

Документ подписан простой электронной подписью

Информация о владельце:

ФИО: Емельянов Сергей Геннадьевич

Должность: ректор

Дата подписания: 06.03.2023 11:07:14

Уникальный программный ключ:

9ba7d3e34c012eba476ffd2d064cf2781953be730df2374d16f3c0ce536f0fc6

## МИНОБРНАУКИ РОССИИ

Юго-Западный государственный университет

Кафедра экспертизы и управления недвижимостью,  
горного дела

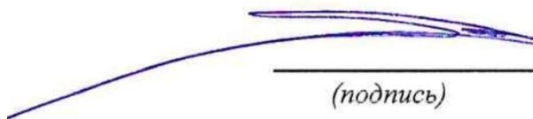
УТВЕРЖДАЮ:

Заведующий кафедрой

экспертизы и управления

недвижимостью, горного дела

*(наименование кафедры полностью)*

 В.В.Бредихин

*(подпись)*

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

### ОЦЕНОЧНЫЕ СРЕДСТВА

для текущего контроля успеваемости  
и промежуточной аттестации обучающихся  
по

Производственной преддипломной практике

*(наименование дисциплины)*

08.04.01 Строительство

*(код и наименование ОПОП ВО)*

## **ПЕРЕЧЕНЬ ВОПРОСОВ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ АТТЕСТАЦИИ ПО ПРАКТИКЕ**

1. Оценка технического состояния конструкций зданий и сооружений по внешним признакам.
2. Этапы и состав работ при проведении обследования зданий и сооружений.
3. Виды обследований зданий и сооружений.
4. Инструментальное обследование строительных конструкций.
5. Мониторинг за состоянием конструкций зданий и сооружений.
6. Виды дефектов и повреждений, их комбинации.
7. Оценка физического износа конструкций зданий.
8. Эксплуатационные нагрузки на конструкции зданий.
9. Энергосбережение и повышение энергетической эффективности в жилых зданиях.
10. Надежность эксплуатируемых зданий.
11. Государственная (национальная) система ценообразования и сметного нормирования в строительстве. Порядок и формы публикации и распространения сметных нормативов в организациях инвестиционно-строительного комплекса.
12. Виды сметных документов (калькуляции, локальные, объектные сметы, сводный сметный расчет стоимости строительства).
13. Состав и структура сводного сметного расчета стоимости строительства.
14. Порядок проведения проверки достоверности определения сметной стоимости объектов капитального строительства, строительство которых финансируется с привлечением средств бюджетных средств всех уровней.
15. Методы определения сметной стоимости.
16. Структура строительно-монтажных работ.
17. Состав и способы расчета накладных расходов и сметной прибыли.
18. Особенности расчетов за выполненные работы в условиях твердой и открытой

договорной цены. Нормативно-правовое регулирование и практические подходы.

19. Порядок применения сметных норм и расценок на строительные работы.

20. Порядок применения сметных норм и расценок на ремонтно-строительные работы.

21. Структура платы за жилищные услуги для нанимателя и собственника

22. Структура платы за коммунальные услуги для нанимателя и собственника

23. Общие положения по управлению многоквартирным домом

24. Способы управления МКД

25. Техничко-экономические показатели, характеризующие состояние жилых зданий

26. Организация управления жилой недвижимостью собственниками помещений в

многоквартирном доме

27. Основные элементы программы работ и услуг по содержанию и ремонту жилых зданий

28. Законодательство в сфере ЖКХ, Порядок изменения размеров платы за жилое

помещение и коммунальные услуги

29. Организационно-правовые и институциональные аспекты функционирования

коммунальных предприятий

30. Государственное регулирование цен в ЖКХ

31. Бизнес-планирование при реконструкции объектов недвижимости.

32. Основные разделы бизнес-плана при реконструкции объектов недвижимости.

33. Предпосылки реконструкции объектов недвижимости.

34. Особенности разработки проектно-сметной документации при реконструкции объектов

недвижимости.

35. Организация капитального ремонта: проектирование.

36. Организация капитального ремонта: взаимодействие участников.
  37. Особенности реконструктивных работ.
  38. Структура работ по реконструкции объектов недвижимости.
  39. Методы реконструкции зданий.
  40. Основные положения технологии и организации реконструкции зданий.
  41. Подготовка строительного производства при реконструкции объектов.
- Общая  
подготовка.
42. Инновация и модернизация. Инновации в строительстве.
  43. Рекомендации при ликвидации объектов. Требования к строительным материалам,  
оборудованию.
  44. Механизация строительного производства и экологическая безопасность
  45. Ценовые сегменты рынка
  46. Понятия реконструкции, модернизации, дооборудования и их  
взаимосвязь
  47. Основные виды работ при модернизации зданий и сооружений
  48. Приемы реконструкции общественных и промышленных зданий.
  49. Прогрессивные способы решения задач реконструкции
  50. Основные направления и планировочные приемы реконструкции и  
модернизации домов  
первых массовых серий.
  51. Технологические процессы при устройстве потолочных систем.
  52. Средства контроля, приемка работ.
  53. Виды дефектов и повреждений, их комбинации.
  54. Определение степени физического износа объекта оценки.
  55. Осмотр и анализ признаков износа.

## ПРОМЕЖУТОЧНАЯ АТТЕСТАЦИЯ

Оценочные средства, элементы промежуточной аттестации	Описание критериев и процедуры оценивания
Отчет по практике	<p>Защита отчета по практике проводится в форме устных ответов на вопросы, рассматриваемые в отчете.</p> <p>«Зачтено» ставится, если:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) отчет выполнен в полном объеме и правильно дан ответ на вопросы темы;</li> <li>2) логично структурирован и изложен материал;</li> <li>3) квалифицированно написаны выводы по результатам практики.</li> </ol> <p>«Не зачтено» ставится, если студент не дал ответа на вопрос темы; дал неверные, содержащие фактические ошибки ответы на все вопросы; не смог ответить на дополнительные и уточняющие вопросы; отказался отвечать на вопросы.</p>
Зачет (устный опрос)	<p>практики.</p> <p>Для получения зачета по практике студент должен:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– посещать в период практики предприятия (организации) согласно приказу, из расчета 6 часов в день для практиканта и 8 часов в день по месту постоянной работы;</li> <li>– своевременно и в полном объеме выполнить предусмотренный учебным планом объем работ;</li> <li>– подготовить отчет по практике, своевременно сдать и защитить его.</li> </ul> <p>Оценка «Зачтено» ставится студенту, твердо знающему программный материал, не допускающего существенных неточностей, правильно применяющего</p>

	<p>теоретические положения при решении практических вопросов и задач, владеющему необходимыми навыками и приемами их выполнения. «Не зачтено» выставляется студенту, который не знает значительной части программного материала, допускает существенные ошибки. В ходе ответа студента преподаватель (экзаменатор) имеет право задавать дополнительные вопросы по материалу, вынесенному на зачет.</p>
--	--

### КРИТЕРИИ ОЦЕНКИ

№ п.п.	Шкала оценивания	Критерии оценивания
1.	85-100 баллов (отлично)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• студент демонстрирует системность и глубину знаний, полученных при прохождении практики;</li> <li>• стилистически грамотно, логически правильно излагает ответы на вопросы;</li> <li>• дает исчерпывающие ответы на дополнительные вопросы преподавателя по темам, предусмотренным программой практики</li> </ul>
2.	70-84 баллов (хорошо)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• студент демонстрирует достаточную полноту знаний в объеме программы практики, при наличии лишь несущественных неточностей в изложении содержания основных и дополнительных ответов</li> <li>• владеет необходимой для ответа терминологией</li> <li>• недостаточно полно раскрывает сущность вопроса</li> <li>• допускает незначительные ошибки, но исправляется при наводящих вопросах преподавателя</li> </ul>

3.	50-69 баллов (удовлетворительно)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• студент демонстрирует недостаточно последовательные знания по вопросам программы практики</li> <li>• использует специальную терминологию, но</li> <li>• могут быть допущены 1-2 ошибки в определении основных понятий, которые студент затрудняется исправить самостоятельно</li> <li>• способен самостоятельно, но не глубоко, анализировать материал, раскрывает сущность решаемой проблемы только при наводящих вопросах преподавателя.</li> </ul>
4.	менее 50 баллов (неудовлетворительно)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• студент демонстрирует фрагментарные знания в рамках программы практики</li> <li>• не владеет минимально необходимой терминологией</li> <li>• допускает грубые логические ошибки, отвечая на вопросы преподавателя, которые не может исправить самостоятельно</li> </ul>

## ПЕРЕЧЕНЬ УЧЕБНОЙ ЛИТЕРАТУРЫ И РЕСУРСОВ СЕТИ «ИНТЕРНЕТ», НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ПРАКТИКИ

### *Основная литература:*

1. Габрусенко, В. В. Основы обследования и оценки технического состояния строительных конструкций зданий и сооружений : учеб. пособие / Габрусенко В. В. - Москва : АСВ, 2020. - 56 с. - ISBN 978-5-4323-0315-8. - Текст : электронный // ЭБС "Консультант студента": [сайт]. - URL : <https://www.studentlibrary.ru/book/ISBN9785432303158.html> (дата обращения: 10.05.2021). - Режим доступа : по подписке.
2. Горбанева, Е. П. , Технологические и экономические особенности повышения энергоэффективности объектов недвижимости при реконструкции : учеб. пособие / Е. П. Горбанева, С. А. Колодяжный, В. Я. Мищенко, К. С. Севрюкова. - Москва : АСВ, 2020. - 234 с. - ISBN 978-5-4323-0373-8. - Текст : электронный // ЭБС "Консультант студента" : [сайт]. - URL : <https://www.studentlibrary.ru/book/ISBN9785432303738.html> (дата обращения: 10.05.2021). - Режим доступа: по подписке.
3. Федеральный закон Российской Федерации от 30 декабря 2009 г. N 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений». <https://www.faufcc.ru/technical-regulation-inconstuction/formulary-list/>
4. Лебедев, В. М. Технология реконструкции зданий и сооружений : учебное пособие / В. М. Лебедев. - Москва : Инфра-Инженерия, 2020. - 200 с. - ISBN 978-5-9729-0433-4. - Текст: электронный // ЭБС "Консультант студента" : [сайт]. - URL : <https://www.studentlibrary.ru>.
5. Ершов, М. Н. Технологические процессы в строительстве. Книга 9. Технологические процессы реконструкции зданий и сооружений : учебник / Ершов М. Н. , Лapidус А. А., Теличенко В. И. - Москва : Издательство АСВ, 2016. - 160 с. - ISBN 978-5-4323-0137-6. - Текст: электронный // ЭБС "Консультант студента" : [сайт]. - URL : <https://www.studentlibrary.ru>.
6. Горшков, Р. К. Стратегическое планирование и управление на предприятиях строительного комплекса / Горшков Р. К. - Москва : Издательство МИСИ - МГСУ, 2017. – 186 с. (Библиотека научных разработок и проектов НИУ МГСУ) - ISBN 978-5-7264-1674-8. - Текст: электронный // ЭБС "Консультант студента" : [сайт]. - URL : <https://www.studentlibrary.ru>.
7. Федеральный закон № 384 – ФЗ. Технический регламент о безопасности зданий и сооружений (30 декабря 2009 года). То же [Электронный ресурс]. - URL: <http://docs.cntd.ru> «Электронный фонд правовой и нормативно-технической документации».
8. Методика определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской федерации на территории Российской федерации. Утв. приказом Министерства строительства и ЖКХ РФ от 4 августа 2020 г. N 421/пр.
9. Каракозова, И. В. Современные концепции ценообразования в строительстве:



учебно-методическое пособие / И. В. Каракозова. — Москва : МИСИ – МГСУ, 2020. — 36 с. — ISBN 978-5-7264-2167-4. — Текст : электронный // Лань : электронно-библиотечная система. — URL: <https://e.lanbook.com/book/145079>.

10. Кудрявцева, В. А. Современное ценообразование и сметное дело в строительстве : учебное пособие / В. А. Кудрявцева. — Иркутск : ИрГУПС, 2020. — 108 с. — Текст : электронный // Лань : электронно-библиотечная система. — URL: <https://e.lanbook.com/book/157878>.

### ***Дополнительная литература:***

1. Безруков, В. Б. Налогообложение и кадастровая оценка недвижимости : монография/В. Б. Безруков, М. П. Дмитриев, А. В. Пылаева; Нижегород. гос. архитектур.-строит, ун-т. - Н. Новгород : ННГАСУ, 2011. - 153 с.
2. Варламов, А.А. Земельный кадастр: В 6 т. Т. 4. Оценка земель. - М.: КолосС, 2008. - 463 с. - (Учебники и учеб.пособия для студентов высш.учеб.заведений).
3. Васильева, Л.С. Экономика недвижимости: учебник/Л.С. Васильева. - М.: Эксмо, 2008. - 477 с. - (Высшее экономическое образование).
4. Вессели, Р. Опыт кадастровой оценки земель в России/Р. Вессели//Налоговая оценка недвижимости и развитие институтов имущественного налогообложения: докл. междунар. конф. - Москва, 2005.
5. Мишустин, М.В. Информационно-технологические основы администрирования имущественных налогов: монография/М.В.Мишустин.-М.: ЮНИТИ, 2007. -359 с.
6. Майбуров, И. А. Теория и история налогообложения: учебник для вузов/И.А.Майбуров. - М.: ЮНИТИ, 2007. - 495 с.
7. Наназашвили, И. Х. Кадастр, экспертиза и оценка объектов недвижимости: справ. пособие/И. Х. Наназашвили, В. А. Литовченко, В. И. Наназашвили. - М.: Высш. шк., 2009. - 430 с. -(Для высших учебныхзаведений. Строительство).
8. Нагаев, Р. Т. Недвижимость: энциклопедический словарь /Р.Т. Нагаев. - Казань: Идеал-пресс, 2005. - 1136 с.
9. Оценка недвижимости: учебник / под ред. А. И. Драпиковского, И. Б. Ивановой. - 2-е изд. - Бишкек : Ега-Басма, 2007. - 480 с.
10. Пылаева, А.В. Опыт проведения в Российской Федерации массовой кадастровой оценки земель в целях налогообложения/А.В. Пылаева// Государственное регулирование экономики. Региональный аспект: материалы бмеждунар.конф. - Н.Новгород, 2007. - Т. 1.
11. Пансков, В.Г. Налоги и налоговая система Российской Федерации/В.Г. Пансков. - М.: Финансы и статистика, 2008. -493 с.
12. Петров, М.А. Налоговая система и налогообложение в России: учеб, пособие /М.А. Петров. - Ростов н/Д: Феникс, 2008. - 402 с. - (Высшее образование).
13. Пылаева, А. В. Анализ нормативно-правового обеспечения учета объектов недвижимости в целях налогообложения/А. В. Пылаева// Землеустройство, кадастр и мониторинг земель. - 2008. -№6.
14. Пылаева, А.В. Совершенствование информационного обеспечения кадастровой оценки недвижимости. Землеустройство, кадастр и мониторинг

***Интернет-ресурсы:***

1. Официальный сайт Росреестра по Курской области <http://www.to24.rosreestr.ru/>.
2. Все о недвижимости - официальный сайт: <http://info-realty.ru/>.
3. Официальный сайт Администрации города Курска: <http://www.admkrsk.ru/>.
4. Земля. Оценка земли - официальный сайт: <http://realty-09.ru/zemlya/ocenka-zemli/>.
5. Официальный сайт «Экономика и жизнь»: <http://www.eg-online.ru/>.
6. <http://moodle3.stu.ru/> – Электронная информационно-образовательная среда СГУПС.
7. <http://eor.stu.ru/> – Электронная информационно-образовательная среда СГУПС.
8. <http://library.stu.ru/> – Научно-техническая библиотека СГУПС.
9. <https://www.studentlibrary.ru/> – ЭБС Консультант студента.
10. <https://e.lanbook.com/> – ЭБС Лань.
11. <https://urait.ru/> – Электронная библиотека Юрайт.