовой проект рецензируется научным руководителем и при условии получения положительной оценки допускается к защите (даже в случае, если по каким-то причинам руководитель не проверял предварительный вариант или его коррективы не были учтены). Работы, получившие отзыв «неудовлетворительно», к защите не допускаются и подлежат переработке (вплоть до выбора новой темы в случае плагиата).

Защита курсового проекта происходит в виде публичного выступления перед комиссией из преподавателей кафедры в присутствии студентов учебной группы. Это является более предпочтительной формой, т.к. развивает у студента навыки публичного выступления и тем самым готовит его к защите выпускной квалификационной работы (дипломной работы).

Суть защиты сводится к обоснованию студентом предложений, сформулированных по рассматриваемой проблеме. Для этого студент готовит краткое (не более 5 минут) выступление **с презентацией**, в котором обосновывает тему, определяет цели работы, раскрывает содержание практической части, увязывая его с теоретическими положениями, высказывает предлагаемые рекомендации и выводы. Также в докладе рекомендуется ответить на высказанные в отзыве научного руководителя замечания. После

доклада следуют вопросы по тематике работы (не только по ее содержанию). В случае публичной защиты право задавать вопросы имеет не только научный руководитель, но и присутствующая аудитория. Защищенные курсовые работы студентам не возвращаются и хранятся на кафедре до момента их списания.

3.2. Критерии оценки курсового проекта

По результатам прочтения и защиты курсового проекта научный руководитель выставляет оценку - «отлично», «хорошо», «удовлетворительно», «неудовлетворительно». В таблице 1 представлены недостатки работы, влияющие на оценку.

Таблица 2 - Критерии оценки курсового проекта с помощью балльно-рейтинговой системы (БРС)

№ п/п	Критерий	Стандартный балл	Баллы студента
1	<i>Формальный критерий</i> <i>(соблюдение сроков сдачи, правильность оформления, наличие ссылок и научного аппарата, наличие иллюстративного материала и т.д.)</i>	<i>от 0 до 30</i>	
1.1	Соблюдение сроков сдачи (соблюдение графика подготовки и сроков сдачи законченной работы)	10	
1.2	Правильность оформления (оформление титульного листа, оглавления, заглавий и текста; оформление библиографии; оформление приложений; грамматика, пунктуация и шрифтовое оформление работы; применение иллюстративного материала)	10	
1.3	Наличие ссылок и научного аппарата (оформление ссылок и сносок)	10	
2	<i>Содержательный критерий</i> <i>(сбалансированность разделов работы, правильная формулировка целей и задач исследования, соответствие содержания заявленной теме и т.д.)</i>	<i>от 0 до 50</i>	
2.1	Качество выводов на основе изложенного в работе материала	10	
2.2	Сбалансированность разделов работы (структура работы, сбалансированность разделов, правильность деления объема материала по разделам, стиль изложения)	10	
2.3	Правильная формулировка целей и задач исследования (выбор цели и постановка задач исследования)	10	
2.4	Соответствие содержания заявленной теме (соответствие работы теме)	10	
2.5	Степень творческой активности, самостоятельности и оригинальности идей автора при выполнении курсового проекта	10	
3	<i>Защита работы</i> <i>(ораторское искусство, ответы на вопросы по теме работы и т.д.)</i>	<i>от 0 до 20</i>	

3.1	Ораторское искусство (структура и качество доклада; оперирование профессиональной терминологией)	10	
3.2	Ответы на вопросы по теме работы (раскрытие содержания работы)	10	
	Итого	100	

Однако, на усмотрение кафедры, за которой закреплена курсовой проект, и на усмотрение лектора (руководителя курсового проекта), могут быть введены дополнительные баллы, оценивающие неординарный подход студента к выполнению работы. При этом в оценку включается только та их часть, которая в сумме с основной оценкой не превышает 100 баллов. Набранные свыше максимального (100 баллов) дополнительные баллы не учитываются, оценка ставится «отлично».

Дополнительные баллы (от 0 до 20) могут быть получены за:

- апробацию материалов работы на научных конференциях;
- использование современных научных методов исследования и интернет-технологий;
- получение квалифицированной рецензии на работу;
- публикацию по теме работы в периодических научных изданиях.

Лучшие курсовые работы по рекомендации руководителя могут быть предложены для публичной защиты на предприятиях, участия в научно - практических конференциях, заседаниях кафедр, в качестве примера для студентов младших курсов, слушатели которых только начинают делать первые шаги в исследовательской работе. Также лучшие из них могут быть использованы в качестве учебных пособий, а также рекомендованы для участия в студенческих конференциях, конкурсах и олимпиадах.

Студенты, чьи работы были оценены неудовлетворительно, имеют право на выбор новой темы или доработку прежней, при этом им определяется новый срок ее исполнения. Однако подобная работа уже не может быть оценена на «отлично». Принятые курсовые работы хранятся на кафедре в течение 3-х лет, а затем уничтожаются по акту, подписанному членами комиссии

4 СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ

Основная учебная литература

1. Онищенко, С. И. Коммерческая оценка инвестиций : учебное пособие / С. И. Онищенко ; Государственный университет управления. – Москва : Государственный ун-т управления, 2020. – 84 с. –

URL: <https://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=611342> (дата обращения: 28.02.2023). – Режим доступа: по подписке. – Текст : электронный.

2. Храпова, Е. В. Оценка и экспертиза объектов недвижимости : учебное пособие / Е. В. Храпова, Н. М. Калинина, С. В. Тарута ; Омский гос. техн. ун-т. – Омск : ОмГТУ, 2020. – 149 с. – URL: <https://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=683204> (дата обращения: 28.02.2023). – Режим доступа: по подписке. – Текст : электронный.

Дополнительная учебная литература

3. Введение в экономику, экспертизу и управление недвижимостью : учебное пособие / О. В. Дидковская, А. Ю. Бочаров, О. А. Мамаева, Л. В. Аверина ; Самарский государственный архитектурно-строительный университет. – Самара : Самарский гос. архитектурно-строительный университет, 2015. – 184 с. –

URL: <https://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=438351> (дата обращения: 28.02.2023). – Режим доступа: по подписке. – Текст : электронный.

4. Инвестиционный инжиниринг : учебное пособие / О. П. Коробейников, В. А. Бочаров, А. Н. Крестьянинов [и др.] ; Нижегородский государственный архитектурно-строительный университет (ННГАСУ). – Нижний Новгород : ННГАСУ, 2013. – 109 с. –

URL: <https://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=427298> (дата обращения: 28.02.2023). – Режим доступа: по подписке. – Текст : электронный.

5. Острикова, С. В. Экономика строительства : учебное пособие / С. В. Острикова. – Минск : РИПО, 2019. – 345 с. –

URL: <https://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=600015> (дата обращения: 28.02.2023). – Режим доступа: по подписке. – Текст : электронный.

6. Экономика строительного предприятия : учебное пособие / М. А. Королева, Е. С. Кондюкова, Л. В. Дайнеко, Н. М. Караваева ; Уральский федеральный университет. – Екатеринбург : Изд-во Уральского университета, 2019. – 207 с. – URL: <https://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=697283> (дата обращения: 28.02.2023). – Режим доступа: по подписке. – Текст : электронный.

Другие учебно-методические материалы

Журналы (периодические издания):

7. Известия ЮЗГУ.

8. Известия ЮЗГУ. Серия: Экономика. Социология. Менеджмент.

Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети Интернет, необходимых для освоения дисциплины

1. Университетская библиотека онлайн - www.biblioclub.ru
2. Научная библиотека Юго-Западного государственного университета
<http://www.lib.swsu.ru/2011-02-23-15-22-58/2012-08-30-06-40-55.html>
3. Научная электронная библиотека eLibrary.ru (официальный сайт) -
<http://elibrary.ru>
4. Справочно-поисковая система КонсультантПлюс -
www.consultant.ru

ПРИЛОЖЕНИЯ

Минобрнауки России
Юго-Западный государственный университет

Кафедра _____

КУРСОВАЯ РАБОТА (ПРОЕКТ)

по дисциплине « _____ »
(наименование дисциплины)

на тему « _____ »
 _____ »

Направление подготовки (специальность) _____
(код, наименование)

Автор работы (проекта) _____
(инициалы, фамилия) (подпись, дата)

Группа _____

Руководитель работы (проекта) _____
(инициалы, фамилия) (подпись, дата)

Работа (проект) защищена _____
(дата)

Оценка _____

Члены комиссии _____
(подпись, дата) (инициалы, фамилия)

(подпись, дата) (инициалы, фамилия)

(подпись, дата) (инициалы, фамилия)

Курс 20 __ г.

Минобрнауки России
Юго-Западный государственный университет

Кафедра _____

ЗАДАНИЕ НА КУРСОВУЮ РАБОТУ (ПРОЕКТ)

Студент _____ шифр _____ группа _____
(фамилия, инициалы)

1. Тема _____

2. Срок представления работы (проекта) к защите « ____ » _____ 20 ____ г.

3. Исходные данные (для проектирования, для научного исследования):

4. Содержание пояснительной записки курсовой работы (проекта):

4.1. _____

4.2. _____

4.3. _____

4.4. _____

4.5. _____

5. Перечень графического материала:

Руководитель работы (проекта) _____
(подпись, дата) (инициалы, фамилия)

Задание принял к исполнению _____
(подпись, дата) (инициалы, фамилия)

РЕФЕРАТ

курсовой проект на тему «_____»
представлена в объеме_____ страниц. В работе_____ формул,
_____ таблиц, _____ приложений, _____ использованных
библиографических источников.

Перечень ключевых слов:

Актуальность

исследования

состоит _____

Объект исследования -

Предмет исследования -

Цель курсового проекта –

В данной работе нами были рассмотрены

Содержание

Введение	5
1 Правовой раздел.....	6
1.1 Требования технических регламентов	6
1.2 Санитарно-эпидемиологические требования	9
1.3 Требования антитеррористической защищенности объекта	11
2 Исследовательская часть	14
2.1 Характеристика объекта	14
2.2 Характеристика исполнителя проекта.....	17
2.3 Стоимость услуг и порядок расчетов	20
3 Экспертиза проекта «Капитальный ремонт входных групп здания МБУ ДО «Центр "Оберег"».....	25
3.1 Экспертиза сметной документации	25
3.2 Экспертиза конструктивных решений	27
3.3 Выводы о соответствии проектной документации	28
Заключение	30
Список использованных источников.....	31