

УЧЕБНО-ПРОГРАММНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Учреждение образования «Белорусский государственный экономический университет»

УТВЕРЖДАЮ

Ректор учреждения образования
«Белорусский государственный
экономический университет»

_____ В.Н.Шимов

«_____» _____ 20__ г.

Регистрационный № УД _____/уч.

ЭКСПЕРТИЗА И ИНСПЕКТИРОВАНИЕ ПРОЕКТОВ И ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ

Учебная программа учреждения высшего образования по учебной дисциплине
для специальности 1-25 01 16

Экономика и управление на рынке недвижимости

СОСТАВИТЕЛИ:

Н.С. Шелег, профессор кафедры экономики торговли и услуг учреждения образования «Белорусский государственный экономический университет», доктор экономических наук, профессор;

И.Б.Тимошенко, доцент кафедры экономики торговли и услуг учреждения образования «Белорусский государственный экономический университет», кандидат экономических наук, доцент.

РЕЦЕНЗЕНТЫ:

П.И. Иванцов, профессор кафедры теории и практики государственного управления Академии управления при Президенте Республики Беларусь, доктор экономических наук, профессор;

Е.Ф. Волонцевич, заведующая кафедрой экономики и управления туристической индустрией учреждения образования «Белорусский государственный экономический университет», кандидат экономических наук, доцент.

РЕКОМЕНДОВАНА К УТВЕРЖДЕНИЮ:

Кафедрой экономики торговли и услуг учреждения образования «Белорусский государственный экономический университет»

(протокол № __ от _____ 2017 г.);

Научно-методическим советом учреждения образования «Белорусский государственный экономический университет»

(протокол № __ от _____ 2017 г.).

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Учебная программа по учебной дисциплине «Экспертиза и инспектирование проектов и объектов недвижимости» разработана в учреждении высшего образования Республики Беларусь «Белорусский государственный экономический университет» в соответствии с требованиями образовательного стандарта высшего образования I ступени, обеспечивающего получение квалификации специалиста с высшим образованием и учебного плана высшего образования по специальности 1-25 01 16 Экономика и управление на рынке недвижимости.

Экспертиза и инспектирование проектов и объектов недвижимости выступает самостоятельным направлением в системе функционирования объектов недвижимости, решает спектр конкретных задач, оперирует аналитическим, проектным и маркетинговым инструментарием на рынке недвижимости на проектной и функционирующей стадий их обоснования и реализации. В отличие от традиционного опыта экспертизы и реализации оценки экономического и социального развития объектов недвижимости данная дисциплина учитывает стадию проектирования, что позволяет учитывать не только внутренние цели предпринимательской деятельности, но и внешние цели лиц, которые могут быть полезны проектному делу. Можно утверждать, что экспертиза и инспектирование является необходимым инструментом проектно-инвестиционных решений в соответствии с потребностями рынка и сложившейся на сегодняшний день экономической ситуацией на рынке недвижимости, как никакой из других проектов в данной сфере, имеет внешнюю направленность, превращает объекты в своего рода товар, продажа которого должна принести максимальный выигрыш. Следовательно, реализация научно-обоснованной системы экспертизы и инспектирования в сфере недвижимости позволит решить актуальные задачи управления объектами недвижимости в условиях сложившейся конъюнктуры и оценки объектов на данном рынке. Это позволит:

- четко скоординировать и синхронизировать во времени и в пространстве работу различных связанных между собой организационных подразделений, проводящих экспертизу и инспектирование объектов недвижимости;

- оперативно реагировать на изменения в макро и микросреде целевого рынка недвижимости путем своевременного внесения необходимых коррективов в текущую деятельность;

- выявлять сильные и слабые стороны деятельности проектных организаций на рынке недвижимости, что послужит важной информационной базой для разработки научно обоснованной оценки и управления объектами недвижимости;

- способствовать реальному достижению главной цели организаций, выполняющих данную миссию.

Овладение методологическим аппаратом и методикой экспертизы и инспектирования, технологией оценки проектов объектов недвижимости, проведения оценочных расчетов, реализации, оценки надежности и экономической эффективности проектов на рынке недвижимости способствуют формированию и становлению высококвалифицированных специалистов, обладающих соответствующими профессиональными компетенциями.

Целью преподавания учебной дисциплины «Экспертиза и инспектирование проектов и объектов недвижимости» является подготовка высококвалифицированных кадров и компетентных управленцев в сфере торговли недвижимостью; формирование у обучающихся устойчивых навыков в разработке проектов, экспертизе и их инспектированию по различным типам объектов недвижимости, в овладении технологией реализации проектирования, оценки их надежности и экономической эффективности.

Задачи учебной дисциплины «Экспертиза и инспектирование проектов и объектов недвижимости»:

изучить:

- сущность экспертизы объектов недвижимости, его место в оценке рыночной стоимости и проектировании на данном сегменте рынка;
- взаимосвязь экспертизы и инспектирования объектов недвижимости со сложившейся конъюнктурой рынка;
- типологию процессов экспертизы и инспектирования;
- группы объектов недвижимости, подлежащих экспертизе и инспектированию;
- ресурсное обеспечение экспертизы и инспектирования объектов недвижимости;
- проблемы проведения и осуществления экспертизы и инспектирования объектов недвижимости;
- типичные ошибки, встречающиеся при проведении и осуществлении экспертизы и инспектирования объектов недвижимости;
- алгоритм и этапы проведения и осуществления экспертизы и инспектирования объектов недвижимости;
- содержание процесса контроля за разработкой и выполнением проектов объектов недвижимости.

освоить:

- технику осуществления экспертизы и инспектирования объектов недвижимости;

- методику расчетов, обоснований и результатов оценки, проводимых в рамках соответствующих исследований;
- технологию проведения и осуществления экспертизы и инспектирования объектов недвижимости;
- методику оценки надежности и эффективности проектов объектов недвижимости.

Изучение учебной дисциплины «Экспертиза и инспектирование проектов и объектов недвижимости» способствует формированию у обучающихся следующих профессиональных компетенций:

- ПК-1. Анализировать рынок недвижимости и закономерности его развития, исследовать рыночную конъюнктуру, проводить конкурентный анализ.
- ПК-3. Устанавливать деловые связи с контрагентами, разрабатывать и заключать сделки по купле-продаже объектов недвижимости.
- ПК-4. Проводить оценку стоимости объектов недвижимости различными методами.
- ПК-5. Выполнять экономическую оценку земельных ресурсов.
- ПК-6. Количественно и качественно оценивать риски рынка недвижимости.
- ПК-9. Оценивать экономическую эффективность инвестиций в недвижимость.
- ПК-10. Определять варианты наилучшего и наиболее эффективного использования объекта недвижимости.
- ПК-11. Организовывать и развивать деятельность на рынке недвижимости как основополагающую составляющую развития экономических отношений и получения прибыли.
- ПК-12. Выявлять и анализировать закономерности экономических процессов в сфере управления земельными ресурсами и недвижимостью.
- ПК-13. Оценивать результативность операций по обороту земельных ресурсов.
- ПК-14. Разрабатывать планы устойчивого развития территорий.
- ПК-16. Организовывать работу малых коллективов исполнителей для достижения поставленных целей.
- ПК-17. Взаимодействовать со специалистами смежных профилей.
- ПК-18. Анализировать и оценивать собранные данные.
- ПК-19. Готовить доклады, материалы к презентациям.
- ПК-20. Организовывать реализацию инвестиционных проектов.
- ПК-21. Принимать обоснованные управленческие решения.
- ПК-22. Управлять проектами развития недвижимости на разных стадиях жизненного цикла.

- ПК-24. Использовать современные подходы и методы к комплексному управлению эксплуатацией объектами недвижимого имущества.
- ПК-25. Применять основные методы экспертизы и инспектирования объектов недвижимости.
- ПК-26. Применять методы принятия решений по экспертизе и инспектированию объектов недвижимого имущества.
- ПК-27. Владеть основами технологии в отрасли.
- ПК-28. Осуществлять контроль технологических процессов.
- ПК-29. Определять основные технические и конструктивные особенности, характеристики и потребительские свойства недвижимости.
- ПК-31. Ориентироваться в многообразной номенклатуре строительных материалов и изделий.
- ПК-32. Иметь представление об осуществлении обоснования и выбора рациональных технологических и технических решений с учетом экономического, организационного и экологического аспектов.
- ПК-33. Изучать и анализировать тенденции развития рынка недвижимости.
- ПК-34. Использовать экономические законы и закономерности в управлении недвижимостью и земельными ресурсами.
- ПК-36. Проводить репрезентативные исследования спроса и предложения на рынке недвижимости.
- ПК-37. Проводить исследования в области совершенствования методологии реализации объектов недвижимости.
- ПК-39. Использовать комплексный подход при решении проблем функционирования организации недвижимости.

Учебная дисциплина «Экспертиза и инспектирование проектов и объектов недвижимости» изучается на I ступени получения высшего образования, обеспечивающей получение квалификации специалиста с высшим образованием по специальности 1-25 01 16 «Экономика и управление на рынке недвижимости», и базируется на знании обучающимися базового курса экономики и сопряженных с ним учебных дисциплин: «Коммерческая деятельность на рынке недвижимости», «Менеджмент организаций недвижимости», «Экономика недвижимости», «Управление недвижимостью и земельными ресурсами», «Комплексная оценка недвижимости» и др.

В результате изучения учебной дисциплины обучающийся должен:

знать:

- предмет, цели, задачи и основные принципы проведения экспертизы и инспектирования проектов и объектов недвижимости;

- виды и функции экспертизы и инспектирования проектов и объектов недвижимости;
- нормативно-правовые акты, регулирующие экспертную деятельность;
- порядок разработки, согласования и утверждения документов на новое строительство, реконструкцию, расширение, капитальный ремонт и техническое перевооружение предприятий, зданий и сооружений;
- органы государственной власти Республики Беларусь и субъектов Республики Беларусь, осуществляющих ведомственную и вневедомственную экспертизу, органы государственной власти, уполномоченные на проведение вневедомственной экспертизы;
- разграничение полномочий по проведению государственной экспертизы градостроительной, предпроектной и проектной документации;
- порядок и методику проведения экспертизы сметной документации, объем предпроектной и проектной документации и порядок ее предоставления на экспертизу;
- определение стоимости работ по проведению экспертизы;
- сводное экспертное заключение; отдельные виды экспертиз (экономическая, экологическая, техническая, судебно-строительная);

уметь:

- использовать современные подходы и методы к комплексному осуществлению мер по экспертизе и инспектированию с целью эксплуатации объектов недвижимого имущества;
- классифицировать и применять основные методы экспертизы и инспектирования зданий, сооружений и природных объектов;
- применять методы принятия решений по экспертизе и инспектированию объектов недвижимого имущества;

владеть:

- терминологией и профессиональными знаниями в области экспертизы и инспектирования зданий, сооружений и природных объектов;
- современными методами организации комплексной эксплуатации объектами недвижимого имущества;
- передовыми методами технологии проведения комплексной системы эксплуатации, обеспечивающие безопасное и комфортное проживание жителей или владельцев (арендаторов);
- навыками расчета стоимости ремонтных и регламентных работ на основании действующих норм и расценок отраслевых и фирменных нормативов;

- навыками работы с нормативно-технической литературой;
- навыками самостоятельного овладения новыми знаниями.

Образовательные технологии учебной дисциплины «Экспертиза и инспектирование проектов и объектов недвижимости».

Для успешной реализации образовательного процесса по дисциплине «Экспертиза и инспектирование проектов и объектов недвижимости» и повышения его эффективности используются как традиционные педагогические технологии, так и методы активного обучения: семинары-диспуты и семинары-беседы, проблемные занятия, круглые столы. Удельный вес занятий, проводимых с использованием активных и интерактивных методов обучения, в целом по дисциплине составляет 30% аудиторных занятий.

В соответствии с образовательным стандартом высшего образования по специальности 1-25 01 16 Экономика и управление на рынке недвижимости учебная программа рассчитана на 230 часов, из них аудиторных занятий для дневной формы получения высшего образования предусмотрено 108 часов, для заочной формы получения высшего образования – 22 часа.

Учебная программа осваивается обучающимися в течение двух семестров.

Примерное распределение аудиторного времени по видам занятий:

- для дневной формы получения высшего образования: лекций – 56 часов, практических занятий – 40 часов, семинарских занятий – 12 часов, из них пятый семестр 54 часа, форма текущей аттестации - зачет, шестой семестр – 54 часа, форма аттестации – экзамен.

- для заочной формы получения высшего образования: лекций – 12 часов, практических (семинарских) занятий – 10 часов, формы текущей аттестации – зачет в пятом семестре, экзамен в шестом семестре. Предусмотрена сдача тестов по дисциплине в шестом семестре.

Формы текущей аттестации:

– для дневной формы получения высшего образования:
зачет (2 зачетные единицы);
экзамен (4 зачетные единицы);

– для заочной формы получения высшего образования: зачет, экзамен, всего - 6 зачетных единиц.

СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

РАЗДЕЛ 1. СУЩНОСТЬ, ПОНЯТИЯ, ХАРАКТЕРИСТИКА И ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ ЭКСПЕРТИЗЫ ПРОЕКТОВ И ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ

Тема 1. Место и роль экспертизы и инспектирования недвижимости.

Сущность и значение экспертизы и инспектирования недвижимости. Понятия и категории, применяемые в экспертизе и инспектировании. Гносеология понятий экспертизы и инспектирования. Экспертиза и инспектирование как процедура и процесс. Место и роль экспертизы в регулировании процессов по проектированию, строительству и эксплуатации объектов недвижимости. Алгоритм осуществления экспертизы. Этапы и порядок проведения экспертизы. Принципы классификации и виды экспертизы. Отличительные черты экспертизы и инспектирования.

Жизненный цикл недвижимости. Хронологический аспект проведения экспертиз и инспектирования в жизненном цикле недвижимости. Регламентация состава, порядка разработки, согласования и утверждения документов на новое строительство, расширение и реконструкцию объектов. Виды экспертиз: техническая, экологическая, экономическая. Процессный подход к их осуществлению.

Тема 2. Организация и экспертиза проектно изыскательных работ.

Формы, содержание, назначения: заключения по условиям проектирования; заключения по инженерному обеспечению объекта; разрешение на проектирование и проведение строительных работ. Комплекс проектно-изыскательских работ. Виды и назначение инженерно-технических изысканий. Ситуационный план. Функции главного архитектора проекта (ГАП) и главного инженера проекта (ГИП). Состав, понятие ИРД; распорядительный документ. Функции проектной организации в подготовке ИРД. Градостроительная и архитектурно-строительная документации (ГСД; АСД).

Тема 3. Организация работы экспертных служб.

Законодательная база в работе экспертных органов. Основные положения по экспертным службам. Структура и соподчиненность органов осуществляющих экспертизу. Государственная вневедомственная экспертиза. Требования, предъявляемые к экспертам: профессиональный уровень, деловые качества, личностные свойства.

Тема 4. Государственная вневедомственная экспертиза.

Принцип обязательности в проведении экспертизы, независимости, научной обоснованности и объективности выводов. Главные задачи государственной вневедомственной экспертизы: проведение комплексной экспертизы обоснованности инвестиций; осуществление контроля за соблюдением в проектах строительства основных направлений государственной инвестиционной и строительной политики; обобщение результатов экспертной деятельности. Права государственной вневедомственной экспертизы: рекомендации к утверждению, отклонение или возвращение проекта на доработку заказчикам; внесение, при необходимости, в органы исполнительной власти предложений о применении к заказчикам и проектным и проектным организациям мер экономического воздействия; привлечение для проведения экспертиз проектных, научно-исследовательских и других организаций.

РАЗДЕЛ 2. АНАЛИЗ И ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТОВ И ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ

Тема 5. Анализ и комплексная независимая оценка проектов строительства.

Анализ и комплексная независимая оценка проектных решений. Предотвращение строительства объектов, создание и использование которых не отвечает требованиям государственных норм и правил или наносит ущерб правам граждан.

Основные вопросы, подлежащие оценке при экспертизе: соответствие принятых решений предпроектному обоснованию инвестиций; хозяйственная необходимость и экономическая целесообразность качественного строительства; выбор площадки строительства; обоснованность применяемой технологии производства; обеспечение безопасной эксплуатации объекта требованиям; нормы и допуски для несущих и ограждающих конструкций; обоснованность и надежность строительных решений; обеспечение архитектурного единства и архитектурного облика зданий и сооружений. Экспертиза проектной и сметной документации. Критерии отбора объектов инвестиционной деятельности. Анализ инвестиционных проектов. Обоснование инвестиций в строительство в виде бизнес-плана. Экспертные проверки хода реализации инвестиционных проектов.

Тема 6. Нормативно-правовое обеспечение процессов проектирования объектов недвижимости.

Строительные нормы и правила (СНиП). Их пересмотр, обновление и обязательность применения. Ведомственные строительные нормы (ВСН). Отраслевые нормы технологического проектирования (ОНТП). Нормативные и инструктивные документы в области архитектуры и строительства. Основные положения о едином порядке предпроектной и проектной подготовки строительства. Ознакомление с документами, регламентирующими порядок подготовки исходно-разрешительной документации (ИРД).

Тема 7. Экономическая экспертиза объектов недвижимости.

Установление правильности определения стоимости строительства. Обоснование затрат по освоению площадок. Учет рисков в долгосрочном инвестировании. Определение обоснованности принятых в проекте (ТЭО) показателей эффективности инвестиций в строительство объекта. Экспертиза отчетов о стоимости объектов недвижимости.

Тема 8. Экологическая экспертиза.

Установление соответствия намечаемой и хозяйственной и иной деятельности экономическим требованиям. Материалы, подлежащие рассмотрению при экологической экспертизе: предплановые материалы, проекты генеральных планов застройки; материалы, обосновывающие экологические требования к новой технике. Оценка воздействия на окружающую среду (ОВОС) в контексте экологической экспертизы: основные элементы и цели ОВОС; комплексный ущерб от воздействия на окружающую среду; организационные принципы проведения ОВОС.

РАЗДЕЛ 3. ОСОБЕННОСТИ ЭКСПЕРТИЗЫ ЭКСПЛУАТАЦИОННОЙ, ТЕХНИЧЕСКОЙ И В ОБЛАСТИ ЗАЩИТЫ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ

Тема 9. Экспертиза в области защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций.

Чрезвычайные ситуации природного и техногенного характера. Анализ решений, заложенных в проекты строительства потенциально опасных промышленных, энергетических и транспортных объектов. Проверка обоснованности запроектированных организационных мероприятий и решений по восстановительным работам.

Тема 10. Эксплуатационные экспертизы наземной и подземной части зданий и сооружений.

Колонны каркаса. Внутренние стены. Их принципы конструирования и эксплуатационного предназначения. Оценка стоимости конструкции здания. Экспертное заключение (положительное или отрицательное) подземной части зданий и сооружений. Прогнозирование возможности дальнейшей эксплуатации.

Тема 11. Экспертиза технических решений по реконструкции объектов недвижимости.

Эксплуатация специальных конструкций. Организационные принципы и методы создания баз данных. Система качественных и количественных соотношений по принятию решений. Экспертное заключение на реконструированные объекты недвижимости (производственные и непроизводственные). Сроки действия экспертных заключений реконструированных зданий и сооружений.

РАЗДЕЛ 4. СИСТЕМА НАДЗОРА ЗА СТРОИТЕЛЬСТВОМ И ЭКСПЛУАТАЦИЕЙ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ

Тема 12. Надзор государственных органов за эксплуатацией объектов недвижимости.

Формы государственного надзора и эксплуатации объектов недвижимости. Роль органов самоуправления в эксплуатационном процессе. Требования Инспекций охраны труда и техники безопасности, Главного управления Госгортехнадзора РБ, Административно-технической инспекции. Система арбитражного рассмотрения споров.

Система государственного надзора. Органы надзора, их права и обязанности. Административная ответственность предприятий, учреждений, организаций и объединений за правонарушения в области строительства. Органы государственного архитектурно-строительного надзора. Порядок осуществления архитектурно-строительного надзора.

Тема 13. Порядок осуществления государственного архитектурно-строительного и авторского надзора.

Порядок осуществления архитектурно-строительного надзора с целью государственной защиты инвесторов, граждан, окружающей природной среды и товарного строительного рынка от недоброкачественного выполнения работ. Контроль за соблюдением участниками строительства требований законодательства РБ и нормативных документов в вопросах качества и организационно-правового порядка строительства объектов. Выдача разрешений на выполнение строительно-

монтажных работ на объекте. Контроль за соблюдением участниками строительства технологии и качества строительного-монтажных работ. Авторский надзор. Участие в приемке в эксплуатацию законченных строительством зданий и сооружений. Расследование причин аварий и законченных строительных объектов.

Тема 14. Технический надзор заказчика за строительством объектов.

Задачи технического заказчика. Этапы осуществления надзора заказчика в соответствии с жизненным циклом недвижимости. Функции технического заказчика в области: обеспечения строительства проектной документацией; освоения и освобождения строительной площадки; надзора за строительством; материально-технического обеспечения строительства; приемки в эксплуатацию законченного строительством объекта. Условия и порядок надзора и приемки заказчиком в эксплуатацию законченного строительного объекта.

РАЗДЕЛ 5. ИНСПЕКТИРОВАНИЕ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И РАЗРЕШИТЕЛЬНЫЙ ПОРЯДОК СТРОИТЕЛЬНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

Тема 15. Инспектирование объектов капитального строительства.

Понятие и виды объектов капитального строительства. Правовой режим зданий, строений, сооружений. Правовой режим объектов долевого строительства. Правовой режим объектов незавершенного строительства (объекты, строительство которых не завершено). Соотношение понятий объектов недвижимости законченных строительством и объектов незавершенного строительства. Виды объектов строительства, не относящихся к объектам капитального строительства. Основные этапы подготовки к строительству, строительства, капитального ремонта, реконструкции, перепланировки и ввода в эксплуатацию объектов капитального строительства. Самовольная постройка: понятие, правовые последствия.

Тема 16. Техническое регулирование объектов недвижимости.

Основные понятия технического регулирования. Основные принципы технического регулирования. Правовые основы технического регулирования. Положения государственной системы технического регулирования и стандартизации. Технические регламенты: понятие и сущность. Применение технических регламентов. Порядок разработки и принятия технического регламента.

Тема 17. Стандартизация и разрешительный порядок в строительстве

Стандарты, действующие в области эксплуатации недвижимости. Предмет регулирования. Компетенция органов государственной власти различных ветвей и уровней в области стандартизации эксплуатации и управления недвижимостью

Разрешение на строительство. Выдача разрешений на строительство. Заявление о выдаче разрешения на строительство. Документы, необходимые для получения разрешения. Отказ в выдаче разрешения на строительство. Заключение договора на проведение работ по экспертизе. Проведение осмотра, установление количественных и качественных характеристик объекта. Оформление отчета об стройэкспертизе с изложением результатов – исчерпывающе, доступно и однозначно интерпретируемым образом. По окончании независимой строительной экспертизы выдается экспертное заключение, которое является официальным документом и имеет доказательную силу в судебном процессе.

Лицензирование деятельности, связанной с эксплуатацией, управлением и операциями с недвижимостью. Компетенция органов государственной власти различных ветвей и уровней в области лицензирования эксплуатации, управление и операции с недвижимостью.

УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКАЯ КАРТА УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ

«Экспертиза и инспектирование проектов и объектов недвижимости»

для специальности 1-25 01 16 «Экономика и управление на рынке недвижимости»,
(дневная форма получения высшего образования)

Номер темы	Название темы	Количество аудиторных часов						Иное	Форма контроля знаний
		Лекции	Практические занятия	Семинарские занятия	Лабораторные занятия	Количество часов			
						Лекции	ПЗ (СЗ)		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Раздел 1. Сущность, понятие, характеристика и порядок проведения экспертизы проектов и объектов недвижимости									
1.	Место и роль экспертизы и инспектирования недвижимости	2	2	-	-			[1,2,5, 10,12, 21]	Дискуссия, тест, реферат
2.	Организация и экспертиза проектно изыскательных работ	2	2	-	-			[5,7, 10,12, 18,21]	Опрос, тест, индивидуальные задания по экспертизе проектно изыскательных работ
3.	Организация работы экспертных служб	4	4	-	-			[5,7,10, 12]	«Круглый стол», тест, индивидуальные задания
4.	Государственная вневедомственная экспертиза	2	2	-	-			[10,12, 14,21]	Опрос, контрольный
Раздел 2. Анализ и экспертиза проектов и объектов недвижимости									

5.	Анализ комплексная независимая оценка проектов строительства.	и	4	2	-	-			[8,9,11, 18,19, 22]	Тест, задания по комплексной оценке проектов строительства
6.	Нормативно-правовое обеспечение процессов проектирования объектов недвижимости		2	2	-	-			[2,3, 8,9,18, 22]	«Круглый стол», тест, индивидуальные задания, реферат
7.	Экономическая экспертиза объектов недвижимости		4	-	2	-			[9-12, 18,19]	Дискуссия, тест, реферат
8.	Экологическая экспертиза		2	2	-	-			[1,3,13, 14,15]	Опрос, контрольный

Раздел 3 Особенности экспертизы эксплуатационной, технической и в области защиты от чрезвычайных ситуаций

9	Экспертиза в области защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций		2	-	4	-			[11,15, 19]	Дискуссия, тест, реферат по экспертизе в области защиты населения
10.	Эксплуатационные экспертизы наземной и подземной части зданий и сооружений		2	2	-	-			[5,6,9, 11]	«Круглый стол» по эксплуатационной экспертизе
11.	Экспертиза технических решений реконструкции объектов недвижимости	по	2	2	-	-			[5-7, 10-12,20]	Опрос, контрольный, тесты

	Всего за семестр	28	20	6	-				Зачет
Раздел 4 Система надзора за строительством и эксплуатацией объектов недвижимости									
12.	Надзор государственных органов за эксплуатацией объектов недвижимости	4	2	2	-			[2,5,6, 8-12]	Семинар-диспут
13.	Порядок осуществления государственного архитектурно-строительного и авторского надзора	6	2	-	-			[2,5,6, 8-12]	«Круглый стол» по проблемам «государственного надзора»
14.	Технический надзор заказчика за строительством объектов	4	4	2	-			[9-12, 19,20]	Рефераты по «государственному архитектурно-строительному и авторскому надзору»
Раздел 5. Инспектирование объектов капитального строительства и разрешительный порядок строительной экспертизы									
15.	Инспектирование объектов капитального строительства	6	4	-	-			[6,8-10,12, 22]	Семинар-диспут
16.	Техническое регулирование объектов недвижимости.	4	4	-	-			[6,7,9, 11,20]	«Круглый стол» по защите населения от «чрезвычайных ситуаций»
17.	Стандартизация и разрешительный порядок в строительстве	4	4	2	-			[4,7,8-10,12]	Контрольный опрос
Итого за семестр		28	20	6	-				Экзамен
ВСЕГО		56	40	12					

УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКАЯ КАРТА УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ

«Экспертиза и инспектирование проектов и объектов недвижимости»

для специальности 1-25 01 16 «Экономика и управление на рынке недвижимости»,
(заочная форма получения высшего образования)

Номер темы	Название темы	Количество аудиторных часов						Иное	Форма контроля знаний
		Лекции	Практические занятия	Семинарские занятия	Лабораторные занятия	Количество часов			
						Лекции	ПЗ (СЗ)		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Раздел 1. Сущность, понятие, характеристика и порядок проведения экспертизы проектов и объектов недвижимости									
1.	Место и роль экспертизы и инспектирования недвижимости	0,5	-	-	-			[1,2,5, 10,12, 21]	Дискуссия, тест, реферат
2.	Организация и экспертиза проектно изыскательных работ	0,5	0,5	-	-			[5,7, 10,12, 18,21]	Опрос, тест, индивидуальные задания
3.	Организация работы экспертных служб.	0,5	0,5	-	-			[5,7,10, 12]	«Круглый стол», индивидуальные задания по работе экспертных служб
4.	Государственная вневедомственная экспертиза.	0,5	0,5	-	-			[10,12, 14,21]	Опрос, контрольный тест, индивидуальные задания по вневедомственной экспертизе
Раздел 2. Анализ и экспертиза проектов и объектов недвижимости									

5.	Анализ комплексная независимая оценка проектов строительства.	и	1,0	0,5	-	-			[8,9,11, 18,19, 22]	«Круглый стол», задания по оценке проектирования
6.	Нормативно-правовое обеспечение процессов проектирования объектов недвижимости		0,5	0,5	-	-			[2,3, 8,9,18, 22]	Дискуссия, тест, реферат
7.	Экономическая экспертиза объектов недвижимости.		0,5	0,5	-	-			[9-12, 18,19]	«Круглый стол», тест, индивидуальные задания, реферат
8.	Экологическая экспертиза		0,5	-	-	-			[1,3,13, 14,15]	Промежуточный опрос
Раздел 3 Особенности экспертизы эксплуатационной, технической и в области защиты от чрезвычайных ситуаций										
9	Экспертиза в области защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций.		0,5	-	-	-			[11,15, 19]	«Круглый стол» по экспертизе в области защиты населения
10.	Эксплуатационные экспертизы наземной и подземной части зданий и сооружений.		0,5	0,5	-	-			[5,6,9, 11]	Семинар-диспут
11.	Экспертиза технических решений по реконструкции объектов недвижимости.		0,5	0,5	-	-			[5-7, 10-12,20]	Контрольный опрос
	Всего за семестр		6	4	-	-			-	Зачет

Раздел 4 Система надзора за строительством и эксплуатацией объектов недвижимости									
12.	Надзор государственных органов за эксплуатацией объектов недвижимости.	1,0	1,0	-	-			[2,5,6, 8-12]	«Круглый стол» по проблемам «государственного надзора»
13.	Порядок осуществления государственного архитектурно-строительного и авторского надзора	1,0	1,0	-	-			[2,5,6, 8-12]	Рефераты по «государственному архитектурно-строительному и авторскому надзору»
14.	Технический надзор заказчика за строительством объектов	1,0	1,0	-	-			[9-12, 19,20]	Промежуточный опрос
Раздел 5. Инспектирование объектов капитального строительства и разрешительный порядок строительной экспертизы									
15.	Инспектирование объектов капитального строительства	1,0	1,0	-	-			[6,8-10,12, 22]	Семинар-диспут
16.	Техническое регулирование объектов недвижимости.	1,0	1,0	-	-			[6,7,9, 11,20]	«Круглый стол» по защите населения от «чрезвычайных ситуаций»
17.	Стандартизация и разрешительный порядок в строительстве	1,0	1,0	-	-			[4,7,8-10,12]	Контрольный опрос
Итого за семестр		6	6						Экзамен
ВСЕГО		12	10						

ИНФОРМАЦИОННО-МЕТОДИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Методические рекомендации по организации самостоятельной работы студентов по учебной дисциплине «Экспертиза и инспектирование проектов и объектов недвижимости»

В овладении знаниями учебной дисциплины важным этапом является самостоятельная работа студентов. Рекомендуется бюджет времени для самостоятельной работы в среднем 2-2,5 часа на 2-х часовое аудиторное занятие.

Основными направлениями самостоятельной работы студента являются:

- первоначально подробное ознакомление с учебной программой учебной дисциплины;
- ознакомление со списком рекомендуемой литературы по учебной дисциплине в целом и ее темам, наличие ее в библиотеке и других доступных источниках, изучение необходимой литературы по теме, подбор дополнительной литературы;
- изучение и расширение лекционного материала преподавателя за счет специальной литературы, консультаций;
- подготовка к семинарским (практическим) занятиям по специально разработанным планам с изучением основной и дополнительной литературы;
- выполнение заданий по формированию и исполнению этапов экспертизы и инспектирования проектов и объектов недвижимости с учетом их целенаправленного использования согласно разработанному руководству;
- подготовка к выполнению диагностических форм контроля (тесты, индивидуальные задания, обязательные контрольные работы, самостоятельные задания и т.п.);
- подготовка к зачету и экзамену.

Для оценки качества самостоятельной работы студентов осуществляется контроль ее выполнения. Контроль знаний студентов осуществляется путем опросов, тестирования, решения хозяйственных ситуаций, проведения деловых и ролевых игр, круглых столов, дискуссий, написания рефератов, выполнения индивидуальных заданий, самостоятельных работ и сдачи зачета и экзамена.

Нормативные и законодательные акты:

1. Закон Республики Беларусь «О государственной экологической экспертизе» от 9 ноября 2009 г. № 54-З.
2. Закон Республики Беларусь от 05.07.2004 N 300-З (ред. от 13.07.2012) "Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Беларусь".
3. Кодекс Республики Беларусь о земле от 23 июля 2008 г. № 425-З (с дополнениями и изменениями).
4. Международные стандарты оценки (МСО 1- 4). Т.1-2. – М.: РОО, 1995.
5. Положение о порядке проведения государственной экспертизы градостроительных проектов, архитектурных, строительных проектов, выделяемых в них очередей строительства, пусковых комплексов и смет (сметной документации) утв. Постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 30.09.2016 N 791 "О государственной экспертизе градостроительной и проектной документации".
6. Инструкция о порядке проведения технической инвентаризации и проверки характеристик капитальных строений (зданий, сооружений), незавершенных законсервированных капитальных строений, изолированных помещений. Утверждена постановлением Комитета по земельным ресурсам, геодезии и картографии при Совете Министров Республики Беларусь от 28 июля 2004 г. № 39 (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2004 г., № 174, 8/11613).
7. Технический кодекс установившейся практики. Организация строительного производства: ТКП 45-1.03-161-2009 (022558). – Минск: Стройтехнорм, 2010. – 235с.

ЛИТЕРАТУРА***Основная:***

8. Болотин, С.А. и др. Экспертиза и инспектирование инвестиционного процесса и эксплуатации недвижимости: учебник / С.А. Болотин и др. / под общ. ред. П.Г. Грабового. 2-е изд. Часть 2. М.: Проспект, 2012. – 353 с.
9. Грабовый, П.Г. и др. Экспертиза и инспектирование инвестиционного процесса и эксплуатации недвижимости: учебник / П.Г. Грабовый, О.О. Егорычев, И.Г. Лукманова и др. / под общ. ред. П.Г. Грабового. 2-е изд. - Часть 1. М.: Проспект, 2012. – 165 с.
10. Парфенова, Л.М. Экспертиза и инспектирование недвижимости / Л.М.Парфенова. – Новополоцк: Полоцкий государственный университет, 2015. – 235 с.

11. Семенцов, С.В. Методика проведения обследований и мониторинга технического состояния зданий и сооружений с использованием передовых технологий: учебное пособие / С.В. Семенцов. – СПб: Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет, 2013. – 267 с.
12. Шилиманов, М. Н. Экспертиза и инспектирование инвестиционного процесса : [учеб.-метод. пособие] / М. Н. Шилиманов. – Екатеринбург: Уральский федеральный университет, 2014. – 78 с.

Дополнительная:

13. Анисимов, А. П. Экологическое право: учебник / А. П. Анисимов, А. Я. Рыженков, А. Е. Черноморец. - 2-е изд., доп. и перераб. – М.: Юрайт, 2011. - 510 с.
14. Антонова, И. А. Экологическая экспертиза / И. А. Антонова. – Саратов: СГТУ, 2011. – 28 с.
15. Астафьева, О. Е. Правовые основы природопользования и охраны окружающей среды : учебник для студ. учреждений высш. проф. образования / О. Е. Астафьева, А. В. Питрук / под ред. Я. Д. Вишнякова. – М.: Академия, 2013. – 272 с.
16. Заволженский, М.С. и др. Оценка стоимости недвижимости: учебное пособие / А.В. Заволженский, М.С. Ломовцев, М.П. Придачук / Волгоградский филиал ФГБОУ ВПО «Российская академия народного хозяйства и государственной службы». – Волгоград: Волгоградский филиал ФГБОУ ВПО РАНХиГС, 2012. – 108с.
17. Касьяненко, Т.Г. Оценка недвижимости: учебное пособие / Т.Г. Касьяненко, В.Е. Есипов, С.К. Мирзажанов. – М.: КНОРУС, 2016. - 752 с.
18. Синянский, И. А. Проектно-сметное дело / И. А. Синянский, Н. И. Манешина. – М.: Академия, 2007. - 448 с.
19. Справочник по строительству: нормативы, правила, документы / сост. Е. Н. Романенкова. – М. : Проспект, 2006. – 944 с.
20. Симионова, Н.Е. Методы оценки и технической экспертизы недвижимости / Н.Е. Симионова. – М.: Академия, 2006. – 277 с.
21. Скоморохова, О.М. Словарь терминов по экспертизе и управлению недвижимостью : учеб. пособие / Скоморохова О.М., Угляница А.В. – Кемерово: ГУ КузГТУ, 2008. – 146 с.
22. Экспертиза и инспектирование инвестиционного процесса: учебник. Ч.1 / Под. ред. П.Г. Грабового, А.И. Солунского. – М.: АСВ, Нижнекамск: ИПЦ «Гузель», 2006. –304 с.

ПРОТОКОЛ СОГЛАСОВАНИЯ УЧЕБНОЙ ПРОГРАММЫ УВО

<p>Название учебной дисциплины, с которой требуется согласование</p>	<p>Название кафедры</p>	<p>Предложения об изменениях в содержании учебной программы учреждения высшего образования по учебной дисциплине</p>	<p>Решение, принятое кафедрой, разработавшей учебную программу (с указанием даты и номера протокола)</p>
<p>Эксплуатация и обслуживание объектов недвижимости</p>	<p>Кафедра коммерческой деятельности на внутреннем и внешнем рынках</p>	<p>Нет</p>	<p>Учебную программу по учебной дисциплине «Экспертиза и инспектирование проектов и объектов недвижимости рекомендовать к утверждению Протокол № __ от ____ 2017 г.</p>
<p>Экономика недвижимости</p>	<p>Кафедра экономики торговли и услуг</p>	<p>Нет</p>	<p>Учебную программу по учебной дисциплине «Экспертиза и инспектирование проектов и объектов недвижимости рекомендовать к утверждению Протокол № __ от ____ 2017 г.</p>

ДОПОЛНЕНИЯ И ИЗМЕНЕНИЯ К УЧЕБНОЙ ПРОГРАММЕ УВО
на 201__/201__ учебный год

№ п/п	Дополнения и изменения	Основание

Учебная программа пересмотрена и одобрена на заседании кафедры
экономики торговли (протокол № __ от _____ 201 г.)
(название кафедры)

Заведующий кафедрой
канд. экон. наук, доцент
(ученая степень, ученое звание)

(подпись)

И.М. Микулич
(И.О.Фамилия)

УТВЕРЖДАЮ
Декан факультета
канд. экон. наук, доцент
(ученая степень, ученое звание)

(подпись)

С.И. Скриба
(И.О.Фамилия)