

Документ подписан простой электронной подписью

Информация о владельце:

ФИО: Емельянов Сергей Геннадьевич

Должность: ректор

Дата подписания: 08.08.2021 19:44:58

Уникальный программный ключ:

9ba7d3e34c012eba476f1da064c1f819975e730d1297481695c0ce598f0c6

Аннотация к рабочей программе дисциплины

«Строительно-техническая экспертиза девелоперского проекта»

**Цели преподавания дисциплины:**

Подготовка будущих специалистов для практической деятельности, связанной с современными и перспективными приемами и технологиями строительно-технической экспертизы девелоперских проектов.

**Задачи изучения дисциплины:**

- изучение основных способов и методов строительно-технической экспертизы девелоперских проектов;
- изучение причин возникновения основных дефектов и повреждений строительных конструкций;
- приобретение способности критического анализа проблемных ситуаций на основе системного подхода, выработать стратегию действий;
- приобретение навыков организации и контроля прединвестиционной подготовки инвестиционно-строительного проекта.

**Индикаторы компетенций, формируемые в результате освоения дисциплины**

УК-1. Способен осуществлять критический анализ проблемных ситуаций на основе системного подхода, выработать стратегию действий.

ПК-5. Способен организовывать и контролировать прединвестиционную подготовку инвестиционно-строительного проекта.

**Разделы дисциплины:**

1. Предмет и задачи строительно-технической экспертизы девелоперского проекта.
2. Объекты судебной строительно-технической экспертизы и объекты экспертного познания.
3. Эксперт и специалист-строитель в современном судопроизводстве.
4. Заключение эксперта строителя и специалиста, их оценка использование в процессе доказывания.

МИНОБРНАУКИ РОССИИ

Юго-Западный государственный университет

УТВЕРЖДАЮ:

Декан факультета

строительства и архитектуры.

*(наименование ф-та полностью)*

 Е.Г. Пахомова  
*(подпись, инициалы, фамилия)*

« 30 » 08 20 14 г.

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ

Строительно-техническая экспертиза девелоперского проекта

*(наименование дисциплины)*

ОПОП ВО 08.04.01 Строительство

*шифр и наименование направления подготовки (специальности)*

направленность (профиль) «Управление инвестиционно-строительной деятельностью»

*наименование направленности (профиля, специализации)*

форма обучения очная

*(очная, очно-заочная, заочная)*

Рабочая программа дисциплины составлена в соответствии с ФГОС ВО – магистратура по направлению подготовки 08.03.01 Строительство на основании учебного плана ОПОП ВО 08.04.01 Строительство, направленность (профиль) «Управление инвестиционно - строительной деятельностью», одобренного Ученым советом университета (протокол № 7 «29» марта 2019 г.).

Рабочая программа дисциплины обсуждена и рекомендована к реализации в образовательном процессе для обучения студентов по ОПОП ВО 08.04.01 Строительство, направленность (профиль) «Управление инвестиционно - строительной деятельностью», на заседании кафедры экспертизы и управления недвижимостью, горного дела № «12» от 12 июля 2019 г.

(наименование кафедры, дата, номер протокола)

Зав. кафедрой \_\_\_\_\_ Бредихин В.В.  
Разработчик программы \_\_\_\_\_  
к.т.н., доцент \_\_\_\_\_ Колесников А.Г.  
(ученая степень и ученое звание, Ф.И.О.)

/Директор научной библиотеки \_\_\_\_\_ Макаровская В.Г.

Рабочая программа дисциплины пересмотрена, обсуждена и рекомендована к реализации в образовательном процессе на основании учебного плана ОПОП ВО 08.04.01 Строительство, направленность (профиль) «Управление инвестиционно - строительной деятельностью», одобренного Ученым советом университета (протокол № 7 «25» 02 2020 г.), на заседании кафедры (наименование кафедры, дата, номер протокола)

Зав. кафедрой \_\_\_\_\_ В.В. Бредихин

Рабочая программа дисциплины пересмотрена, обсуждена и рекомендована к реализации в образовательном процессе на основании учебного плана ОПОП ВО 08.04.01 Строительство, направленность (профиль) «Управление инвестиционно - строительной деятельностью», одобренного Ученым советом университета (протокол № 6 «26» 02 2021 г.), на заседании кафедры (наименование кафедры, дата, номер протокола)

Зав. кафедрой \_\_\_\_\_ В.В. Бредихин

Рабочая программа дисциплины пересмотрена, обсуждена и рекомендована к реализации в образовательном процессе на основании учебного плана ОПОП ВО 08.04.01 Строительство, направленность (профиль) «Управление инвестиционно - строительной деятельностью», одобренного Ученым советом университета (протокол № «\_\_» 201\_\_ г.), на заседании кафедры (наименование кафедры, дата, номер протокола)

Зав. кафедрой \_\_\_\_\_ В.В. Бредихин

Рабочая программа практики пересмотрена, обсуждена и рекомендована к реализации в образовательном процессе на основании учебного плана ОПОП ВО 08.04.01 Строительство, направленность (профиль) «Управление инвестиционно-строительной деятельностью», одобренного Ученым советом университета протокол № 9 «27» 02 20 23 г., на заседании кафедры

Зав. кафедрой \_\_\_\_\_

(наименование кафедры, дата, номер протокола)

*В.В. Брескис*

Рабочая программа практики пересмотрена, обсуждена и рекомендована к реализации в образовательном процессе на основании учебного плана ОПОП ВО 08.04.01 Строительство, направленность (профиль) «Управление инвестиционно-строительной деятельностью», одобренного Ученым советом университета протокол № «\_\_» \_\_\_\_\_ 20 \_\_ г., на заседании кафедры

Зав. кафедрой \_\_\_\_\_

(наименование кафедры, дата, номер протокола)

Рабочая программа практики пересмотрена, обсуждена и рекомендована к реализации в образовательном процессе на основании учебного плана ОПОП ВО 08.04.01 Строительство, направленность (профиль) «Управление инвестиционно-строительной деятельностью», одобренного Ученым советом университета протокол № «\_\_» \_\_\_\_\_ 20 \_\_ г., на заседании кафедры

Зав. кафедрой \_\_\_\_\_

(наименование кафедры, дата, номер протокола)

Рабочая программа практики пересмотрена, обсуждена и рекомендована к реализации в образовательном процессе на основании учебного плана ОПОП ВО 08.04.01 Строительство, направленность (профиль) «Управление инвестиционно-строительной деятельностью», одобренного Ученым советом университета протокол № «\_\_» \_\_\_\_\_ 20 \_\_ г., на заседании кафедры

Зав. кафедрой \_\_\_\_\_

(наименование кафедры, дата, номер протокола)

Рабочая программа практики пересмотрена, обсуждена и рекомендована к реализации в образовательном процессе на основании учебного плана ОПОП ВО 08.04.01 Строительство, направленность (профиль) «Управление инвестиционно-строительной деятельностью», одобренного Ученым советом университета протокол № «\_\_» \_\_\_\_\_ 20 \_\_ г., на заседании кафедры

Зав. кафедрой \_\_\_\_\_

(наименование кафедры, дата, номер протокола)

# 1 Цель и задачи дисциплины. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с планируемыми результатами освоения основной профессиональной образовательной программы

## 1.1 Цель дисциплины

Подготовка будущих специалистов для практической деятельности, связанной с современными и перспективными приемами и технологиями строительно-технической экспертизы девелоперских проектов.

## 1.2 Задачи дисциплины

- изучение основных способов и методов строительно-технической экспертизы девелоперских проектов;
- изучение причин возникновения основных дефектов и повреждений строительных конструкций;
- приобретение способности критического анализа проблемных ситуаций на основе системного подхода, выработать стратегию действий;
- приобретение навыков организации и контроля прединвестиционной подготовки инвестиционно-строительного проекта.

## 1.3 Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с планируемыми результатами освоения основной профессиональной образовательной программы

Планируемые результаты освоения основной профессиональной образовательной программы (компетенции, закреплённые за дисциплиной)		Код и наименование индикатора достижения компетенции, закреплённого за дисциплиной	Планируемые результаты обучения по дисциплине, соотнесенные с индикаторами достижения компетенций
код компетенции	наименование компетенции		
УК-1	Способен осуществлять критический анализ проблемных ситуаций на основе системного подхода, выработать стратегию действий	УК-1.1 Анализирует проблемную ситуацию как систему, выявляя ее составляющие и связи между ними	<p><b>Знать:</b> методики анализа проблемной ситуации как системы, выявляя ее составляющие и связи между ними;</p> <p><b>Уметь:</b> анализировать проблемную ситуацию как систему, выявляя ее составляющие и связи между ними;</p> <p><b>Владеть (или Иметь опыт деятельности):</b> навыками анализа проблемной ситуации как системы, выявляя ее составляющие и связи между ними;</p>
		УК-1.2 Определяет пробелы в информации, необходимой для решения проблемной ситуации, и проектирует процессы по их устранению	<p><b>Знать:</b> методики определения пробелов в информации, необходимой для решения проблемной ситуации, и проектирования процессов по их устранению;</p> <p><b>Уметь:</b> определять пробелы в информации, необходимой для решения проблемной ситуации, и проектировать процессы по их устранению</p> <p><b>Владеть (или Иметь опыт деятельности):</b></p>

Планируемые результаты освоения основной профессиональной образовательной программы (компетенции, закрепленные за дисциплиной)		Код и наименование индикатора достижения компетенции, закрепленного за дисциплиной	Планируемые результаты обучения по дисциплине, соотнесенные с индикаторами достижения компетенций
код компетенции	наименование компетенции		
			навыками определения пробелов в информации, необходимой для решения проблемной ситуации, и проектирования процессов по их устранению;
ПК-5	Способен организовывать и контролировать прединвестиционную подготовку инвестиционно-строительного проекта	ПК-5.1 Осуществляет оценку физического износа и технического состояния общего имущества объектов недвижимости	<p><b>Знать:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- методику осуществления оценки физического износа и технического состояния общего имущества объектов недвижимости;</li> </ul> <p><b>Уметь:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- осуществлять оценку физического износа и технического состояния общего имущества объектов недвижимости;</li> </ul> <p><b>Владеть (или Иметь опыт деятельности):</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- методикой осуществления оценки физического износа и технического состояния общего имущества объектов недвижимости;</li> </ul>
		ПК-5.2 Заключает договоры генерального подряда и договоры с субподрядными организациями на строительство зданий и сооружений	<p><b>Знать:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Порядок заключения договоров генерального подряда и договоров с субподрядными организациями на строительство зданий и сооружений;</li> </ul> <p><b>Уметь:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- заключать договоры генерального подряда и договоры с субподрядными организациями на строительство зданий и сооружений;</li> </ul> <p><b>Владеть (или Иметь опыт деятельности):</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- методикой заключения договоров генерального подряда и договоров с субподрядными организациями на строительство зданий и сооружений.</li> </ul>
		ПК-5.3 Разрабатывает перспективные планы, планирует сроки и объемы работ для реализации инвестиционного проекта	<p><b>Знать:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- методику разработки перспективных планов, планирования сроков и объемов работ для реализации инвестиционного проекта;</li> </ul> <p><b>Уметь:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- разрабатывать перспективные планы, планировать сроки и объемы работ для реализации инвестиционного проекта;</li> </ul> <p><b>Владеть (или Иметь опыт деятельности):</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- навыками разработки перспективных планов, планирования сроков и объемов работ для реализации инвестиционного проекта;</li> </ul>
		ПК-5.4 Анализирует производственно-хозяйственную деятельность организации и разра-	<p><b>Знать:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- методики проведения анализа производственно-хозяйственной деятельности организации и разработки мероприятий, направленных на повышение её эффективности инвестиционно-строительного проекта;</li> </ul> <p><b>Уметь:</b></p>

Планируемые результаты освоения основной профессиональной образовательной программы (компетенции, закрепленные за дисциплиной)		Код и наименование индикатора достижения компетенции, закрепленного за дисциплиной	Планируемые результаты обучения по дисциплине, соотнесенные с индикаторами достижения компетенций
код компетенции	наименование компетенции		
		бывает мероприятия, направленные на повышение её эффективности инвестиционно-строительного проекта	- анализировать производственно-хозяйственную деятельность организации и разрабатывать мероприятия, направленные на повышение её эффективности инвестиционно-строительного проекта; <b>Владеть (или Иметь опыт деятельности):</b> - навыками проведения анализа производственно-хозяйственной деятельности организации и разработки мероприятий, направленных на повышение её эффективности инвестиционно-строительного проекта.

## 2 Указание места дисциплины в структуре основной профессиональной образовательной программы

Дисциплина «Строительно-техническая экспертиза девелоперского проекта» входит в часть, формируемую участниками образовательных отношений блока 1 «Дисциплины (модули)» основной профессиональной образовательной программы – программы магистратуры ОПОП ВО 08.04.01 Строительство, направленность (профиль) «Управление инвестиционно-строительной деятельностью». Дисциплина изучается на 1 курсе в 2 семестре.

## 3 Объем дисциплины в зачетных единицах с указанием количества академических или астрономических часов, выделенных на контактную работу обучающихся с преподавателем (по видам учебных занятий) и на самостоятельную работу обучающихся

Общая трудоемкость (объем) дисциплины составляет 5 зачетных единицы (з.е.), 180 академических часов.

Таблица 3 - Объем дисциплины

Виды учебной работы	Всего, часов
Общая трудоемкость дисциплины	180
Контактная работа обучающихся с преподавателем по видам учебных занятий (всего)	14
в том числе:	
лекции	8
лабораторные занятия	0
практические занятия	16
Самостоятельная работа обучающихся (всего)	126,35

Виды учебной работы	Всего, часов
Контроль (подготовка к экзамену)	27
Контактная работа по промежуточной аттестации (всего АттКР)	2,65
в том числе:	
зачет	не предусмотрен
зачет с оценкой	не предусмотрен
курсовая работа (проект)	1,5
экзамен (включая консультацию перед экзаменом)	1,15

#### 4 Содержание дисциплины, структурированное по темам (разделам) с указанием отведенного на них количества академических часов и видов учебных занятий

##### 4.1 Содержание дисциплины

Таблица 4.1.1 – Содержание дисциплины, структурированное по темам (разделам)

№ п/п	Раздел (тема) дисциплины	Содержание
1	2	3
1	Предмет и задачи строительно-технической экспертизы девелоперского проекта	Регламентация состава, порядка разработки, согласования и утверждения документов на новое строительство, расширение и реконструкцию объектов.
2	Объекты судебной строительно-технической экспертизы и объекты экспертного познания	Понятия объекта ССТЭ и объекта экспертного познания. Классификация объектов ССТЭ по процессуальной природе. Родовые, конкретные и непосредственные; "первичные" и "вторичные" объекты ССТЭ. Классификация объектов ССТЭ по функциональному назначению.
3	Эксперт и специалист-строитель в современном судопроизводстве	Процессуальное положение эксперта и специалиста в уголовном, гражданском, арбитражном и административном судопроизводстве. Специальные строительно-технические знания. Специфические черты деятельности эксперта-строителя. Подготовка сведущего в области строительства лица к самостоятельной деятельности судебного эксперта и специалиста. Информационное обеспечение деятельности судебных экспертов-строителей и специалистов. Автоматизация производства ССТЭ.
4	Заключения эксперта-строителя и специалиста, их оценка и использование в процессе доказывания	Содержание и форма заключений эксперта-строителя и специалиста. Оценка и использование заключений эксперта-строителя и специалиста в процессе доказывания.

Таблица 4.1.2 – Содержание дисциплины и его методическое обеспечение

№ п/п	Раздел (тема) дисциплины	Виды деятельности			Учебно-методические материалы	Формы текущего контроля успеваемости (по неделям семестра)	Компетенции
		лек.,	№	№			



		час	лаб.	пр.			
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Предмет и задачи строительно-технической экспертизы девелоперского проекта	2		1	У1, У2, У3, У4, МУ1, МУ2, МУ3	С1	УК-1, ПК-5
2	Объекты судебной строительно-технической экспертизы и объекты экспертного познания	2		2	У1, У2, У3, У4, МУ1, МУ2, МУ3	С2	УК-1, ПК-5
3	Эксперт и специалист-строитель в современном судопроизводстве	2		3	У1, У2, У3, У4, МУ1, МУ2, МУ3	С3	УК-1, ПК-5
4	Заключения эксперта-строителя и специалиста, их оценка и использование в процессе доказывания	2		4	У1, У2, У3, У4, МУ1, МУ2, МУ3	С4	УК-1, ПК-5

С – собеседование.

## 4.2 Лабораторные работы и (или) практические занятия

### 4.2.1 Практические занятия

Таблица 4.2.1 – Практические занятия

№	Наименование практического занятия	Объем, час.
1	2	3
1	Методика составления заключения о техническом состоянии конструкций	4
2	Дефекты и повреждения строительных конструкций. Методы и приборы для установления дефектов строительных конструкций	4
3	Методы технического обследования ремонтируемых зданий. Надежность функционирования сооружений и зданий	4
4	Методы и приборы для проведения строительно-технических экспертиз связанных с оценкой качества основных строительных материалов	4
Итого		16

## 4.3 Самостоятельная работа студентов (СРС)

Таблица 4.3 – Самостоятельная работа студентов

№ раздела (темы)	Наименование раздела (темы) дисциплины	Срок выполнения	Время, затрачиваемое на выполнение СРС, час
1	2	3	4
1.	Предмет и задачи строительно-технической экспертизы девелоперского проекта	1-4 нед. семестра	30
2.	Объекты судебной строительно-технической экспертизы и объекты экспертного познания	5-8 нед. семестра	30
3.	Эксперт и специалист-строитель в современном судопроизводстве	9-12 нед. семестра	30

4.	Заключения эксперта- строителя и специалиста, их оценка и использование в процессе доказывания	13-18 нед. семестра	39
Итого			129

## 5 Перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине

Студенты могут при самостоятельном изучении отдельных тем и вопросов дисциплин пользоваться учебно-наглядными пособиями, учебным оборудованием и методическими разработками кафедры в рабочее время, установленное Правилами внутреннего распорядка работников.

Учебно-методическое обеспечение для самостоятельной работы обучающихся по данной дисциплине организуется:

*библиотекой университета:*

- библиотечный фонд укомплектован учебной, методической, научной, периодической, справочной и художественной литературой в соответствии с УП и данной РПД;

- имеется доступ к основным информационным образовательным ресурсам, информационной базе данных, в том числе библиографической, возможность выхода в Интернет.

*кафедрой:*

- путем обеспечения доступности всего необходимого учебно-методического и справочного материала;

- путем предоставления сведений о наличии учебно-методической литературы, современных программных средств.

- путем разработки:

- методических рекомендаций, пособий по организации самостоятельной работы студентов;

- заданий к экзамену;

- методических указаний к выполнению практических работ и т.д.

*типографией университета:*

- помощь авторам в подготовке и издании научной, учебной и методической литературы;

- удовлетворение потребности в тиражировании научной, учебной и методической литературы.

## 6 Образовательные технологии

Реализация компетентного подхода предусматривает широкое использование в образовательном процессе активных и интерактивных форм проведения занятий в сочетании с внеаудиторной работой с целью формирования общепрофессиональных компетенций обучающихся. В рамках дисциплины предусмотрены встречи

с экспертами и специалистами Комитета по труду и занятости населения Курской области.

Таблица 6.1 – Интерактивные образовательные технологии, используемые при проведении аудиторных занятий

№	Наименование раздела (темы лекции, практического или лабораторного занятия)	Используемые интерактивные образовательные технологии	Объем, час.
1	2	3	4
1	Практическая работа: дефекты и повреждения строительных конструкций. Методы и приборы для установления дефектов строительных конструкций	Разбор конкретных ситуаций	4
	Практическая работа: практическая работа: методика определения деформативных характеристик материалов.	Разбор конкретных ситуаций	4
Итого:			8

## 7 Фонд оценочных средств для проведения промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине

### 7.1 Перечень компетенций с указанием этапов их формирования в процессе освоения основной профессиональной образовательной программы

Код и наименование компетенции	Этапы* формирования компетенций и дисциплины (модули) и практики, при изучении/ прохождении которых формируется данная компетенция		
	начальный	основной	завершающий
1	2	3	4
УК-1 Способен осуществлять критический анализ проблемных ситуаций на основе системного подхода, вырабатывать стратегию действий	Основы научных исследований	Строительно-техническая экспертиза девелоперского проекта Производственная практика (научно-исследовательская работа)	Управление проектными рисками в девелопменте Управление рисками при реализации инвестиционно-строительных проектов Производственная преддипломная практика
ПК-5 Способен использовать в профессиональной деятельности	Организация инвестиционно-строительной деятельности	Строительно-техническая экспертиза	Управление жизненным циклом инвестиционно-строительных проектов Производственная преддипломная практика

распорядительную и проектную документацию, а также нормативные правовые акты в области строительства, строительной индустрии и жилищно-коммунального хозяйства	Экспертиза инвестиционно-строительных проектов	девелоперского проекта	
--	--	------------------------	--

## 7.2 Описание показателей и критериев оценивания компетенций на различных этапах их формирования, описание шкал оценивания

Код компетенции/ этап (указывается название этапа из п. 7.1)	Показатели оценивания компетенций (индикаторы достижения компетенций, закрепленные за дисциплиной)	Критерии и шкала оценивания компетенций		
		Пороговый уровень («удовлетворительно»)	Продвинутый уровень (хорошо)	Высокий уровень («отлично»)
1	2	3	4	5
УК-1/ основной	<p>УК-1.1 Анализирует проблемную ситуацию как систему, выявляя ее составляющие и связи между ними</p> <p>УК-1.2 Определяет пробелы в информации, необходимой для решения проблемной ситуации, и проектирует процессы по их устранению</p>	<p><b>Знать:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- методики анализа проблемной ситуации как системы;</li> <li>- методики определения пробелов в информации, необходимой для решения некоторых проблемных ситуаций;</li> </ul> <p><b>Уметь:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- анализировать проблемную ситуацию как систему;</li> <li>- определять пробелы в информации, необходимой для решения некоторых проблемных ситуаций.</li> </ul> <p><b>Владеть (или Иметь опыт деятельности):</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- навыками анализа проблемной ситуации как системы;</li> <li>- навыками определения пробелов в информации, необходимой для решения некоторых проблемных ситуаций.</li> </ul>	<p><b>Знать:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- методики анализа проблемной ситуации как системы, выявляя ее составляющие;</li> <li>- методики определения пробелов в информации, необходимой для решения проблемной ситуации;</li> </ul> <p><b>Уметь:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- анализировать проблемную ситуацию как систему, выявляя ее составляющие;</li> <li>- определять пробелы в информации, необходимой для решения проблемной ситуации.</li> </ul> <p><b>Владеть (или Иметь опыт деятельности):</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- навыками анализа проблемной ситуации как системы, выявляя ее составляющие;</li> <li>- навыками определения пробелов в информации, необходимой для решения проблемной ситуации.</li> </ul>	<p><b>Знать:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- методики анализа проблемной ситуации как системы, выявляя ее составляющие и связи между ними;</li> <li>- методики определения пробелов в информации, необходимой для решения проблемной ситуации и проектирования процессов по их устранению;</li> </ul> <p><b>Уметь:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- анализировать проблемную ситуацию как систему, выявляя ее составляющие и связи между ними;</li> <li>- определять пробелы в информации, необходимой для решения проблемной ситуации, и проектировать процессы по их устранению.</li> </ul> <p><b>Владеть (или Иметь опыт деятельности):</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- навыками анализа проблемной ситуации как системы, выявляя ее составляющие и связи между ними;</li> <li>- навыками определения пробелов в информации, необходимой для решения проблемной ситуации, и проектирования процессов по их устранению.</li> </ul>

Код компетенции/ этап (указывается название этапа из п. 7.1)	Показатели оценивания компетенций (индикаторы достижения компетенций, закрепленные за дисциплиной)	Критерии и шкала оценивания компетенций		
		Пороговый уровень («удовлетворительно»)	Продвинутый уровень («хорошо»)	Высокий уровень («отлично»)
1	2	3	4	5
ПК-5/ основной	<p>ПК-5.1 Осуществляет оценку физического износа и технического состояния общего имущества объектов недвижимости</p> <p>ПК-5.2 Заключает договоры генерального подряда и договоры с субподрядными организациями на строительство зданий и сооружений</p> <p>ПК-5.3 Разрабатывает перспективные планы, планирует сроки и объемы работ для реализации инвестиционного проекта</p> <p>ПК-5.4 Анализирует производственно-хозяйственную деятельность организации и разрабатывает мероприятия, направленные на повышение её эффективности инвестиционно-строительного проекта</p>	<p><b>Знать:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- методику осуществления оценки физического износа общего имущества некоторых объектов недвижимости;</li> <li>- порядок заключения договоров генерального подряда на строительство зданий;</li> <li>- методику разработки перспективных планов для реализации инвестиционного проекта;</li> <li>- методики проведения анализа производственно-хозяйственной деятельности организации.</li> </ul> <p><b>Уметь:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- осуществлять оценку физического износа общего имущества некоторых объектов недвижимости;</li> <li>- заключать договоры генерального подряда и договоры с субподрядными организациями на строительство зданий и сооружений;</li> <li>- разрабатывать перспективные планы для реализации инвестиционного проекта;</li> <li>- анализировать производственно-хозяйственную деятельность организации.</li> </ul> <p><b>Владеть (или Иметь опыт деятельности):</b></p>	<p><b>Знать:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- методику осуществления оценки физического износа общего имущества объектов недвижимости;</li> <li>- порядок заключения договоров генерального подряда на строительство зданий и сооружений;</li> <li>- методику разработки перспективных планов и планирования сроков для реализации инвестиционного проекта;</li> <li>- методики проведения анализа производственно-хозяйственной деятельности организации и разработки некоторых мероприятий, направленных на повышение её эффективности инвестиционно-строительного проекта.</li> </ul> <p><b>Уметь:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- осуществлять оценку физического износа общего имущества объектов недвижимости;</li> <li>- заключать договоры генерального подряда и договоры с субподрядными организациями на строительство зданий и сооружений;</li> </ul>	<p><b>Знать:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- методику осуществления оценки физического износа и технического состояния общего имущества объектов недвижимости;</li> <li>- порядок заключения договоров генерального подряда и договоров с субподрядными организациями на строительство зданий и сооружений;</li> <li>- методику разработки перспективных планов, планирования сроков и объемов работ для реализации инвестиционного проекта;</li> <li>- методики проведения анализа производственно-хозяйственной деятельности организации и разработки мероприятий, направленных на повышение её эффективности инвестиционно-строительного проекта.</li> </ul> <p><b>Уметь:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- осуществлять оценку физического износа и технического состояния общего имущества объектов недвижимости;</li> <li>- заключать договоры генерального подряда и договоры с субподрядными организациями на строительство зданий и сооружений;</li> </ul>

Код компетенции/ этап (указывается название этапа из п.7.1)	Показатели оценивания компетенций (индикаторы достижения компетенций, закрепленные за дисциплиной)	Критерии и шкала оценивания компетенций		
		Пороговый уровень («удовлетворительно»)	Продвинутый уровень («хорошо»)	Высокий уровень («отлично»)
1	2	3	4	5
		<p>- методикой осуществления оценку физического износа общего имущества некоторых объектов недвижимости;</p> <p>- методикой заключения договоров генерального подряда на строительство зданий.</p> <p>- навыками разработки перспективных планов для реализации инвестиционного проекта;</p> <p>- навыками проведения анализа производственно-хозяйственной деятельности организации.</p>	<p>объемы работ для реализации инвестиционного проекта;</p> <p>- анализировать производственно-хозяйственную деятельность организации и разрабатывать некоторые мероприятия, направленные на повышение её эффективности инвестиционно-строительного проекта.</p> <p><b>Владеть (или Иметь опыт деятельности):</b></p> <p>- методикой осуществления оценку физического износа общего имущества объектов недвижимости;</p> <p>- методикой заключения договоров генерального подряда на строительство зданий и сооружений.</p> <p>- навыками разработки перспективных планов и объемов работ для реализации инвестиционного проекта;</p> <p>- навыками проведения анализа производственно-хозяйственной деятельности организации и разработки некоторых мероприятий, направленных на повышение её эффективности инвестиционно-строительного проекта.</p>	<p>- разрабатывать перспективные планы, планировать сроки и объемы работ для реализации инвестиционного проекта;</p> <p>- анализировать производственно-хозяйственную деятельность организации и разрабатывать мероприятия, направленные на повышение её эффективности инвестиционно-строительного проекта.</p> <p><b>Владеть (или Иметь опыт деятельности):</b></p> <p>- методикой осуществления оценку физического износа и технического состояния общего имущества объектов недвижимости;</p> <p>- методикой заключения договоров генерального подряда и договоров с субподрядными организациями на строительство зданий и сооружений.</p> <p>- навыками разработки перспективных планов, планирования сроков и объемов работ для реализации инвестиционного проекта;</p> <p>- навыками проведения анализа производственно-хозяйственной деятельности организации и</p>

№ п/п	Раздел (тема) дисциплины	Код контролируемой компетенции (или ее части)	Технология формирования	Оценочные средства		Описание шкал оценивания
				наименование	№№ заданий	
1	2	3	4	5	6	7
3	Эксперт и специалист-строитель в современном судопроизводстве	УК-1, ПК-5	Лекция, СРС, практическое занятие	Вопросы для собеседования	Комплект вопросов №3	Согласно табл.7.2
4	Заключения эксперта-строителя и специалиста, их оценка и использование в процессе доказывания	УК-1, ПК-5	Лекция, СРС, практическое занятие	Вопросы для собеседования	Комплект вопросов №4	Согласно табл.7.2

#### Примеры типовых контрольных заданий для проведения текущего контроля успеваемости

Вопросы собеседования по (теме) 3 «Эксперт и специалист - строитель в современном судопроизводстве»:

1. Процессуальное положение эксперта и специалиста в уголовном, гражданском, арбитражном и административном судопроизводстве.
2. Специальные строительно-технические знания.
3. Специфические черты деятельности эксперта-строителя.
4. Подготовка сведущего в области строительства лица к самостоятельной деятельности судебного эксперта и специалиста.
5. Информационное обеспечение деятельности судебных экспертов-строителей и специалистов.
6. Автоматизация производства ССТЭ.

#### Темы для курсовых проектов

Курсовой проект на тему: «Строительно-техническая экспертиза девелоперского проекта».

Курсовой проект выполняется согласно индивидуальному заданию, в котором варьируется: способ усиления конструкции здания; класс бетона и арматуры; сечение элемента; длина пролета; диаметр арматуры в растянутой зоне; количество стержней арматуры в растянутой зоне; потеря несущей способности.

Требования к структуре, содержанию, объему, оформлению курсовых работ (курсовых проектов), процедуре защиты, а также критерии оценки определены в:



Код компетенции/ этап (указывается название этапа из п. 7.1)	Показатели оценивания компетенций (индикаторы достижения компетенций, закрепленные за дисциплиной)	Критерии и шкала оценивания компетенций		
		Пороговый уровень («удовлетворительно»)	Продвинутый уровень («хорошо»)	Высокий уровень («отлично»)
1	2	3	4	5
				разработки мероприятий, направленных на повышение её эффективности инвестиционно-строительного проекта.

### 7.3 Типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций в процессе освоения основной профессиональной образовательной программы

Таблица 7.3 - Паспорт комплекта оценочных средств для текущего контроля успеваемости

№ п/п	Раздел (тема) дисциплины	Код контролируемой компетенции (или ее части)	Технология формирования	Оценочные средства		Описание шкал оценивания
				наименование	№№ заданий	
1	2	3	4	5	6	7
1	Предмет и задачи строительно-технической экспертизы девелоперского проекта	УК-1, ПК-5	Лекция, практическое занятие, СРС	Вопросы для собеседования	Комплект вопросов №1	Согласно табл.7.2
2	Объекты судебной строительно-технической экспертизы и объекты экспертного познания	УК-1, ПК-5	Лекция, СРС, практическое занятие	Вопросы для собеседования	Комплект вопросов №2	Согласно табл.7.2

- стандарте СТУ 04.02.030-2017 «Курсовые работы (проекты). Выпускные квалификационные работы. Общие требования к структуре и оформлению»;
- положении П 02.016-2018 «О балльно-рейтинговой системе оценивания результатов обучения по дисциплинам (модулям) и практикам при освоении обучающимися образовательных программ»;
- методических указаниях по выполнению курсового проекта.

Полностью оценочные материалы и оценочные средства для проведения текущего контроля успеваемости представлены в УММ по дисциплине.

Типовые задания для проведения промежуточной аттестации обучающихся

*Промежуточная аттестация* по дисциплине проводится в форме экзамена. Экзамен проводится в виде *бланкового и компьютерного* тестирования.

Для тестирования используются контрольно-измерительные материалы (КИМ) – вопросы и задания в тестовой форме, составляющие банк тестовых заданий (БТЗ) по дисциплине, утвержденный в установленном в университете порядке.

Проверяемыми на промежуточной аттестации элементами содержания являются темы дисциплины, указанные в разделе 4 настоящей программы. Все темы дисциплины отражены в КИМ в равных долях (%). БТЗ включает в себя не менее 100 заданий и постоянно пополняется. БТЗ хранится на бумажном носителе в составе УММ и электронном виде в ЭИОС университета.

Для проверки *знаний* используются вопросы и задания в различных формах:

- закрытой (с выбором одного или нескольких правильных ответов),
- на установление соответствия.

*Умения, навыки (или опыт деятельности) и компетенции* проверяются с помощью компетентностно-ориентированных задач (ситуационных, производственных или кейсового характера) и различного вида конструкторов. Все задачи являются многоходовыми. Некоторые задачи, проверяющие уровень сформированности компетенций, являются многовариантными. Часть умений, навыков и компетенций прямо не отражена в формулировках задач, но они могут быть проявлены обучающимися при их решении.

В каждый вариант КИМ включаются задания по каждому проверяемому элементу содержания во всех перечисленных выше формах и разного уровня сложности. Такой формат КИМ позволяет объективно определить качество освоения обучающимися основных элементов содержания дисциплины и уровень сформированности компетенций.

Примеры типовых заданий для проведения промежуточной аттестации обучающихся

Задание в закрытой форме:

Снижение рыночной стоимости здания, вызываемое изменением внешних условий называется:

1. Внешний износ.
2. Физический износ.
3. Износ.
4. Моральный износ.

Задание на установление соответствия:

Приведите правильное соответствие видов жилищного фонда:

а) частный жилищный фонд, б) государственный жилищный фонд, в) муниципальный жилищный фонд.

1. Фонд, находящийся в собственности муниципальных образований, а также ведомственный фонд, находящийся в полном хозяйственном ведении муниципальных предприятий или оперативном управлении муниципальных учреждений - \_\_\_\_\_,

2. Ведомственный фонд, состоящий в государственной собственности Российской Федерации и находящийся в полном хозяйственном ведении государственных предприятий или оперативном управлении государственных учреждений, относящихся к федеральной государственной собственности - \_\_\_\_\_,

3. Фонд, находящийся в собственности субъектов Российской Федерации, а также ведомственный фонд, находящийся в полном хозяйственном ведении государственных предприятий или оперативном управлении государственных учреждений относящихся к соответствующему виду собственности - \_\_\_\_\_.

Компетентностно-ориентированная задача:

Задача 1. При обследовании деревянных сборно-щитовых стен выявлены следующие признаки износа: 1-й участок - искривление линии цоколя, щели между щитами, гниль в отдельных местах, перекося щитов местами. Повреждения на площади около 30%; 2-й участок - заметное искривление цоколя, гнили и других повреждений нет; 3-й участок - щели между щитами, повреждение древесины гнилью на площади до 30%. Определить физический износ конструктивного элемента.

Полностью оценочные материалы и оценочные средства для проведения промежуточной аттестации обучающихся представлены в УММ по дисциплине.

#### **7.4 Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций**

Процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций, регулируются следующими нормативными актами университета:

– положение П 02.016–2018 О балльно-рейтинговой системе оценивания результатов обучения по дисциплинам (модулям) и практикам при освоении обучающимися образовательных программ;

– методические указания, используемые в образовательном процессе, указанные в списке литературы.

Для *текущего контроля успеваемости* по дисциплине в рамках действующей в университете балльно-рейтинговой системы применяется следующий порядок начисления баллов:

Таблица 7.4 – Порядок начисления баллов в рамках БРС

Форма контроля	Минимальный балл		Максимальный балл	
	балл	примечание	балл	примечание
1	2	3	4	5
Практические занятия №1 (Методика составления заключения о техническом состоянии конструкций)	5	Выполнил задание с большим количеством ошибок, продемонстрировал поверхностное знание материала по изученным темам	10	Выполнил задание без ошибок, продемонстрировал глубокое знание материала по изученным темам
Практические занятия №2 (Дефекты и повреждения строительных конструкций. Методы и приборы для установления дефектов строительных конструкций)	5	Выполнил задание с большим количеством ошибок, продемонстрировал поверхностное знание материала по изученным темам	10	Выполнил задание без ошибок, продемонстрировал глубокое знание материала по изученным темам
Практические занятия №3 (Методы технического обследования ремонтируемых зданий. Надежность функционирования сооружений и зданий)	5	Выполнил задание с большим количеством ошибок, продемонстрировал поверхностное знание материала по изученным темам	10	Выполнил задание без ошибок, продемонстрировал глубокое знание материала по изученным темам
Практические занятия №4 (Методы и приборы для проведения строительно-технических экспертиз связанных с оценкой качества основных строительных материалов)	5	Выполнил задание с большим количеством ошибок,	10	Выполнил задание без ошибок, продемонстрировал глубокое знание

Форма контроля	Минимальный балл		Максимальный балл	
	балл	примечание	балл	примечание
1	2	3	4	5
		продемонстрировал поверхностное знание материала по изученным темам		материала по изученным темам
СРС	4	В ходе собеседований продемонстрировано удовлетворительное знание материала по изученным темам, задания для самостоятельной работы выполнены с ошибками	8	В ходе собеседования продемонстрировал глубокое знание материала по изученным темам. Задания для самостоятельной работы выполнены без ошибок.
Итого	24		48	
Посещаемость	0		16	
Экзамен	0		36	
Итого	24		100	

Для промежуточной аттестации обучающихся, проводимой в виде тестирования, используется следующая методика оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности. В каждом варианте КИМ –16 заданий (15 вопросов и одна задача).

Каждый верный ответ оценивается следующим образом:

- задание в закрытой форме – 2 балла,
- задание на установление соответствия – 2 балла,
- решение компетентностно-ориентированной задачи – 6 баллов.

Максимальное количество баллов за тестирование – 36 баллов.

## **8 Перечень основной и дополнительной учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины**

### **8.1 Основная учебная литература**

1. Введение в экономику, экспертизу и управление недвижимостью [Электронный ресурс]: учебное пособие / О. В. Дидковская, А. Ю. Бочаров, О. А. Мамаева, Л. В. Авенина; Министерство образования и науки РФ, Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Самарский гос-

ударственный архитектурно-строительный университет». - Самара: Самарский государственный архитектурно-строительный университет, 2015. - 184 с. Режим доступа: biblioclub.ru .

2. Реконструкция зданий, сооружений и городской застройки [Текст] : учебное пособие : [для студентов высших учебных заведений, обуч. по напр. подготовки 08.03.01 "Строительство"] / В. В. Федоров, Н. Н. Федорова, Ю. В. Сухарев. - Москва: Инфра-М, 2018. - 224 с.

## 8.2 Дополнительная учебная литература

3. Мазур, Иван Иванович. Девелопмент [Текст] : учебное пособие / И. И. Мазур, В. Д. Шапиро, Н. Г. Ольдерогге. - М.: Экономика, 2004. - 521 с.

4. Реконструкция и обновление сложившейся застройки города [Текст]: учебник / Моск. гос. строит. ун-т, Нац. исслед. ун-т; под общ. ред. П. Г. Грабового, В. А. Харитонов. - 2-е изд., перераб. и доп. - Москва: Проспект, 2013. - 712 с.

## 8.3 Перечень методических указаний

1. Строительно-техническая экспертиза девелоперского проекта : методические указания по выполнению практической работы для студентов направления подготовки 08.04.01 «Строительство» / Юго-Зап. гос. ун-т ; сост. К. И. Лось. - Электрон. текстовые дан. (414 КБ). - Курск : ЮЗГУ, 2021. - 15 с. - Загл. с титул. экрана. - Б. ц.

2. Самостоятельная работа студентов : методические указания по организации самостоятельной работы студентов, обучающихся по программам бакалавриата и магистратуры по направлениям подготовки 08.03.01 Строительство, 08.04.01 Строительство, 13.03.01 Теплоэнергетика и теплотехника, 13.04.01 Теплоэнергетика и теплотехника / Юго-Зап. гос. ун-т ; сост.: Н. Е. Семичева [и др.]. - Электрон. текстовые дан. (986 КБ). - Курск : ЮЗГУ, 2022. - 39 с. - Загл. с титул. экрана. - Б. ц.

## 8.4 Другие учебно-методические материалы

Отраслевые научно-технические журналы в библиотеке университета:

Жилищное строительство

Промышленное и гражданское строительство

Биосферная совместимость: человек, регион, технологии

## 9 Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», необходимых для освоения дисциплины

1. Научная библиотека Юго-Западного государственного университета <http://www.lib.swsu.ru/2011-02-23-15-22-58/2012-08-30-06-40-55.html>

2. Университетская библиотека онлайн - [www.biblioclub.ru](http://www.biblioclub.ru)

3. Электронно-библиотечная система IPRsmart <https://www.iprbookshop.ru/>

4. Электронно-библиотечная система Юрайт <https://biblio-online.ru/>

5. Научная электронная библиотека eLibrary.ru (официальный сайт) - <http://elibrary.ru>

## 10 Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины.

Основными видами аудиторной работы студента при изучении дисциплины «Строительно-техническая экспертиза девелоперского проекта» являются лекции и лабораторные занятия. Студент не имеет права пропускать занятия без уважительных причин.

На лекциях излагаются и разъясняются основные понятия темы, связанные с ней теоретические и практические проблемы, даются рекомендации для самостоятельной работы. В ходе лекции студент должен внимательно слушать и конспектировать материал.

Практическому занятию предшествует самостоятельная работа студента, связанная с освоением материала, полученного на лекциях, и материалов, изложенных в учебниках и учебных пособиях, а также литературе, рекомендованной преподавателем.

Качество учебной работы студентов преподаватель оценивает по результатам тестирования, а также по результатам собеседований.

Преподаватель уже на первых занятиях объясняет студентам, какие формы обучения следует использовать при самостоятельном изучении дисциплины «Строительно-техническая экспертиза девелоперского проекта»: конспектирование учебной литературы и лекции, составление словарей понятий и терминов и т. п.

В процессе обучения преподаватели используют активные формы работы со студентами: чтение лекций, привлечение студентов к творческому процессу на лекциях, отработку студентами пропущенных лекций, участие в групповых и индивидуальных консультациях (собеседовании). Эти формы способствуют выработке у студентов умения работать с учебником и литературой. Изучение литературы составляет значительную часть самостоятельной работы студента. Это большой труд, требующий усилий и желания студента. В самом начале работы над книгой важно определить цель и направление этой работы. Прочитанное следует закрепить в памяти. Одним из приемов закрепления освоенного материала является конспектирование, без которого немислима серьезная работа над литературой. Систематическое конспектирование помогает научиться правильно, кратко и четко излагать своими словами прочитанный материал.

Самостоятельную работу следует начинать с первых занятий. От занятия к занятию нужно регулярно прочитывать конспект лекций, знакомиться с соответствующими разделами учебника, читать и конспектировать литературу по каждой теме дисциплины. Самостоятельная работа дает студентам возможность равномерно распределить нагрузку, способствует более глубокому и качественному освоению учебного материала. В случае необходимости студенты обращаются за консультацией к преподавателю по вопросам дисциплины «Строительно-техническая экспертиза девелоперского проекта» с целью освоения и закрепления компетенций.

Основная цель самостоятельной работы студента при изучении дисциплины «Строительно-техническая экспертиза девелоперского проекта» - закрепить теоретические знания, полученные в процессе лекционных занятий, а также сформировать практические навыки самостоятельного анализа особенностей дисциплины.

### **11 Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине, включая перечень программного обеспечения и информационных справочных систем (при необходимости)**

Libreoffice операционная система Windows  
Антивирус Касперского (или ESETNOD)

### **12 Описание материально-технической базы, необходимой для осуществления образовательного процесса по дисциплине**

Учебная аудитория для проведения занятий лекционного типа и лаборатории кафедры экспертизы и управления недвижимостью, горного дела, оснащенные учебной мебелью: столы, стулья для обучающихся; стол, стул для преподавателя; доска. Мультимедиацентр: ноутбук ASUSX50VLPMD T2330/14"/1024Mb/160Gb /сумка/ проектор inFocusIN24; интерактивная доска Activboard 100.

### **13 Особенности реализации дисциплины для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья**

При обучении лиц с ограниченными возможностями здоровья учитываются их индивидуальные психофизические особенности. Обучение инвалидов осуществляется также в соответствии с индивидуальной программой реабилитации инвалида (при наличии).

Для лиц с нарушением слуха возможно предоставление учебной информации в визуальной форме (краткий конспект лекций; тексты заданий, напечатанные увеличенным шрифтом), на аудиторных занятиях допускается присутствие ассистента, а также сурдопереводчиков и тифлосурдопереводчиков. Текущий контроль успеваемости осуществляется в письменной форме: обучающийся письменно отвечает на вопросы, письменно выполняет практические задания. Доклад (реферат) также может быть представлен в письменной форме, при этом требования к содержанию остаются теми же, а требования к качеству изложения материала (понятность, качество речи, взаимодействие с аудиторией и т. д.) заменяются на соответствующие требования, предъявляемые к письменным работам (качество оформления текста и списка литературы, грамотность, наличие иллюстрационных материалов и т.д.). Промежуточная аттестация для лиц с нарушениями слуха проводится в письменной форме, при этом используются общие критерии оценивания. При необходимости время подготовки к ответу может быть увеличено.

Для лиц с нарушением зрения допускается аудиальное предоставление информации, а также использование на аудиторных занятиях звукозаписывающих устройств (диктофонов и т.д.). Допускается присутствие на занятиях ассистента (помощника), оказывающего обучающимся необходимую техническую помощь. Текущий контроль успеваемости осуществляется в устной форме. При проведении промежуточной аттестации для лиц с нарушением зрения тестирование может быть заменено на устное собеседование по вопросам.



*Для лиц с ограниченными возможностями здоровья, имеющих нарушения опорно-двигательного аппарата, на аудиторных занятиях, а также при проведении процедур текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации могут быть предоставлены необходимые технические средства (персональный компьютер, ноутбук или другой гаджет); допускается присутствие ассистента (ассистентов), оказывающего обучающимся необходимую техническую помощь (занять рабочее место, передвигаться по аудитории, прочесть задание, оформить ответ, общаться с преподавателем).*

#### 14. Лист дополнений и изменений, внесенных в рабочую программу дисциплины

Номер изменения	Номера страниц				Всего страниц	Дата	Основание для изменения и подпись лица, проводившего изменения
	изменённых	заменённых	аннулированных	новых			
1, 2	20	-	-	-	1	30.06.2023г.	В соответствии с пересмотром РПД на заседании кафедры ЭиУНГД 30.06.23 г. протокол № 13, в соответствии с актуализацией литературы и перечня ресурсов информационно-телекоммуникационной сети Интернет, необходимых для освоения дисциплины

МИНОБРНАУКИ РОССИИ

Юго-Западный государственный университет

УТВЕРЖДАЮ:

Декан факультета

строительства и архитектуры.

*(наименование ф-та полностью)*



Е.Г. Пахомова

*(подпись, инициалы, фамилия)*

« 30 » св 2014 г.

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ

Строительно-техническая экспертиза девелоперского проекта

*(наименование дисциплины)*

ОПОП ВО 08.04.01 Строительство

*шифр и наименование направления подготовки (специальности)*

направленность (профиль) «Управление инвестиционно-строительной деятельностью»

*наименование направленности (профиля, специализации)*

форма обучения заочная

*(очная, очно-заочная, заочная)*

Курск – 2019

Рабочая программа дисциплины составлена в соответствии с ФГОС ВО – магистратура по направлению подготовки 08.03.01 Строительство на основании учебного плана ОПОП ВО 08.04.01 Строительство, направленность (профиль) «Управление инвестиционно - строительной деятельностью», одобренного Ученым советом университета (протокол № 7 «29» марта 2019 г.).

Рабочая программа дисциплины обсуждена и рекомендована к реализации в образовательном процессе для обучения студентов по ОПОП ВО 08.04.01 Строительство, направленность (профиль) «Управление инвестиционно - строительной деятельностью», на заседании кафедры экспертизы и управления недвижимостью, горного дела № «12» от 12 июля 2019 г.

(наименование кафедры, дата, номер протокола)

Зав. кафедрой \_\_\_\_\_ Бредихин В.В.  
Разработчик программы \_\_\_\_\_  
к.т.н., доцент \_\_\_\_\_ Колесников А.Г.  
(ученая степень и ученое звание, Ф.И.О.)

/Директор научной библиотеки \_\_\_\_\_ Макаровская В.Г.

Рабочая программа дисциплины пересмотрена, обсуждена и рекомендована к реализации в образовательном процессе на основании учебного плана ОПОП ВО 08.04.01 Строительство, направленность (профиль) «Управление инвестиционно - строительной деятельностью», одобренного Ученым советом университета (протокол №4 «25» 02 2020 г.), на заседании кафедры ЭиУНГД №12 от 04.07.20  
(наименование кафедры, дата, номер протокола)

Зав. кафедрой \_\_\_\_\_ В.В. Бредихин

Рабочая программа дисциплины пересмотрена, обсуждена и рекомендована к реализации в образовательном процессе на основании учебного плана ОПОП ВО 08.04.01 Строительство, направленность (профиль) «Управление инвестиционно - строительной деятельностью», одобренного Ученым советом университета (протокол №6 «26» 02 2021 г.), на заседании кафедры ЭиУНГД №10 от 02.07.2021  
(наименование кафедры, дата, номер протокола)

Зав. кафедрой \_\_\_\_\_ В.В. Бредихин

Рабочая программа дисциплины пересмотрена, обсуждена и рекомендована к реализации в образовательном процессе на основании учебного плана ОПОП ВО 08.04.01 Строительство, направленность (профиль) «Управление инвестиционно - строительной деятельностью», одобренного Ученым советом университета (протокол № «\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_\_ г.), на заседании кафедры ЭиУНГД №10 от 04.07.2022  
(наименование кафедры, дата, номер протокола)

Зав. кафедрой \_\_\_\_\_ В.В. Бредихин

Рабочая программа практики пересмотрена, обсуждена и рекомендована к реализации в образовательном процессе на основании учебного плана ОПОП ВО 08.04.01 Строительство, направленность (профиль) «Управление инвестиционно-строительной деятельностью», одобренного Ученым советом университета протокол № 9 «27» 02 20 23 г., на заседании кафедры

Зав. кафедрой

ЭУИИД от 30.06.2023 №13  
(наименование кафедры, дата, номер протокола)

В.В. Брескис

Рабочая программа практики пересмотрена, обсуждена и рекомендована к реализации в образовательном процессе на основании учебного плана ОПОП ВО 08.04.01 Строительство, направленность (профиль) «Управление инвестиционно-строительной деятельностью», одобренного Ученым советом университета протокол № «\_\_» \_\_\_\_\_ 20 \_\_ г., на заседании кафедры

Зав. кафедрой \_\_\_\_\_

(наименование кафедры, дата, номер протокола)

Рабочая программа практики пересмотрена, обсуждена и рекомендована к реализации в образовательном процессе на основании учебного плана ОПОП ВО 08.04.01 Строительство, направленность (профиль) «Управление инвестиционно-строительной деятельностью», одобренного Ученым советом университета протокол № «\_\_» \_\_\_\_\_ 20 \_\_ г., на заседании кафедры

Зав. кафедрой \_\_\_\_\_

(наименование кафедры, дата, номер протокола)

Рабочая программа практики пересмотрена, обсуждена и рекомендована к реализации в образовательном процессе на основании учебного плана ОПОП ВО 08.04.01 Строительство, направленность (профиль) «Управление инвестиционно-строительной деятельностью», одобренного Ученым советом университета протокол № «\_\_» \_\_\_\_\_ 20 \_\_ г., на заседании кафедры

Зав. кафедрой \_\_\_\_\_

(наименование кафедры, дата, номер протокола)

Рабочая программа практики пересмотрена, обсуждена и рекомендована к реализации в образовательном процессе на основании учебного плана ОПОП ВО 08.04.01 Строительство, направленность (профиль) «Управление инвестиционно-строительной деятельностью», одобренного Ученым советом университета протокол № «\_\_» \_\_\_\_\_ 20 \_\_ г., на заседании кафедры

Зав. кафедрой \_\_\_\_\_

(наименование кафедры, дата, номер протокола)

# 1 Цель и задачи дисциплины. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с планируемыми результатами освоения основной профессиональной образовательной программы

## 1.1 Цель дисциплины

Подготовка будущих специалистов для практической деятельности, связанной с современными и перспективными приемами и технологиями строительно-технической экспертизы девелоперских проектов.

## 1.2 Задачи дисциплины

- изучение основных способов и методов строительно-технической экспертизы девелоперских проектов;
- изучение причин возникновения основных дефектов и повреждений строительных конструкций;
- приобретение способности критического анализа проблемных ситуаций на основе системного подхода, выработать стратегию действий;
- приобретение навыков организации и контроля прединвестиционной подготовки инвестиционно-строительного проекта.

## 1.3 Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с планируемыми результатами освоения основной профессиональной образовательной программы

Планируемые результаты освоения основной профессиональной образовательной программы (компетенции, закрепленные за дисциплиной)		Код и наименование индикатора достижения компетенции, закрепленного за дисциплиной	Планируемые результаты обучения по дисциплине, соотнесенные с индикаторами достижения компетенций
код компетенции	наименование компетенции		
УК-1	Способен осуществлять критический анализ проблемных ситуаций на основе системного подхода, выработать стратегию действий	УК-1.1 Анализирует проблемную ситуацию как систему, выявляя ее составляющие и связи между ними	<p><b>Знать:</b> методики анализа проблемной ситуации как системы, выявляя ее составляющие и связи между ними;</p> <p><b>Уметь:</b> анализировать проблемную ситуацию как систему, выявляя ее составляющие и связи между ними;</p> <p><b>Владеть (или Иметь опыт деятельности):</b> навыками анализа проблемной ситуации как системы, выявляя ее составляющие и связи между ними;</p>
		УК-1.2 Определяет пробелы в информации, необходимой для решения проблемной ситуации, и проектирует процессы по их устранению	<p><b>Знать:</b> методики определения пробелов в информации, необходимой для решения проблемной ситуации, и проектирования процессов по их устранению;</p> <p><b>Уметь:</b> определять пробелы в информации, необходимой для решения проблемной ситуации, и проектировать процессы по их устранению</p> <p><b>Владеть (или Иметь опыт деятельности):</b></p>

Планируемые результаты освоения основной профессиональной образовательной программы (компетенции, закрепленные за дисциплиной)		Код и наименование индикатора достижения компетенции, закрепленного за дисциплиной	Планируемые результаты обучения по дисциплине, соотнесенные с индикаторами достижения компетенций
код компетенции	наименование компетенции		
			навыками определения пробелов в информации, необходимой для решения проблемной ситуации, и проектирования процессов по их устранению;
ПК-5	Способен организовывать и контролировать прединвестиционную подготовку инвестиционно-строительного проекта	ПК-5.1 Осуществляет оценку физического износа и технического состояния общего имущества объектов недвижимости	<p><b>Знать:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- методику осуществления оценки физического износа и технического состояния общего имущества объектов недвижимости;</li> </ul> <p><b>Уметь:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- осуществлять оценку физического износа и технического состояния общего имущества объектов недвижимости;</li> </ul> <p><b>Владеть (или Иметь опыт деятельности):</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- методикой осуществления оценки физического износа и технического состояния общего имущества объектов недвижимости;</li> </ul>
		ПК-5.2 Заключает договоры генерального подряда и договоры с субподрядными организациями на строительство зданий и сооружений	<p><b>Знать:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Порядок заключения договоров генерального подряда и договоров с субподрядными организациями на строительство зданий и сооружений;</li> </ul> <p><b>Уметь:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- заключать договоры генерального подряда и договоры с субподрядными организациями на строительство зданий и сооружений;</li> </ul> <p><b>Владеть (или Иметь опыт деятельности):</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- методикой заключения договоров генерального подряда и договоров с субподрядными организациями на строительство зданий и сооружений.</li> </ul>
		ПК-5.3 Разрабатывает перспективные планы, планирует сроки и объемы работ для реализации инвестиционного проекта	<p><b>Знать:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- методику разработки перспективных планов, планирования сроков и объемов работ для реализации инвестиционного проекта;</li> </ul> <p><b>Уметь:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- разрабатывать перспективные планы, планировать сроки и объемы работ для реализации инвестиционного проекта;</li> </ul> <p><b>Владеть (или Иметь опыт деятельности):</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- навыками разработки перспективных планов, планирования сроков и объемов работ для реализации инвестиционного проекта;</li> </ul>
		ПК-5.4 Анализирует производственно-хозяйственную деятельность организации и разра-	<p><b>Знать:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- методики проведения анализа производственно-хозяйственной деятельности организации и разработки мероприятий, направленных на повышение её эффективности инвестиционно-строительного проекта;</li> </ul> <p><b>Уметь:</b></p>

Планируемые результаты освоения основной профессиональной образовательной программы (компетенции, закрепленные за дисциплиной)		Код и наименование индикатора достижения компетенции, закрепленного за дисциплиной	Планируемые результаты обучения по дисциплине, соотнесенные с индикаторами достижения компетенций
код компетенции	наименование компетенции		
		бывает мероприятия, направленные на повышение её эффективности инвестиционно-строительного проекта	- анализировать производственно-хозяйственную деятельность организации и разрабатывать мероприятия, направленные на повышение её эффективности инвестиционно-строительного проекта; <b>Владеть (или Иметь опыт деятельности):</b> - навыками проведения анализа производственно-хозяйственной деятельности организации и разработки мероприятий, направленных на повышение её эффективности инвестиционно-строительного проекта.

## 2 Указание места дисциплины в структуре основной профессиональной образовательной программы

Дисциплина «Строительно-техническая экспертиза девелоперского проекта» входит в часть, формируемую участниками образовательных отношений блока 1 «Дисциплины (модули)» основной профессиональной образовательной программы – программы магистратуры ОПОП ВО 08.04.01 Строительство, направленность (профиль) «Управление инвестиционно-строительной деятельностью». Дисциплина изучается на 1 курсе в 2 семестре.

## 3 Объем дисциплины в зачетных единицах с указанием количества академических или астрономических часов, выделенных на контактную работу обучающихся с преподавателем (по видам учебных занятий) и на самостоятельную работу обучающихся

Общая трудоемкость (объем) дисциплины составляет 5 зачетных единицы (з.е.), 180 академических часов.

Таблица 3 - Объем дисциплины

Виды учебной работы	Всего, часов
Общая трудоемкость дисциплины	180
Контактная работа обучающихся с преподавателем по видам учебных занятий (всего)	14
в том числе:	
лекции	4
лабораторные занятия	0
практические занятия	10
Самостоятельная работа обучающихся (всего)	155,38



Виды учебной работы	Всего, часов
Контроль (подготовка к экзамену)	9
Контактная работа по промежуточной аттестации (всего АттКР)	1,62
в том числе:	
зачет	не предусмотрен
зачет с оценкой	не предусмотрен
курсовая работа (проект)	1,5
экзамен (включая консультацию перед экзаменом)	0,12

#### 4 Содержание дисциплины, структурированное по темам (разделам) с указанием отведенного на них количества академических часов и видов учебных занятий

##### 4.1 Содержание дисциплины

Таблица 4.1.1 – Содержание дисциплины, структурированное по темам (разделам)

№ п/п	Раздел (тема) дисциплины	Содержание
1	2	3
1	Предмет и задачи строительно-технической экспертизы девелоперского проекта	Регламентация состава, порядка разработки, согласования и утверждения документов на новое строительство, расширение и реконструкцию объектов.
2	Объекты судебной строительно-технической экспертизы и объекты экспертного познания	Понятия объекта ССТЭ и объекта экспертного познания. Классификация объектов ССТЭ по процессуальной природе. Родовые, конкретные и непосредственные; "первичные" и "вторичные" объекты ССТЭ. Классификация объектов ССТЭ по функциональному назначению.
3	Эксперт и специалист-строитель в современном судопроизводстве	Процессуальное положение эксперта и специалиста в уголовном, гражданском, арбитражном и административном судопроизводстве. Специальные строительно-технические знания. Специфические черты деятельности эксперта-строителя. Подготовка сведущего в области строительства лица к самостоятельной деятельности судебного эксперта и специалиста. Информационное обеспечение деятельности судебных экспертов-строителей и специалистов. Автоматизация производства ССТЭ.
4	Заключения эксперта-строителя и специалиста, их оценка и использование в процессе доказывания	Содержание и форма заключений эксперта-строителя и специалиста. Оценка и использование заключений эксперта-строителя и специалиста в процессе доказывания.

Таблица 4.1.2 – Содержание дисциплины и его методическое обеспечение

№ п/п	Раздел (тема) дисциплины	Виды деятельности			Учебно-методические материалы	Формы текущего контроля успеваемости (по неделям семестра)	Компетенции
		лек.,	№	№			

		час	лаб.	пр.			
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Предмет и задачи строительно-технической экспертизы девелоперского проекта	1		1	У1, У2, У3, У4, МУ1, МУ2, МУ3	С1, КП	УК-1, ПК-5
2	Объекты судебной строительно-технической экспертизы и объекты экспертного познания	1		2	У1, У2, У3, У4, МУ1, МУ2, МУ3	С2, КП	УК-1, ПК-5
3	Эксперт и специалист-строитель в современном судопроизводстве	1		3	У1, У2, У3, У4, МУ1, МУ2, МУ3	С3, КП	УК-1, ПК-5
4	Заключения эксперта-строителя и специалиста, их оценка и использование в процессе доказывания	1		4	У1, У2, У3, У4, МУ1, МУ2, МУ3	С4, КП	УК-1, ПК-5

С – собеседование, КП – курсовой проект.

## 4.2 Лабораторные работы и (или) практические занятия

### 4.2.1 Практические занятия

Таблица 4.2.1 – Практические занятия

№	Наименование практического занятия	Объем, час.
1	2	3
1	Методика составления заключения о техническом состоянии конструкций	2
2	Дефекты и повреждения строительных конструкций. Методы и приборы для установления дефектов строительных конструкций	2
3	Методы технического обследования ремонтируемых зданий. Надежность функционирования сооружений и зданий	2
4	Методы и приборы для проведения строительно-технических экспертиз связанных с оценкой качества основных строительных материалов	4
Итого		10

## 4.3 Самостоятельная работа студентов (СРС)

Таблица 4.3 – Самостоятельная работа студентов

№ раздела (темы)	Наименование раздела (темы) дисциплины	Срок выполнения	Время, затрачиваемое на выполнение СРС, час
1	2	3	4
1.	Предмет и задачи строительно-технической экспертизы девелоперского проекта	в межсессионной период	38
2.	Объекты судебной строительно-технической экспертизы и объекты экспертного познания	в межсессионной период	38

3.	Эксперт и специалист-строитель в современном судопроизводстве	в межсессионной период	38
4.	Заключения эксперта-строителя и специалиста, их оценка и использование в процессе доказывания	в межсессионной период	43
Итого			157

## 5 Перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине

Студенты могут при самостоятельном изучении отдельных тем и вопросов дисциплин пользоваться учебно-наглядными пособиями, учебным оборудованием и методическими разработками кафедры в рабочее время, установленное Правилами внутреннего распорядка работников.

Учебно-методическое обеспечение для самостоятельной работы обучающихся по данной дисциплине организуется:

*библиотекой университета:*

- библиотечный фонд укомплектован учебной, методической, научной, периодической, справочной и художественной литературой в соответствии с УП и данной РПД;

- имеется доступ к основным информационным образовательным ресурсам, информационной базе данных, в том числе библиографической, возможность выхода в Интернет.

*кафедрой:*

- путем обеспечения доступности всего необходимого учебно-методического и справочного материала;

- путем предоставления сведений о наличии учебно-методической литературы, современных программных средств.

- путем разработки:

- методических рекомендаций, пособий по организации самостоятельной работы студентов;

- заданий к экзамену;

- методических указаний к выполнению практических работ и т.д.

*типографией университета:*

- помощь авторам в подготовке и издании научной, учебной и методической литературы;

- удовлетворение потребности в тиражировании научной, учебной и методической литературы.

## 6 Образовательные технологии

Реализация компетентного подхода предусматривает широкое использование в образовательном процессе активных и интерактивных форм проведения за-

нятий в сочетании с внеаудиторной работой с целью формирования общепрофессиональных компетенций обучающихся. В рамках дисциплины предусмотрены встречи с экспертами и специалистами Комитета по труду и занятости населения Курской области.

Таблица 6.1 – Интерактивные образовательные технологии, используемые при проведении аудиторных занятий

№	Наименование раздела (темы лекции, практического или лабораторного занятия)	Используемые интерактивные образовательные технологии	Объем, час.
1	2	3	4
1	Практическая работа: дефекты и повреждения строительных конструкций. Методы и приборы для установления дефектов строительных конструкций	Разбор конкретных ситуаций	2
2	Практическая работа: практическая работа: методика определения деформативных характеристик материалов.	Разбор конкретных ситуаций	2
Итого:			4

## 7 Фонд оценочных средств для проведения промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине

### 7.1 Перечень компетенций с указанием этапов их формирования в процессе освоения основной профессиональной образовательной программы

Код и наименование компетенции	Этапы* формирования компетенций и дисциплины (модули) и практики, при изучении/ прохождении которых формируется данная компетенция		
	начальный	основной	завершающий
1	2	3	4
УК-1 Способен осуществлять критический анализ проблемных ситуаций на основе системного подхода, вырабатывать стратегию действий	Основы научных исследований	Строительно-техническая экспертиза девелоперского проекта Производственная практика (научно-исследовательская работа)	Управление проектными рисками в девелопменте Управление рисками при реализации инвестиционно-строительных проектов Производственная преддипломная практика

<p>ПК-5 Способен использовать в профессиональной деятельности распорядительную и проектную документацию, а также нормативные правовые акты в области строительства, строительной индустрии и жилищно-коммунального хозяйства</p>	<p>Организация инвестиционно-строительной деятельности Экспертиза инвестиционно-строительных проектов</p>	<p>Строительно-техническая экспертиза девелоперского проекта</p>	<p>Управление жизненным циклом инвестиционно-строительных проектов Производственная преддипломная практика</p>
--	---	--	--

## 7.2 Описание показателей и критериев оценивания компетенций на различных этапах их формирования, описание шкал оценивания

Код компетенции/ этап (указывается название этапа из п. 7.1)	Показатели оценивания компетенций (индикаторы достижения компетенций, закрепленные за дисциплиной)	Критерии и шкала оценивания компетенций		
		Пороговый уровень («удовлетворительно»)	Продвинутый уровень (хорошо)	Высокий уровень («отлично»)
1	2	3	4	5
УК-1/ основной	<p>УК-1.1 Анализирует проблемную ситуацию как систему, выявляя ее составляющие и связи между ними</p> <p>УК-1.2 Определяет пробелы в информации, необходимой для решения проблемной ситуации, и проектирует процессы по их устранению</p>	<p><b>Знать:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- методики анализа проблемной ситуации как системы;</li> <li>- методики определения пробелов в информации, необходимой для решения некоторых проблемных ситуаций;</li> </ul> <p><b>Уметь:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- анализировать проблемную ситуацию как систему;</li> <li>- определять пробелы в информации, необходимой для решения некоторых проблемных ситуаций.</li> </ul> <p><b>Владеть (или Иметь опыт деятельности):</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- навыками анализа проблемной ситуации как системы;</li> <li>- навыками определения пробелов в информации, необходимой для решения некоторых проблемных ситуаций.</li> </ul>	<p><b>Знать:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- методики анализа проблемной ситуации как системы, выявляя ее составляющие;</li> <li>- методики определения пробелов в информации, необходимой для решения проблемной ситуации;</li> </ul> <p><b>Уметь:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- анализировать проблемную ситуацию как систему, выявляя ее составляющие;</li> <li>- определять пробелы в информации, необходимой для решения проблемной ситуации.</li> </ul> <p><b>Владеть (или Иметь опыт деятельности):</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- навыками анализа проблемной ситуации как системы, выявляя ее составляющие;</li> <li>- навыками определения пробелов в информации, необходимой для решения проблемной ситуации.</li> </ul>	<p><b>Знать:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- методики анализа проблемной ситуации как системы, выявляя ее составляющие и связи между ними;</li> <li>- методики определения пробелов в информации, необходимой для решения проблемной ситуации и проектирования процессов по их устранению;</li> </ul> <p><b>Уметь:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- анализировать проблемную ситуацию как систему, выявляя ее составляющие и связи между ними;</li> <li>- определять пробелы в информации, необходимой для решения проблемной ситуации, и проектировать процессы по их устранению.</li> </ul> <p><b>Владеть (или Иметь опыт деятельности):</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- навыками анализа проблемной ситуации как системы, выявляя ее составляющие и связи между ними;</li> <li>- навыками определения пробелов в информации, необходимой для решения проблемной ситуации, и проектирования процессов по их устранению.</li> </ul>

Код компетенции/ этап (указывается название этапа из п. 7.1)	Показатели оценивания компетенций (индикаторы достижения компетенций, закрепленные за дисциплиной)	Критерии и шкала оценивания компетенций		
		Пороговый уровень («удовлетворительно»)	Продвинутый уровень (хорошо)	Высокий уровень («отлично»)
1	2	3	4	5
ПК-5/основной	<p>ПК-5.1 Осуществляет оценку физического износа и технического состояния общего имущества объектов недвижимости</p> <p>ПК-5.2 Заключает договоры генерального подряда и договоры с субподрядными организациями на строительство зданий и сооружений</p> <p>ПК-5.3 Разрабатывает перспективные планы, планирует сроки и объемы работ для реализации инвестиционного проекта</p> <p>ПК-5.4 Анализирует производственно-хозяйственную деятельность организации и разрабатывает мероприятия, направленные на повышение её эффективности инвестиционно-строительного проекта</p>	<p><b>Знать:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- методику осуществления оценки физического износа общего имущества некоторых объектов недвижимости;</li> <li>- порядок заключения договоров генерального подряда на строительство зданий;</li> <li>- методику разработки перспективных планов для реализации инвестиционного проекта;</li> <li>- методики проведения анализа производственно-хозяйственной деятельности организации.</li> </ul> <p><b>Уметь:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- осуществлять оценку физического износа общего имущества некоторых объектов недвижимости;</li> <li>- заключать договоры генерального подряда и договоры с субподрядными организациями на строительство зданий и сооружений;</li> <li>- разрабатывать перспективные планы для реализации инвестиционного проекта;</li> <li>- анализировать производственно-хозяйственную деятельность организации.</li> </ul> <p><b>Владеть (или Иметь опыт деятельности):</b></p>	<p><b>Знать:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- методику осуществления оценки физического износа объектов недвижимости;</li> <li>- порядок заключения договоров генерального подряда на строительство зданий и сооружений;</li> <li>- методику разработки перспективных планов и планирования сроков для реализации инвестиционного проекта;</li> <li>- методики проведения анализа производственно-хозяйственной деятельности организации и разработки некоторых мероприятий, направленных на повышение её эффективности инвестиционно-строительного проекта.</li> </ul> <p><b>Уметь:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- осуществлять оценку физического износа общего имущества объектов недвижимости;</li> <li>- заключать договоры генерального подряда и договоры с субподрядными организациями на строительство зданий и сооружений;</li> <li>- разрабатывать перспективные планы и</li> </ul>	<p><b>Знать:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- методику осуществления оценки физического износа и технического состояния общего имущества объектов недвижимости;</li> <li>- порядок заключения договоров генерального подряда и договоров с субподрядными организациями на строительство зданий и сооружений;</li> <li>- методику разработки перспективных планов, планирования сроков и объемов работ для реализации инвестиционного проекта;</li> <li>- методики проведения анализа производственно-хозяйственной деятельности организации и разработки мероприятий, направленных на повышение её эффективности инвестиционно-строительного проекта.</li> </ul> <p><b>Уметь:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- осуществлять оценку физического износа и технического состояния общего имущества объектов недвижимости;</li> <li>- заключать договоры генерального подряда и договоры с субподрядными организациями на строительство зданий и сооружений;</li> </ul>

Код компетенции/ этап (указывается название этапа из п. 7.1)	Показатели оценивания компетенций (индикаторы достижения компетенций, закрепленные за дисциплиной)	Критерии и шкала оценивания компетенций		
		Пороговый уровень («удовлетворительно»)	Продвинутый уровень (хорошо)	Высокий уровень («отлично»)
1	2	3	4	5
		<p>- методикой осуществления оценку физического износа общего имущества некоторых объектов недвижимости;</p> <p>- методикой заключения договоров генерального подряда на строительство зданий.</p> <p>- навыками разработки перспективных планов для реализации инвестиционного проекта;</p> <p>- навыками проведения анализа производственно-хозяйственной деятельности организации.</p>	<p>объемы работ для реализации инвестиционного проекта;</p> <p>- анализировать производственно-хозяйственную деятельность организации и разрабатывать некоторые мероприятия, направленные на повышение её эффективности инвестиционно-строительного проекта.</p> <p><b>Владеть (или Иметь опыт деятельности):</b></p> <p>- методикой осуществления оценку физического износа общего имущества объектов недвижимости;</p> <p>- методикой заключения договоров генерального подряда на строительство зданий и сооружений.</p> <p>- навыками разработки перспективных планов и объемов работ для реализации инвестиционного проекта;</p> <p>- навыками проведения анализа производственно-хозяйственной деятельности организации и разработки некоторых мероприятий, направленных на повышение её эффективности инвестиционно-строительного проекта.</p>	<p>- разрабатывать перспективные планы, планировать сроки и объемы работ для реализации инвестиционного проекта;</p> <p>- анализировать производственно-хозяйственную деятельность организации и разрабатывать мероприятия, направленные на повышение её эффективности инвестиционно-строительного проекта.</p> <p><b>Владеть (или Иметь опыт деятельности):</b></p> <p>- методикой осуществления оценку физического износа и технического состояния общего имущества объектов недвижимости;</p> <p>- методикой заключения договоров генерального подряда и договоров с субподрядными организациями на строительство зданий и сооружений.</p> <p>- навыками разработки перспективных планов, планирования сроков и объемов работ для реализации инвестиционного проекта;</p> <p>- навыками проведения анализа производственно-хозяйственной деятельности организации и</p>



Код компетенции/ этап (указывается название этапа из п.7.1)	Показатели оценивания компетенций (индикаторы достижения компетенций, закрепленные за дисциплиной)	Критерии и шкала оценивания компетенций		
		Пороговый уровень («удовлетворительно»)	Продвинутый уровень (хорошо)	Высокий уровень («отлично»)
1	2	3	4	5
				разработки мероприятий, направленных на повышение её эффективности инвестиционно-строительного проекта.

### 7.3 Типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций в процессе освоения основной профессиональной образовательной программы

Таблица 7.3 - Паспорт комплекта оценочных средств для текущего контроля успеваемости

№ п/п	Раздел (тема) дисциплины	Код контролируемой компетенции (или ее части)	Технология формирования	Оценочные средства		Описание шкал оценивания
				наименование	№№ заданий	
1	2	3	4	5	6	7
1	Предмет и задачи строительно-технической экспертизы девелоперского проекта	УК-1, ПК-5	Лекция, практическое занятие, СРС	Вопросы для собеседования	Комплект вопросов №1	Согласно табл.7.2
2	Объекты судебной строительно-технической экспертизы и объекты экспертного познания	УК-1, ПК-5	Лекция, СРС, практическое занятие	Вопросы для собеседования	Комплект вопросов №2	Согласно табл.7.2

№ п/п	Раздел (тема) дисциплины	Код контролируемой компетенции (или ее части)	Технология формирования	Оценочные средства		Описание шкал оценивания
				наименование	№№ заданий	
1	2	3	4	5	6	7
3	Эксперт и специалист-строитель в современном судопроизводстве	УК-1, ПК-5	Лекция, СРС, практическое занятие	Вопросы для собеседования	Комплект вопросов №3	Согласно табл.7.2
4	Заключения эксперта-строителя и специалиста, их оценка и использование в процессе доказывания	УК-1, ПК-5	Лекция, СРС, практическое занятие	Вопросы для собеседования	Комплект вопросов №4	Согласно табл.7.2

#### Примеры типовых контрольных заданий для проведения текущего контроля успеваемости

Вопросы собеседования по (теме) 3 «Эксперт и специалист - строитель в современном судопроизводстве»:

1. Процессуальное положение эксперта и специалиста в уголовном, гражданском, арбитражном и административном судопроизводстве.
2. Специальные строительно-технические знания.
3. Специфические черты деятельности эксперта-строителя.
4. Подготовка сведущего в области строительства лица к самостоятельной деятельности судебного эксперта и специалиста.
5. Информационное обеспечение деятельности судебных экспертов-строителей и специалистов.
6. Автоматизация производства ССТЭ.

#### Темы для курсовых проектов

Курсовой проект на тему: «Строительно-техническая экспертиза девелоперского проекта».

Курсовой проект выполняется согласно индивидуальному заданию, в котором варьируется: способ усиления конструкции здания; класс бетона и арматуры; сечение элемента; длина пролета; диаметр арматуры в растянутой зоне; количество стержней арматуры в растянутой зоне; потеря несущей способности.

Требования к структуре, содержанию, объему, оформлению курсовых работ (курсовых проектов), процедуре защиты, а также критерии оценки определены в:

- стандарте СТУ 04.02.030-2017 «Курсовые работы (проекты). Выпускные квалификационные работы. Общие требования к структуре и оформлению»;
- положении П 02.016-2018 «О балльно-рейтинговой системе оценивания результатов обучения по дисциплинам (модулям) и практикам при освоении обучающимися образовательных программ»;
- методических указаниях по выполнению курсового проекта.

Полностью оценочные материалы и оценочные средства для проведения текущего контроля успеваемости представлены в УММ по дисциплине.

Типовые задания для проведения промежуточной аттестации обучающихся

*Промежуточная аттестация* по дисциплине проводится в форме экзамена. Экзамен проводится в виде бланкового и компьютерного тестирования.

Для тестирования используются контрольно-измерительные материалы (КИМ) – вопросы и задания в тестовой форме, составляющие банк тестовых заданий (БТЗ) по дисциплине, утвержденный в установленном в университете порядке.

Проверяемыми на промежуточной аттестации элементами содержания являются темы дисциплины, указанные в разделе 4 настоящей программы. Все темы дисциплины отражены в КИМ в равных долях (%). БТЗ включает в себя не менее 100 заданий и постоянно пополняется. БТЗ хранится на бумажном носителе в составе УММ и электронном виде в ЭИОС университета.

Для проверки *знаний* используются вопросы и задания в различных формах:

- закрытой (с выбором одного или нескольких правильных ответов),
- на установление соответствия.

*Умения, навыки (или опыт деятельности) и компетенции* проверяются с помощью компетентностно-ориентированных задач (ситуационных, производственных или кейсового характера) и различного вида конструкторов. Все задачи являются многоходовыми. Некоторые задачи, проверяющие уровень сформированности компетенций, являются многовариантными. Часть умений, навыков и компетенций прямо не отражена в формулировках задач, но они могут быть проявлены обучающимися при их решении.

В каждый вариант КИМ включаются задания по каждому проверяемому элементу содержания во всех перечисленных выше формах и разного уровня сложности. Такой формат КИМ позволяет объективно определить качество освоения обучающимися основных элементов содержания дисциплины и уровень сформированности компетенций.

Примеры типовых заданий для проведения  
промежуточной аттестации обучающихся

Задание в закрытой форме:

Снижение рыночной стоимости здания, вызываемое изменением внешних условий называется:

1. Внешний износ.
2. Физический износ.
3. Износ.
4. Моральный износ.

Задание на установление соответствия:

Приведите правильное соответствие видов жилищного фонда:

а) частный жилищный фонд, б) государственный жилищный фонд, в) муниципальный жилищный фонд.

1. Фонд, находящийся в собственности муниципальных образований, а также ведомственный фонд, находящийся в полном хозяйственном ведении муниципальных предприятий или оперативном управлении муниципальных учреждений - \_\_\_\_\_,

2. Ведомственный фонд, состоящий в государственной собственности Российской Федерации и находящийся в полном хозяйственном ведении государственных предприятий или оперативном управлении государственных учреждений, относящихся к федеральной государственной собственности - \_\_\_\_\_,

3. Фонд, находящийся в собственности субъектов Российской Федерации, а также ведомственный фонд, находящийся в полном хозяйственном ведении государственных предприятий или оперативном управлении государственных учреждений относящихся к соответствующему виду собственности - \_\_\_\_\_.

Компетентностно-ориентированная задача:

Задача 1. При обследовании деревянных сборно-щитовых стен выявлены следующие признаки износа: 1-й участок - искривление линии цоколя, щели между щитами, гниль в отдельных местах, перекося щитов местами. Повреждения на площади около 30%; 2-й участок - заметное искривление цоколя, гнили и других повреждений нет; 3-й участок - щели между щитами, повреждение древесины гнилью на площади до 30%. Определить физический износ конструктивного элемента.

Полностью оценочные материалы и оценочные средства для проведения промежуточной аттестации обучающихся представлены в УММ по дисциплине.

#### **7.4 Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций**

Процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций, регулируются следующими нормативными актами университета:

– положение П 02.016–2018 О балльно-рейтинговой системе оценивания результатов обучения по дисциплинам (модулям) и практикам при освоении обучающимися образовательных программ;

– методические указания, используемые в образовательном процессе, указанные в списке литературы.

Для *текущего контроля успеваемости* по дисциплине в рамках действующей в университете балльно-рейтинговой системы применяется следующий порядок начисления баллов:

Таблица 7.4 – Порядок начисления баллов в рамках БРС

Форма контроля	Минимальный балл		Максимальный балл	
	балл	примечание	балл	примечание
1	2	3	4	5
Практические занятия №1 (Методика составления заключения о техническом состоянии конструкций)	1	Выполнил задание с большим количеством ошибок, продемонстрировал поверхностное знание материала по изученным темам	7	Выполнил задание без ошибок, продемонстрировал глубокое знание материала по изученным темам
Практические занятия №2 (Дефекты и повреждения строительных конструкций. Методы и приборы для установления дефектов строительных конструкций)	1	Выполнил задание с большим количеством ошибок, продемонстрировал поверхностное знание материала по изученным темам	7	Выполнил задание без ошибок, продемонстрировал глубокое знание материала по изученным темам
Практические занятия №3 (Методы технического обследования ремонтируемых зданий. Надежность функционирования сооружений и зданий)	1	Выполнил задание с большим количеством ошибок, продемонстрировал поверхностное знание материала по изученным темам	7	Выполнил задание без ошибок, продемонстрировал глубокое знание материала по изученным темам
Практические занятия №4 (Методы и приборы для проведения строительно-технических экспертиз связанных с оценкой качества основных строительных материалов)	1	Выполнил задание с большим количеством ошибок,	7	Выполнил задание без ошибок, продемонстрировал глубокое знание

Форма контроля	Минимальный балл		Максимальный балл	
	балл	примечание	балл	примечание
1	2	3	4	5
		продемонстрировал поверхностное знание материала по изученным темам		материала по изученным темам
СРС	1	В ходе собеседований продемонстрировано удовлетворительное знание материала по изученным темам, задания для самостоятельной работы выполнены с ошибками	8	В ходе собеседования продемонстрировал глубокое знание материала по изученным темам. Задания для самостоятельной работы выполнены без ошибок.
Итого	5		36	
Посещаемость	0		14	
Экзамен	0		60	
Итого	5		100	

Для промежуточной аттестации обучающихся, проводимой в виде тестирования, используется следующая методика оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности. В каждом варианте КИМ –16 заданий (15 вопросов и одна задача).

Каждый верный ответ оценивается следующим образом:

- задание в закрытой форме – 2 балла,
- задание на установление соответствия – 2 балла,
- решение компетентностно-ориентированной задачи – 6 баллов.

Максимальное количество баллов за тестирование – 36 баллов.

## **8 Перечень основной и дополнительной учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины**

### **8.1 Основная учебная литература**

1. Введение в экономику, экспертизу и управление недвижимостью [Электронный ресурс]: учебное пособие / О. В. Дидковская, А. Ю. Бочаров, О. А. Мамаева, Л. В. Аверина; Министерство образования и науки РФ, Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Самарский гос-

ударственный архитектурно-строительный университет». - Самара: Самарский государственный архитектурно-строительный университет, 2015. - 184 с. Режим доступа: biblioclub.ru .

2. Реконструкция зданий, сооружений и городской застройки [Текст] : учебное пособие : [для студентов высших учебных заведений, обуч. по напр. подготовки 08.03.01 "Строительство"] / В. В. Федоров, Н. Н. Федорова, Ю. В. Сухарев. - Москва: Инфра-М, 2018. - 224 с.

## 8.2 Дополнительная учебная литература

3. Мазур, Иван Иванович. Девелопмент [Текст] : учебное пособие / И. И. Мазур, В. Д. Шапиро, Н. Г. Ольдерогге. - М.: Экономика, 2004. - 521 с.

4. Реконструкция и обновление сложившейся застройки города [Текст]: учебник / Моск. гос. строит. ун-т, Нац. исслед. ун-т; под общ. ред. П. Г. Грабового, В. А. Харитонов. - 2-е изд., перераб. и доп. - Москва: Проспект, 2013. - 712 с.

## 8.3 Перечень методических указаний

1. Строительно-техническая экспертиза девелоперского проекта : методические указания по выполнению практической работы для студентов направления подготовки 08.04.01 «Строительство» / Юго-Зап. гос. ун-т ; сост. К. И. Лось. - Электрон. текстовые дан. (414 КБ). - Курск : ЮЗГУ, 2021. - 15 с. - Загл. с титул. экрана. - Б. ц.

2. Самостоятельная работа студентов : методические указания по организации самостоятельной работы студентов, обучающихся по программам бакалавриата и магистратуры по направлениям подготовки 08.03.01 Строительство, 08.04.01 Строительство, 13.03.01 Теплоэнергетика и теплотехника, 13.04.01 Теплоэнергетика и теплотехника / Юго-Зап. гос. ун-т ; сост.: Н. Е. Семичева [и др.]. - Электрон. текстовые дан. (986 КБ). - Курск : ЮЗГУ, 2022. - 39 с. - Загл. с титул. экрана. - Б. ц.

## 8.4 Другие учебно-методические материалы

Отраслевые научно-технические журналы в библиотеке университета:

Жилищное строительство

Промышленное и гражданское строительство

Биосферная совместимость: человек, регион, технологии

## 9 Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», необходимых для освоения дисциплины

1. Научная библиотека Юго-Западного государственного университета  
<http://www.lib.swsu.ru/2011-02-23-15-22-58/2012-08-30-06-40-55.html>

2. Университетская библиотека онлайн - [www.biblioclub.ru](http://www.biblioclub.ru)

3. Электронно-библиотечная система IPRsmart  
<https://www.iprbookshop.ru/>

4. Электронно-библиотечная система Юрайт <https://biblio-online.ru/>

5. Научная электронная библиотека eLibrary.ru (официальный сайт) - <http://elibrary.ru>

## 10 Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины.

Основными видами аудиторной работы студента при изучении дисциплины «Строительно-техническая экспертиза девелоперского проекта» являются лекции и лабораторные занятия. Студент не имеет права пропускать занятия без уважительных причин.

На лекциях излагаются и разъясняются основные понятия темы, связанные с ней теоретические и практические проблемы, даются рекомендации для самостоятельной работы. В ходе лекции студент должен внимательно слушать и конспектировать материал.

Практическому занятию предшествует самостоятельная работа студента, связанная с освоением материала, полученного на лекциях, и материалов, изложенных в учебниках и учебных пособиях, а также литературе, рекомендованной преподавателем.

Качество учебной работы студентов преподаватель оценивает по результатам тестирования, а также по результатам собеседований.

Преподаватель уже на первых занятиях объясняет студентам, какие формы обучения следует использовать при самостоятельном изучении дисциплины «Строительно-техническая экспертиза девелоперского проекта»: конспектирование учебной литературы и лекции, составление словарей понятий и терминов и т. п.

В процессе обучения преподаватели используют активные формы работы со студентами: чтение лекций, привлечение студентов к творческому процессу на лекциях, отработку студентами пропущенных лекций, участие в групповых и индивидуальных консультациях (собеседовании). Эти формы способствуют выработке у студентов умения работать с учебником и литературой. Изучение литературы составляет значительную часть самостоятельной работы студента. Это большой труд, требующий усилий и желания студента. В самом начале работы над книгой важно определить цель и направление этой работы. Прочитанное следует закрепить в памяти. Одним из приемов закрепления освоенного материала является конспектирование, без которого немыслима серьезная работа над литературой. Систематическое конспектирование помогает научиться правильно, кратко и четко излагать своими словами прочитанный материал.

Самостоятельную работу следует начинать с первых занятий. От занятия к занятию нужно регулярно прочитывать конспект лекций, знакомиться с соответствующими разделами учебника, читать и конспектировать литературу по каждой теме дисциплины. Самостоятельная работа дает студентам возможность равномерно распределить нагрузку, способствует более глубокому и качественному освоению учебного материала. В случае необходимости студенты обращаются за консультацией к преподавателю по вопросам дисциплины «Строительно-техническая экспертиза девелоперского проекта» с целью освоения и закрепления компетенций.

Основная цель самостоятельной работы студента при изучении дисциплины «Строительно-техническая экспертиза девелоперского проекта» - закрепить теоретические знания, полученные в процессе лекционных занятий, а также сформировать практические навыки самостоятельного анализа особенностей дисциплины.



### **11 Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине, включая перечень программного обеспечения и информационных справочных систем (при необходимости)**

Libreoffice операционная система Windows  
Антивирус Касперского (или ESETNOD)

### **12 Описание материально-технической базы, необходимой для осуществления образовательного процесса по дисциплине**

Учебная аудитория для проведения занятий лекционного типа и лаборатории кафедры экспертизы и управления недвижимостью, горного дела, оснащенные учебной мебелью: столы, стулья для обучающихся; стол, стул для преподавателя; доска. Мультимедиацентр: ноутбук ASUSX50VLPMD T2330/14"/1024Mb/160Gb /сумка/ проектор inFocusIN24; интерактивная доска Activboard 100.

### **13 Особенности реализации дисциплины для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья**

При обучении лиц с ограниченными возможностями здоровья учитываются их индивидуальные психофизические особенности. Обучение инвалидов осуществляется также в соответствии с индивидуальной программой реабилитации инвалида (при наличии).

*Для лиц с нарушением слуха* возможно предоставление учебной информации в визуальной форме (краткий конспект лекций; тексты заданий, напечатанные увеличенным шрифтом), на аудиторных занятиях допускается присутствие ассистента, а также сурдопереводчиков и тифлосурдопереводчиков. Текущий контроль успеваемости осуществляется в письменной форме: обучающийся письменно отвечает на вопросы, письменно выполняет практические задания. Доклад (реферат) также может быть представлен в письменной форме, при этом требования к содержанию остаются теми же, а требования к качеству изложения материала (понятность, качество речи, взаимодействие с аудиторией и т. д.) заменяются на соответствующие требования, предъявляемые к письменным работам (качество оформления текста и списка литературы, грамотность, наличие иллюстрационных материалов и т. д.). Промежуточная аттестация для лиц с нарушениями слуха проводится в письменной форме, при этом используются общие критерии оценивания. При необходимости время подготовки к ответу может быть увеличено.

*Для лиц с нарушением зрения* допускается аудиальное предоставление информации, а также использование на аудиторных занятиях звукозаписывающих устройств (диктофонов и т. д.). Допускается присутствие на занятиях ассистента (помощника), оказывающего обучающимся необходимую техническую помощь. Текущий контроль успеваемости осуществляется в устной форме. При проведении промежуточной аттестации для лиц с нарушением зрения тестирование может быть заменено на устное собеседование по вопросам.

*Для лиц с ограниченными возможностями здоровья, имеющих нарушения опорно-двигательного аппарата, на аудиторных занятиях, а также при проведении процедур текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации могут быть предоставлены необходимые технические средства (персональный компьютер, ноутбук или другой гаджет); допускается присутствие ассистента (ассистентов), оказывающего обучающимся необходимую техническую помощь (занять рабочее место, передвигаться по аудитории, прочесть задание, оформить ответ, общаться с преподавателем).*

#### 14. Лист дополнений и изменений, внесенных в рабочую программу дисциплины

Номер изменения	Номера страниц				Всего страниц	Дата	Основание для изменения и подпись лица, проводившего изменения
	изменённых	заменённых	аннулированных	новых			
1, 2	20	-	-	-	1	30.06.2023г.	В соответствии с пересмотром РПД на заседании кафедры ЭиУНГД 30.06.23 г. протокол № 13, в соответствии с актуализацией литературы и перечня ресурсов информационно-телекоммуникационной сети Интернет, необходимых для освоения дисциплины