

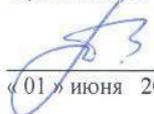


МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ И НАУКИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
Федеральное государственное автономное образовательное учреждение
высшего профессионального образования
«Дальневосточный федеральный университет»
(ДФУ)

ИНЖЕНЕРНАЯ ШКОЛА

«СОГЛАСОВАНО»

Руководитель ОП
Промышленное и гражданское
строительство


М.А. Белоконь
«01» июня 2015 г.



«УТВЕРЖДАЮ»

Заведующий кафедрой
Строительство и управление
недвижимостью


Н.С.Терещенко
«18» мая 2015 г.

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ

Экономические решения при конструировании зданий

Направление подготовки 08.03.01 Строительство

профиль «Промышленное и гражданское строительство»

Форма подготовки: очная/заочная

курс 4 семестр 8

лекции 18/12 час.

практические занятия 36/14 час.

в том числе с использованием МАО лек. 8/2 пр.,12/4 час.

всего часов аудиторной нагрузки 54/26 час.

в том числе с использованием МАО 20/8 час.

самостоятельная работа 90/118 час.

в том числе на подготовку к экзамену 36/9 час.

курсовая работа 8 семестр

зачет не предусмотрен

экзамен 8 семестр

Рабочая программа составлена в соответствии с требованиями образовательного стандарта, самостоятельно устанавливаемого ДВФУ по направлению подготовки 08.03.01 Строительство, утвержденного приказом ректора от 07.07.2015 № 12-13-1282

Рабочая программа обсуждена на заседании кафедры Строительство и управление недвижимостью протокол № 13 от «18» мая 2015 г.

Заведующий кафедрой к.э.н., проф. Н.С. Терещенко

Составитель: к.э.н., доцент О.А. Тупикова

I. Рабочая программа пересмотрена на заседании кафедры:

Протокол № 9 от « 16 » мая 2016 г.

Заведующий кафедрой _____  Н.С. Терешенко

РПУД пересмотрен в связи с введением в действие нового ОС ВО ДВФУ, по направлению подготовки 08.03.01 Строительство, принятого решением Учёного совета Дальневосточного федерального университета, протокол от 28.01.2016 № 01-16, и введён в действие приказом ректора ДВФУ от 04.04.2016 № 12-13-592.

II. Рабочая программа пересмотрена на заседании кафедры:

Протокол от « _____ » _____ 20__ г. № _____

Заведующий кафедрой _____

АННОТАЦИЯ ДИСЦИПЛИНЫ **«Экономические решения при конструировании зданий»**

Дисциплина разработана для студентов, обучающихся по направлению подготовки 08.03.01 Строительство, по профилю «Промышленное и гражданское строительство» в соответствии с требованиями ОС ВО ДВФУ и входит в Блок 1 Дисциплины (модули) учебного плана, в его вариативную часть и является дисциплиной по выбору (Б1.В.ДВ.2.1).

Общая трудоемкость дисциплины составляет 144 часа (4 зачётные единицы). Учебным планом предусмотрены лекционные занятия (18/12 часов), практические занятия (36/14 часов) и самостоятельная работа студента (90/118 часов, в том числе 36/9 часов на экзамен). Дисциплина реализуется на 4 курсе в 8 семестре. Форма промежуточной аттестации – экзамен.

Дисциплина опирается на уже изученные дисциплины, такие как: «Архитектура зданий», «Основы технологии возведения зданий», «Основы организации и управления в строительстве», «Строительные материалы», «Строительные машины и оборудование». В свою очередь она является одной из дисциплин, завершающих теоретический курс обучения студентов и результаты обучения используются студентами в одном из разделов выпускной квалификационной работы. Дисциплина дает знания об объектах недвижимости как объектах оценки при конструировании зданий и сооружений.

Целью изучения дисциплины является приобретение студентами экономических знаний об объектах недвижимости как объектах оценки при конструировании и использовании.

Задачи дисциплины:

- ознакомиться с основными экономическими понятиями, определениями, которые являются специфическими для объектов недвижимости;
- изучить основные экономические категории, их закономерности, такие как пространственно-экономическое развитие недвижимости, виды использования недвижимости, рынок недвижимости;

- научиться рассчитывать и анализировать основные экономические параметры, такие как износ недвижимости, арендная плата, емкость рынка недвижимости, спрос и предложение, доходы, получаемые от эксплуатации объектов недвижимости.

Для успешного изучения дисциплины у обучающихся должны быть сформированы следующие предварительные компетенции:

- способностью проводить предварительное технико-экономическое обоснование проектных решений, разрабатывать проектную и рабочую техническую документацию, оформлять законченные проектно-конструкторские работы, контролировать соответствие разрабатываемых проектов и технической документации заданию, стандартам, техническим условиям и другим нормативным документам (ПК-3, частично);

- знанием организационно-правовых основ управленческой и предпринимательской деятельности в сфере строительства и жилищно-коммунального хозяйства, основ планирования работы персонала и фондов оплаты труда (ПК-12, частично);

- владением методами осуществления инновационных идей, организации производства и эффективного руководства работой людей, подготовки документации для создания системы менеджмента качества производственного подразделения (ПК-13);

- способностью разрабатывать оперативные планы работы первичных производственных подразделений, вести анализ затрат и результатов производственной деятельности, составление технической документации, а также установленной отчетности по утвержденным формам (ПК-14).

В результате изучения данной дисциплины у обучающихся формируются следующие общекультурные и профессиональные компетенции:

Код и формулировка компетенции	Этапы формирования компетенции	
(ОК-10) способностью использовать основы экономических знаний в различных сферах жизнедеятельности	знает	основы экономики строительной отрасли; понятие инвестиционного комплекса и его участников; ресурсы строительно-монтажной организации

	умеет	рассчитывать: показатели эффективности использования ресурсов строительной организации; потребность в трудовых ресурсах, стоимость и себестоимость строительной продукции
	владеет	методами анализа и экономической эффективности деятельности строительной организации
(ПК-3) способностью проводить предварительное технико-экономическое обоснование проектных решений, разрабатывать проектную и рабочую техническую документацию, оформлять законченные проектно-конструкторские работы, контролировать соответствие разрабатываемых проектов и технической документации заданию, стандартам, техническим условиям и другим нормативным документам	знает	источники финансирования инвестиций, понятие и виды инвестиций, методы оценки инвестиций; методику ценообразования в строительстве
	умеет	рассчитывать сметную стоимость строительства различными методами; выполнять оценку экономической эффективности капитальных вложений
	владеет	навыками использования нормативных источников для расчёта стоимости строительства
(ПК-9) способностью проводить анализ технической и экономической эффективности работы производственного подразделения и разрабатывать меры по ее повышению	знает	нормативно-правовые документы в экономике строительства
	умеет	рассчитывать, показатели эффективности использования ресурсов и потребность в трудовых ресурсах строительной организации, стоимость и себестоимость строительной продукции
	владеет	методами анализа и экономической эффективности деятельности строительной организации
(ПК-12) знанием организационно-правовых основ управленческой и предпринимательской деятельности в сфере строительства и жилищно-коммунального хозяйства, основ планирования работы персонала и фондов оплаты труда	знает	организационно-правовые формы функционирования строительной организации
	умеет	планировать работу персонала и рассчитывать фонды оплаты труда
	владеет	методикой, разработанной на основе нормативной литературы, планирования работы персонала и фонда оплаты труда

Для формирования вышеуказанных компетенций в рамках дисциплины «Экономические решения при конструировании зданий» применяются следующие методы активного обучения: проектирование, консультирование и рейтинговый метод.

I. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ТЕОРЕТИЧЕСКОЙ ЧАСТИ КУРСА

Раздел 1. Основы экономики недвижимости (8/6 час).

Тема 1. Основные определения, понятия, юридическое понятие недвижимости (2 час).

Экономическое понятие недвижимости. Юридическое понятие недвижимости. Определяющие факторы недвижимого имущества. Исторический опыт правового регулирования недвижимости. Основные экономические характеристики недвижимости. Развитие недвижимости.

Тема 2. Основные разновидности объектов недвижимости (2 час).

Виды недвижимости как часть национального богатства, ценность и распределение национального богатства. Ценность, количество и качество разных видов недвижимости. Объекты жилой недвижимости. Производственные, коммерческие и служебные здания. Объекты инфраструктуры. Сооружения различного назначения. Лесные, водные объекты, недра. Имущественный комплекс как особый вид недвижимости.

Тема 3. Основные проблемы экономики недвижимости (2 час).

Стороны, занятые в сфере недвижимости: пользователи, владельцы, владельцы-пользователи, владелец - арендодатель, владелец-государство или муниципалитет; лица, выполняющие содержание и обслуживание; лица создающие объекты недвижимости; производители сервисной поддержки для пользователей; посредники- консультанты и другие лица. Основные проблемы экономики недвижимости. Сервейинг- концепция системного анализа и управления недвижимостью.

Тема 4. Жизненный цикл объекта недвижимости (2 час).

Общее определение жизненного цикла недвижимости. Основные фазы жизненного цикла строения. Жизненные циклы объемно-планировочных частей недвижимости. Влияние на недвижимость «жилищной карьеры». Культурное наследие. Затраты в течение жизненного цикла.

Раздел 2. Пространственно-экономическое развитие недвижимости (4/2 час).

Тема 1. Основы территориально-экономического зонирования (2 час).

Теория градостроительной формы. Основные характеристики городского пространства. Критерии зонирования территории города. Локальное расположение объекта недвижимости.

Тема 2. Цели и задачи пространственного развития недвижимости (2 час).

Оценка места расположения реального объекта недвижимости цели и задачи. Методика оценки городского пространства в зависимости от принятых критериев.

Раздел 3 Рынок недвижимости (6/4 час).

Тема 1. Общая характеристика рынка недвижимости (2 час).

Понятие рынков. Совершенные и несовершенные рынки. Рынок недвижимости как составная часть финансового рынка России. Особенности рынков недвижимости. Виды рынков недвижимости. Международный рынок недвижимости.

Тема 2. Спрос и предложение на рынке недвижимости (2 час).

Исследование факторов, определяющих спрос и предложение на рынке недвижимости. Эластичность спроса и предложения по цене. Эластичность спроса и предложения по доходу потенциальных покупателей, методы их определения.

Тема 3. Операции на рынке недвижимости (2 час).

Операции на рынке жилой, коммерческой и других видов недвижимости. Основные принципы и приемы работы на рынке недвижимости, маркетинг и продвижение недвижимости на рынок. Юридические аспекты операций с недвижимостью.

II. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ПРАКТИЧЕСКОЙ ЧАСТИ КУРСА

Практические занятия (36/14 час)

Занятие 1-2. Правовое и экономическое понятия недвижимости (4/2 час).

Занятие 3-4. Расчет величины износа и амортизационных отчислений по объектам недвижимости (4/2 час).

Занятие 5-6. Пространственно-экономическое зонирование территории и земельный кадастр (4/2 час).

Занятие 7-8. Подходы и методы оценки недвижимости (4/2 час).

Занятие 9-10. Расчет земельной ренты и арендных платежей за использование объектов недвижимости (4/2 час).

Занятие 11-12. Российский и международный рынок недвижимости: состояние, проблемы, перспективы (4/1 час).

Занятие 13-14. Сделки на рынке недвижимости (4/1 час).

Занятие 15-16. Расчет налогов на владение и сделки с недвижимостью (4/2 час).

Занятие 17-18. Заключительное занятие (4 час).

III. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ РАБОТЫ ОБУЧАЮЩИХСЯ

Учебно-методическое обеспечение самостоятельной работы обучающихся по дисциплине «Экономические решения при конструировании зданий» представлено в Приложении 1 и включает в себя:

план-график выполнения самостоятельной работы по дисциплине, в том числе примерные нормы времени на выполнение по каждому заданию;

характеристика заданий для самостоятельной работы обучающихся и методические рекомендации по их выполнению;

требования к представлению и оформлению результатов самостоятельной работы;

критерии оценки выполнения самостоятельной работы.

IV. КОНТРОЛЬ ДОСТИЖЕНИЯ ЦЕЛЕЙ КУРСА

Формы текущего и промежуточного контроля по дисциплине

«Экономические решения при конструировании зданий»

№ п/п	Контролируемые модули/ разделы / темы дисциплины	Коды и этапы формирования компетенций		Оценочные средства - наименование	
				текущий контроль	промежуточная аттестация
1	Модуль 1. Макроэкономика	(ОК-10)	основы экономики строительной отрасли; понятие инвестиционного комплекса и его участников; ресурсы строительно-монтажной организации	Тестирование (ПР-1) Проектирование (ПР-5)	Экзамен Вопросы 1-6
			рассчитывать: показатели эффективности использования ресурсов строительной организации; потребность в трудовых ресурсах, стоимость и себестоимость строительной продукции	Тестирование (ПР-1) Проектирование (ПР-5)	Экзамен Вопросы 7-14
			методами анализа и экономической эффективности деятельности строительно-монтажной организации	Тестирование (ПР-1) Проектирование (ПР-5)	Экзамен Вопросы 15-20
		(ПК-3)	источники финансирования инвестиций, понятие и виды инвестиций, методы оценки инвестиций; методику ценообразования в строительстве	Тестирование (ПР-1) Проектирование (ПР-5)	Экзамен Вопросы 1-6

			рассчитывать сметную стоимость строительства различными методами; выполнять оценку экономической эффективности капитальных вложений	Тестирование (ПР-1) Проектирование (ПР-5)	Экзамен Вопросы 7-14
			навыками использования нормативных источников для расчёта стоимости строительства	Тестирование (ПР-1) Проектирование (ПР-5)	Экзамен Вопросы 15-20
		(ПК-9)	нормативно-правовые документы в экономике строительства	Тестирование (ПР-1) Проектирование (ПР-5)	Экзамен Вопросы 1-6
			рассчитывать, показатели эффективности использования ресурсов и потребность в трудовых ресурсах строительной организации, стоимость и себестоимость строительной продукции	Тестирование (ПР-1) Проектирование (ПР-5)	Экзамен Вопросы 7-14
			методами анализа и экономической эффективности деятельности строительной организации	Тестирование (ПР-1) Проектирование (ПР-5)	Экзамен Вопросы 15-20
			(ПК-12)	организационно-правовые формы функционирования строительной организации	Тестирование (ПР-1) Проектирование (ПР-5)
		планировать работу персонала и рассчитывать фонды оплаты труда		Тестирование (ПР-1) Проектирование	Экзамен Вопросы 7-14

				рование (ПР-5)	
			методикой, разработанной на основе нормативной литературы, планирования работы персонала и фонда оплаты труда	Тестиро вание (ПР-1) Проекти рование (ПР-5)	Экзамен Вопросы 15- 20
2	Модуль 2. Микроэкономика.	(ОК-10)	основы экономики строительной отрасли; понятие инвестиционного комплекса и его участников; ресурсы строительно-монтажной организации	Тестиро вание (ПР-1) Проекти рование (ПР-5)	Экзамен Вопросы 21- 27
			рассчитывать: показатели эффективности использования ресурсов строительной организации; потребность в трудовых ресурсах, стоимость и себестоимость строительной продукции	Тестиро вание (ПР-1) Проекти рование (ПР-5)	Экзамен Вопросы 28- 36
			методами анализа и экономической эффективности деятельности строительно-монтажной организации	Тестиро вание (ПР-1) Проекти рование (ПР-5)	Экзамен Вопросы 37- 45
		(ПК-3)	источники финансирования инвестиций, понятие и виды инвестиций, методы оценки инвестиций; методику ценообразования в строительстве	Тестиро вание (ПР-1) Проекти рование (ПР-5)	Экзамен Вопросы 21- 27
			рассчитывать сметную стоимость строительства различными методами; выполнять оценку	Тестиро вание (ПР-1) Проекти	Экзамен Вопросы 28- 36

			экономической эффективности капитальных вложений	рование (ПР-5)	
			навыками использования нормативных источников для расчёта стоимости строительства	Тестирование (ПР-1) Проектирование (ПР-5)	Экзамен Вопросы 37-45
	(ПК-9)		нормативно-правовые документы в экономике строительства	Тестирование (ПР-1) Проектирование (ПР-5)	Экзамен Вопросы 21-27
			рассчитывать, показатели эффективности использования ресурсов и потребность в трудовых ресурсах строительно-монтажной организации, стоимость и себестоимость строительной продукции	Тестирование (ПР-1) Проектирование (ПР-5)	Экзамен Вопросы 28-36
			методами анализа и экономической эффективности деятельности строительно-монтажной организации	Тестирование (ПР-1) Проектирование (ПР-5)	Экзамен Вопросы 37-45
		(ПК-9)	организационно-правовые формы функционирования строительно-монтажной организации	Тестирование (ПР-1) Проектирование (ПР-5)	Экзамен Вопросы 21-27
			планировать работу персонала и рассчитывать фонды оплаты труда	Тестирование (ПР-1) Проектирование (ПР-5)	Экзамен Вопросы 28-36
			методикой, разработанной на основе	Тестирование	Экзамен Вопросы 37-

			нормативной литературы, планирования работы персонала и фонда оплаты труда	(ПР-1) Проектирование (ПР-5)	45
--	--	--	--	------------------------------	----

V. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

Основная литература

1. Низамова А.Ш. Организация и техническое нормирование в строительстве [Электронный ресурс] : учебное пособие / А.Ш. Низамова. — Электрон. текстовые данные. — Казань: Казанский государственный архитектурно-строительный университет, ЭБС АСВ, 2015. — 164 с.

<http://www.iprbookshop.ru/73313.html>

2. Асаул А.Н. Управление затратами и контроллинг в строительстве [Электронный ресурс] : учебник / А.Н. Асаул, М.Г. Квициния, А.А. Петров. — Электрон. текстовые данные. — СПб. : Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет, ЭБС АСВ, 2015. — 264 с.

<http://www.iprbookshop.ru/63648.html>

3. Техническое нормирование, оплата труда и проектно-сметное дело в строительстве: Учебник / И.А. Либерман. - М.: ИНФРА-М, 2011. - 400 с.

<http://znanium.com/catalog/product/291667>

Дополнительная литература

1. Коланьков С.В. Экономика недвижимости [Электронный ресурс]: учебное пособие/ Коланьков С.В.— Электрон. текстовые данные.— М.: Учебно-методический центр по образованию на железнодорожном транспорте, 2013.— 480 с.

<http://www.iprbookshop.ru/26846>.

2. Савельева Е.А. Экономика и управление недвижимостью: Учебное

пособие / Е.А. Савельева. - М.: Вузовский учебник: НИЦ ИНФРА-М, 2013. - 336 с.

<http://znanium.com/bookread2.php?book=374963>

3. Зайцева К.Н. Расчёт и анализ экономической эффективности вариантов проекта [Электронный ресурс]: методические указания/ Зайцева К.Н.— Электрон. текстовые данные. — Оренбург: Оренбургский государственный университет, ЭБС АСВ, 2012. — 36 с. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/21658>.

Нормативно-правовые материалы

1. Конституция Российской Федерации от 12.12.1993.
2. Водный Кодекс Российской Федерации. Федеральный закон от 16 ноября 1995 г. № 167-ФЗ // Российская газета - 17 ноября 1995 г.
3. Градостроительный Кодекс Российской Федерации. Федеральный закон от 29 декабря 2004 г.
4. Гражданский Кодекс Российской Федерации (часть первая). Федеральный закон от 30 ноября 1994 г
5. Земельный Кодекс Российской Федерации. Федеральный закон от 30 октября 2001 г. № 136-ФЗ
6. Жилищный кодекс Российской Федерации. Федеральный закон от 29 декабря 2004 г. № 188-ФЗ
7. Лесной Кодекс Российской Федерации. Федеральный закон от 22 января 1997 г. № 22-ФЗ
8. О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Федеральный закон от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ
9. Об ипотеке (залоге недвижимости). Федеральный закон от 16 июля 1998 г. № 102-ФЗ
10. О недрах. Федеральный закон от 21 февраля 1992 г. № 2359-1
11. Об оценочной деятельности в Российской Федерации. Федеральный закон от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ

12. Об утверждении правил ведения единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Постановление правительства РФ от 18 февраля 1998 г. N 219

Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети

«Интернет»

1. Научная электронная библиотека НЭБ

<http://elibrary.ru/querybox.asp?scope=newquery>

2. Электронно-библиотечная система издательства «Лань»

<http://e.lanbook.com/>

3. ЭБС «Консультант студента»

<http://www.studentlibrary.ru/>

4. ЭБС znanium.com НИЦ «ИНФРА-М»

<http://znanium.com/>

5. Научная библиотека ДВФУ публичный онлайн каталог

<http://lib.dvfu.ru:8080/search/query?theme=FEFU>

6. Информационная система ЕДИНОЕ ОКНО доступа к образовательным ресурсам

<http://window.edu.ru/resource>

7. ЭБС IPRbooks

<http://www.iprbookshop.ru/>

Перечень информационных технологий и программного обеспечения

Место расположения компьютерной техники, на котором установлено программное обеспечение, количество рабочих мест	Перечень программного обеспечения
Компьютерный класс кафедры Гидротехники, теории зданий и сооружений ауд. Е 708, 19 рабочих мест	<ul style="list-style-type: none"> – Microsoft Office Professional Plus 2016 – офисный пакет, включающий программное обеспечение для работы с различными типами документов (текстами, электронными таблицами, базами данных и др.); – 7Zip 9.20 - свободный файловый архиватор с высокой степенью сжатия данных; – АBBYY FineReader 11 - программа для оптического распознавания символов; – Adobe Acrobat XI Pro – пакет программ для создания и просмотра электронных публикаций в формате PDF; – AutoCAD Electrical 2015 Language Pack – English - трёхмерная система автоматизированного проектирования и черчения; – Revit Architecture – система для работы с чертежами; – SCAD Office – система для расчёта строительных конструкций – MS Project- автоматизированная система для календарных

	планов строительства объектов – Альт-инвест пакет прикладных программ по оценке эффективности инвестиционных проектов – Гранд смета - программный комплекс для расчета сметной стоимости строительства
Компьютерный класс кафедры Гидротехники, теории зданий и сооружений ауд. Е 709, 25 рабочих мест	– Microsoft Office Professional Plus 2016 – офисный пакет, включающий программное обеспечение для работы с различными типами документов (текстами, электронными таблицами, базами данных и др.); – 7Zip 9.20 - свободный файловый архиватор с высокой степенью сжатия данных; – ABBYY FineReader 11 - программа для оптического распознавания символов; – Adobe Acrobat XI Pro – пакет программ для создания и просмотра электронных публикаций в формате PDF; – AutoCAD Electrical 2015 Language Pack – English - трёхмерная система автоматизированного проектирования и черчения; – Revit Architecture – система для работы с чертежами – SCAD Office – система для расчёта строительных конструкций – MS Project- автоматизированная система для календарных планов строительства объектов – Альт-инвест пакет прикладных программ по оценке эффективности инвестиционных проектов – Гранд смета - программный комплекс для расчета сметной стоимости строительства

VI. МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ПО ОСВОЕНИЮ ДИСЦИПЛИНЫ

Дисциплина «Экономические решения при конструировании зданий» структурирована по принципу «От частного к общему». Такой подход в учебном процессе позволяет последовательно систематизировать знания студента, что способствует лучшему усвоению дисциплины.

В начале курса студентами изучаются вопросы, касающиеся основ экономики строительной отрасли и строительного-монтажных организаций (СМО), технико-экономические особенности строительства. Изучаются экономические основы строительства как отрасли материального производства и инвестиционного процесса, понятие и виды инвестиций, источники финансирования строительных проектов и оценки их экономической эффективности. Далее изучаются экономические основы деятельности СМО строительных и проектных организаций и пути повышения эффективности их функционирования.

На практических занятиях решаются задачи и выполняются задания, позволяющие закрепить полученные теоретические знания такого типа.

рассчитывается сметная стоимость и себестоимость строительства в соответствии с действующей методикой ценообразования, показатели использования ресурсов СМО, потребность в трудовых ресурсах и необходимый фонд оплаты труда, выполняется анализ экономической эффективности деятельности СМО. На тестовых занятиях контролируются знания и степень владения методами расчета основных экономических показателей, характеризующих строительство как отрасль материального производства, эффективность инвестиционных проектов и хозяйственную деятельность СМО. Студентам предлагаются индивидуальные задания для самостоятельного решения задач такого типа.

В процессе изучения материала учебного курса предполагаются разнообразные формы работ: лекции, практические занятия, курсовая работа, самостоятельная работа.

Лекции проводятся как в виде презентации, так и традиционным способом. В них освещаются вопросы, соответствующие тематике лекций (раздел I). Цель лекционного курса – дать знания студентам в экономике строительной отрасли и экономике СМО, заложить научные и методологические основы для самостоятельной работы студентов, пробудить в них интерес к будущей профессии.

Рекомендации по работе с литературой: прослушанный материал лекции студент должен проработать. Для этого в процессе освоения теоретического материала дисциплины студенту необходимо вести конспект лекций и добавлять к лекционному материалу информацию, полученную из рекомендуемой литературы или интернет источников.

Конспект лекций рекомендуется начинать с плана излагаемого материала, чтобы для себя структурировать соответствующую тему лекции. Конспект не должен быть дословным. Желательно записывать лекционный материал кратко, только самое существенное. Рекомендовано использовать поля для заметок или вопросов, которые студент не понял во время лекции,

для того, чтобы их уточнить у преподавателя, но предварительно попытавшись найти ответ самостоятельно.

К лекциям необходимо готовиться. Для этого студент должен просмотреть материал будущей лекции заранее, отметить для себя наиболее сложные или непонятные материалы лекции, с тем, чтобы задать во время лекции соответствующие вопросы преподавателю. Такой подход позволит легче и более детально усвоить данную дисциплину.

Практические занятия нацелены на закрепление лекционного материала. К ним студент должен готовиться заранее самостоятельно, изучив план занятия, соответствующую тему лекции, рекомендованную преподавателем литературу и вопросы для подготовки. Проведение практического занятия в аудитории начинается с устного опроса, такой подход дает возможность преподавателю оценить готовность студента к выполнению поставленных задач в соответствующей практической работе, а самому студенту подойти ответственно к подготовке к занятию, что способствует лучшему усвоению изучаемого материала.

Для выполнения курсовой работы преподаватель должен выдать студенту задание. В задании изложена тема курсовой работы, основные этапы выполнения курсовой работы, даты выдачи и защиты. Чтобы выполнить работу, студент должен изучить соответствующий лекционный материал, необходимую литературу, оформить работу в соответствии с требованиями ДВФУ и защитить ее. В процессе выполнения курсовой работы преподаватель проводит обязательные консультации для студентов, как в соответствующей аудитории, так и в режиме переписки по электронной почте.

Материал по выполнению курсовой работы приведен в разделе «Дополнительные материалы» настоящего РПУД.

Внеаудиторная самостоятельная работа нацелена на углубление и закрепление знаний студентов по данной дисциплине. Самостоятельная работа опирается на лекционный материал, материал практических занятий,

курсовой работы, кроме того дополнительно студент должен изучать соответствующую литературу по дисциплине «Экономика строительства», рекомендованную преподавателем. Вид самостоятельной работы: подготовка к лекциям, к практическим занятиям и к выполнению курсовой работы.

Рекомендации по подготовке к экзамену: по данной дисциплине предусмотрен экзамен (8 семестр).

На зачётной неделе и в период сессии необходимо иметь полный конспект лекций и проработанные практические занятия. Перечень вопросов к экзамену помещены в фонде оценочных средств (приложение 2). Готовиться к сдаче экзамена лучше систематически: прослушивая очередную лекцию, проработав очередное практическое занятие, выполнив и защитив курсовую работу.

Все методические указания и методическое обеспечение для самостоятельной работы и выполнения курсовой работы приведены в Приложении 3.

VII. МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

Лекции по дисциплине «Экономические решения при конструировании зданий» проводятся в мультимедийных аудиториях, оснащенных соответствующим современным оборудованием.

Для организации самостоятельной работы и для выполнения ВКР, студенты также пользуются собственными персональными компьютерами и читальными залами научной библиотеки ДВФУ.

Место расположения компьютерной техники, на котором установлено программное обеспечение, количество рабочих мест	Перечень программного обеспечения
Компьютерный класс кафедры Гидротехники. теории зданий и сооружений ауд. Е 708, 19 рабочих мест	<ul style="list-style-type: none"> – Microsoft Office Professional Plus 2016 – офисный пакет, включающий программное обеспечение для работы с различными типами документов (текстами, электронными таблицами, базами данных и др.); – 7Zip 9.20 - свободный файловый архиватор с высокой степенью сжатия данных; – ABBYY FineReader 11 - программа для оптического распознавания символов;

	<ul style="list-style-type: none"> - Adobe Acrobat XI Pro – пакет программ для создания и просмотра электронных публикаций в формате PDF; - AutoCAD Electrical 2015 Language Pack – English - трёхмерная система автоматизированного проектирования и черчения; - Revit Architecture – система для работы с чертежами; - SCAD Office – система для расчёта строительных конструкций
<p>Компьютерный класс кафедры Гидротехники. теории зданий и сооружений ауд. Е 709, 25 рабочих мест</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Microsoft Office Professional Plus 2016 – офисный пакет, включающий программное обеспечение для работы с различными типами документов (текстами, электронными таблицами, базами данных и др.); - 7Zip 9.20 - свободный файловый архиватор с высокой степенью сжатия данных; - ABBYY FineReader 11 - программа для оптического распознавания символов; - Adobe Acrobat XI Pro – пакет программ для создания и просмотра электронных публикаций в формате PDF; - AutoCAD Electrical 2015 Language Pack – English - трёхмерная система автоматизированного проектирования и черчения; - Revit Architecture – система для работы с чертежами - SCAD Office – система для расчёта строительных конструкций; - Гектор: Проектировщик-строитель
<p>Читальные залы Научной библиотеки ДВФУ с открытым доступом к фонду (корпус А - уровень 10)</p>	<p>Моноблок HP ProOne 400 All-in-One 19,5 (1600x900), Core i3-4150T, 4GB DDR3-1600 (1x4GB), 1TB HDD 7200 SATA, DVD+/-RW, GigE, Wi-Fi, BT, usb kbd/mse, Win7Pro (64-bit)+Win8.1Pro(64-bit), 1-1-1 Wty Скорость доступа в Интернет 500 Мбит/сек. Рабочие места для людей с ограниченными возможностями здоровья оснащены дисплеями и принтерами Брайля; оборудованы: портативными устройствами для чтения плоскочечных текстов, сканирующими и читающими машинами видео увеличителем с возможностью регуляции цветовых спектров; увеличивающими электронными лупами и ультразвуковыми маркировщиками</p>
<p>Мультимедийная аудитория</p>	<p>Экран с электроприводом 236*147 см Trim Screen Line; Проектор DLP, 3000 ANSI Lm, WXGA 1280x800, 2000:1 EW330U Mitsubishi; Подсистема специализированных креплений оборудования CORSA-2007 Tuarex; Подсистема видео коммутации; Подсистема аудио коммутации и звукоусиления; акустическая система для потолочного монтажа SI 3CT LP Extron; цифровой аудио процессор DMP 44 LC Extron; беспроводные ЛВС для обучающихся обеспечены системой на базе точек доступа 802.11a/b/g/n 2x2 MIMO(2SS).</p>



МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ И НАУКИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
Федеральное государственное автономное образовательное учреждение
высшего профессионального образования
«Дальневосточный федеральный университет»
(ДФУ)

ИНЖЕНЕРНАЯ ШКОЛА

**УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ
РАБОТЫ ОБУЧАЮЩИХСЯ**
по дисциплине «Экономические решения при конструировании зданий»
Направление подготовки 08.03.01 Строительство
профиль «Промышленное и гражданское строительство»
Форма подготовки: очная/заочная

Владивосток

2015

План-график выполнения самостоятельной работы по дисциплине

№ п/п	Дата/сроки выполнения	Вид самостоятельной работы	Примерные нормы времени на выполнение	Форма контроля
1	В течение семестра	Работа с теоретическим материалом	27/50 час	УО-1
3	В течение семестра	Выполнение курсовой работы	27/59 час	ПР-5
2	декабрь	Подготовка к экзамену	36/9 час	экзамен

Характеристика заданий для самостоятельной работы обучающихся и методические рекомендации по их выполнению.

Курсовая работа на тему «Ценообразование в строительстве»

Программа дисциплины предусматривает разработку курсовой работы на тему «Ценообразование в строительстве».

Цель курсовой работы: научиться разрабатывать сметную документацию на строительство здания или сооружения.

Методические рекомендации к выполнению курсовой работы.

Объектом для определения стоимости строительства является здание жилого, общественного или производственного назначения. Объект может быть как отдельно стоящим, так и в составе градостроительного, либо производственного комплекса.

Тема и тип объекта, составляющего основу соответствующего вида недвижимости, выбираются студентом с учетом его профессиональных интересов, будущей темы выпускной квалификационной работы (ВКР), возможного доступа к соответствующей проектной и исполнительной документации или выдается преподавателем.

Пример варианта одной из частей курсовой работы

Наименование стройки _____

ЛОКАЛЬНЫЙ СМЕТНЫЙ РАСЧЕТ № _____

(локальная смета)

на _____

(наименование работ и затрат, наименование объекта)

Основание: чертежи № _____

Сметная стоимость _____ тыс. руб.

Средства на оплату труда _____ тыс. руб.

Составлен(а) в уровне текущих (прогнозных цен)

на _____ 20____ г.

№ п/п	Шифр и номер позиции норматива	Наименование работ и затрат, единица измерения	Количество	Стоимость единицы		Общая стоимость			Затраты труда рабочих, не занятых обслуживанием машин, чел.-час.	
				всего	Экспл. машин	всего	Оплаты труда	Экспл. машин	на единицу	всего
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11

Составил _____

(должность, инициалы, фамилия, подпись)

Проверил _____

(должность, инициалы, фамилия, подпись)

Продолжительность выполнения работы – 4 недели в 8 семестре, включая выдачу заданий и защиту проекта.



МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ И НАУКИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
Федеральное государственное автономное образовательное учреждение
высшего профессионального образования
«Дальневосточный федеральный университет»
(ДФУ)

ИНЖЕНЕРНАЯ ШКОЛА

ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ
по дисциплине «Экономические решения при конструировании зданий»
Направление подготовки 08.03.01 Строительство
профиль «Промышленное и гражданское строительство»
Форма подготовки: очная/заочная

Владивосток
2015

Паспорт
фонда оценочных средств
по дисциплине Экономические решения при конструировании зданий
(наименование дисциплины, вид практики)

Код и формулировка компетенции	Этапы формирования компетенции	
(ОК-10) способностью использовать основы экономических знаний в различных сферах жизнедеятельности	знает	основы экономики строительной отрасли; понятие инвестиционного комплекса и его участников; ресурсы строительно-монтажной организации
	умеет	рассчитывать: показатели эффективности использования ресурсов строительной организации; потребность в трудовых ресурсах, стоимость и себестоимость строительной продукции
	владеет	методами анализа и экономической эффективности деятельности строительно-монтажной организации
(ПК-3) способностью проводить предварительное технико-экономическое обоснование проектных решений, разрабатывать проектную и рабочую техническую документацию, оформлять законченные проектно-конструкторские работы, контролировать соответствие соответствия разрабатываемых проектов и технической документации заданию, стандартам, техническим условиям и другим нормативным документам	знает	источники финансирования инвестиций, понятие и виды инвестиций, методы оценки инвестиций; методику ценообразования в строительстве
	умеет	рассчитывать сметную стоимость строительства различными методами; выполнять оценку экономической эффективности капитальных вложений
	владеет	навыками использования нормативных источников для расчёта стоимости строительства
(ПК-9) способностью проводить анализ технической и экономической эффективности работы производственного	знает	нормативно-правовые документы в экономике строительства
	умеет	рассчитывать, показатели эффективности использования ресурсов и потребность в трудовых ресурсах строительно-монтажной

подразделения и разрабатывать меры по ее повышению		организации, стоимость и себестоимость строительной продукции
	владеет	методами анализа и экономической эффективности деятельности строительно-монтажной организации
(ПК-12) знанием организационно-правовых основ управленческой и предпринимательской деятельности в сфере строительства и жилищно-коммунального хозяйства, основ планирования работы персонала и фондов оплаты труда	знает	организационно-правовые формы функционирования строительно-монтажной организации
	умеет	планировать работу персонала и рассчитывать фонды оплаты труда
	владеет	методикой, разработанной на основе нормативной литературы, планирования работы персонала и фонда оплаты труда

**Формы текущего и промежуточного контроля по дисциплине
«Экономические решения при конструировании зданий»**

№ п/п	Контролируемые модули/ разделы / темы дисциплины	Коды и этапы формирования компетенций		Оценочные средства - наименование	
				текущий контроль	промежуточная аттестация
1	Модуль 1. Макроэкономика	(ОК-10)	основы экономики строительной отрасли; понятие инвестиционного комплекса и его участников; ресурсы строительно-монтажной организации	Тестирование (ПР-1) Проектирование (ПР-5)	Экзамен Вопросы 1-6
			рассчитывать: показатели эффективности использования ресурсов строительной организации; потребность в трудовых ресурсах, стоимость и	Тестирование (ПР-1) Проектирование (ПР-5)	Экзамен Вопросы 7-14

			себестоимость строительной продукции		
			методами анализа и экономической эффективности деятельности строительно-монтажной организации	Тестиро вание (ПР-1) Проекти рование (ПР-5)	Экзамен Вопросы 15- 20
		(ПК-3)	источники финансирования инвестиций, понятие и виды инвестиций, методы оценки инвестиций; методику ценообразования в строительстве	Тестиро вание (ПР-1) Проекти рование (ПР-5)	Экзамен Вопросы 1-6
			рассчитывать сметную стоимость строительства различными методами; выполнять оценку экономической эффективности капитальных вложений	Тестиро вание (ПР-1) Проекти рование (ПР-5)	Экзамен Вопросы 7- 14
			навыками использования нормативных источников для расчёта стоимости строительства	Тестиро вание (ПР-1) Проекти рование (ПР-5)	Экзамен Вопросы 15- 20
		(ПК-9)	нормативно-правовые документы в экономике строительства	Тестиро вание (ПР-1) Проекти рование (ПР-5)	Экзамен Вопросы 1-6
			рассчитывать, показатели эффективности использования ресурсов и потребность в трудовых ресурсах строительно-монтажной организации, стоимость и себестоимость строительной продукции	Тестиро вание (ПР-1) Проекти рование (ПР-5)	Экзамен Вопросы 7- 14

			методами анализа и экономической эффективности деятельности строительного-монтажной организации	Тестирование (ПР-1) Проектирование (ПР-5)	Экзамен Вопросы 15-20
		(ПК-12)	организационно-правовые формы функционирования строительного-монтажной организации	Тестирование (ПР-1) Проектирование (ПР-5)	Экзамен Вопросы 1-6
			планировать работу персонала и рассчитывать фонды оплаты труда	Тестирование (ПР-1) Проектирование (ПР-5)	Экзамен Вопросы 7-14
			методикой, разработанной на основе нормативной литературы, планирования работы персонала и фонда оплаты труда	Тестирование (ПР-1) Проектирование (ПР-5)	Экзамен Вопросы 15-20
2	Модуль 2. Микроэкономика.		(ОК-10)	основы экономики строительной отрасли; понятие инвестиционного комплекса и его участников; ресурсы строительного-монтажной организации	Тестирование (ПР-1) Проектирование (ПР-5)
		рассчитывать: показатели эффективности использования ресурсов строительной организации; потребность в трудовых ресурсах, стоимость и себестоимость строительной продукции		Тестирование (ПР-1) Проектирование (ПР-5)	Экзамен Вопросы 28-36
		методами анализа и экономической		Тестирование	Экзамен Вопросы 37-

			эффективности деятельности строительного-монтажной организации	(ПР-1) Проектирование (ПР-5)	45
	(ПК-3)		источники финансирования инвестиций, понятие и виды инвестиций, методы оценки инвестиций; методику ценообразования в строительстве	Тестирование (ПР-1) Проектирование (ПР-5)	Экзамен Вопросы 21-27
			рассчитывать сметную стоимость строительства различными методами; выполнять оценку экономической эффективности капитальных вложений	Тестирование (ПР-1) Проектирование (ПР-5)	Экзамен Вопросы 28-36
			навыками использования нормативных источников для расчёта стоимости строительства	Тестирование (ПР-1) Проектирование (ПР-5)	Экзамен Вопросы 37-45
	(ПК-9)		нормативно-правовые документы в экономике строительства	Тестирование (ПР-1) Проектирование (ПР-5)	Экзамен Вопросы 21-27
			рассчитывать, показатели эффективности использования ресурсов и потребность в трудовых ресурсах строительного-монтажной организации, стоимость и себестоимость строительной продукции	Тестирование (ПР-1) Проектирование (ПР-5)	Экзамен Вопросы 28-36
			методами анализа и экономической эффективности деятельности	Тестирование (ПР-1) Проектирование	Экзамен Вопросы 37-45

			строительно-монтажной организации	рование (ПР-5)	
		(ПК-9)	организационно-правовые формы функционирования строительно-монтажной организации	Тестирование (ПР-1) Проектирование (ПР-5)	Экзамен Вопросы 21-27
			планировать работу персонала и рассчитывать фонды оплаты труда	Тестирование (ПР-1) Проектирование (ПР-5)	Экзамен Вопросы 28-36
			методикой, разработанной на основе нормативной литературы, планирования работы персонала и фонда оплаты труда	Тестирование (ПР-1) Проектирование (ПР-5)	Экзамен Вопросы 37-45

Шкала оценивания уровня сформированности компетенции

Код и формулировка компетенции	Этапы формирования компетенции		критерии	показатели	баллы
(ОК-10) способностью использовать основы экономических знаний в различных сферах жизнедеятельности	знает (пороговый уровень)	основы экономики строительной отрасли; понятие инвестиционного комплекса и его участников; ресурсы строительно-монтажной организации	знание основ экономической теории и основ экономики строительства	способность перечислить основополагающие принципы экономики и строительства	61-75 баллов
	умеет (продвинутый)	рассчитывать: показатели эффективности использования ресурсов строительной организации; потребность в трудовых ресурсах, стоимость и себестоимость строительной продукции	умение, основываясь на нормативных материалах рассчитывать показатели эффективности стоимости и себестоимость строительной продукции,	способность рассчитать показатели эффективности: стоимость и себестоимость строительной продукции, опираясь на базу нормативных документов	76-85 баллов
	владеет (высокий)	методами анализа и экономической эффективности деятельности строительно-монтажной организации	владение методами анализа расчёта экономических показателей	способность выполнить расчёт экономических показателей, пользуясь методикой расчёта	86-100 баллов
(ПК-3) способностью проводить	знает (пороговый)	источники финансирования инвестиций, понятие и	знание содержательной части	способность перечислить виды	61-75 баллов

<p>предварительное технико-экономическое обоснование проектных решений, разрабатывать проектную и рабочую техническую документацию, оформлять законченные проектно-конструкторские работы, контролировать соответствие разрабатываемых проектов и технической документации заданию, стандартам, техническим условиям и другим нормативным документам</p>	уровень)	<p>виды инвестиций, методы оценки инвестиций; методику ценообразования в строительстве</p>	<p>инвестиционного комплекса и организационно-правовых форм функционирования организации</p>	<p>инвестиций и дать её определение, базу нормативных материалов по стоимости</p>	
	умеет (продвинутый)	<p>рассчитывать сметную стоимость строительства различными методами; выполнять оценку экономической эффективности капитальных вложений</p>	<p>умение на основе нормативных материалов, рассчитывать сметную стоимость, на основании этого оценивать экономическую эффективность капитальных вложений</p>	<p>способность сделать расчёт сметной стоимости строительства и оценить эффективность капитальных вложений</p>	76-85 баллов
	владеет (высокий)	<p>навыками использования нормативных источников для расчёта стоимости строительства</p>	<p>владение методикой расчёта ценообразования в строительстве, а также методами оценки инвестиций</p>	<p>способность рассчитать ценообразование в строительстве и оценить вложенные инвестиции</p>	86-100 баллов
<p>(ПК-9) способностью проводить анализ технической и экономической эффективности работы производственного</p>	знает (пороговый уровень)	<p>нормативно-правовые документы в экономике строительства</p>	<p>знание нормативных материалов для расчёта стоимости строительства, а также понятие и виды инвестиции</p>	<p>способность классифицировать все организационно-правовые формы функционирования организации, дать</p>	61-75 баллов

подразделения и разрабатывать меры по ее повышению				определение инвестиционного комплекса и его содержательной части	
	умеет (продвинутый)	рассчитывать, показатели эффективности использования ресурсов и потребность в трудовых ресурсах строительномонтажной организации, стоимость и себестоимость строительной продукции	умение вести расчёт показателей эффективности использования ресурсов, потребность в трудовых ресурсах, стоимость и себестоимость строительной продукции	способность сделать расчёт всех показателей при расчёте полной стоимости строительного объекта строительномонтажной организации	76-85 баллов
	владеет (высокий)	методами анализа и экономической эффективности деятельности строительномонтажной организации	владение анализом и классификацией методов экономической эффективности деятельности	способность решить задачу по расчёту экономической эффективности деятельности строительномонтажной организации	86-100 баллов
(ПК-12) знанием организационно-правовых основ управленческой и предпринимательской деятельности в сфере	знает (пороговый уровень)	организационно-правовые формы функционирования строительномонтажной организации	знание базы нормативных материалов для формирования оплаты труда	способность перечислить список нормативных материалов для формирования оплаты труда	

строительства и жилищно-коммунального хозяйства, основ планирования работы персонала и фондов оплаты труда	умеет (продвинутый)	планировать работу персонала и рассчитывать фонды оплаты труда	умение на основе анализа показателей планирования рассчитывать ФОТ и планировать работу персонала	способность планировать работу персонала и рассчитывать фонды оплаты труда	
	владеет (высокий)	методикой, разработанной на основе нормативной литературы, планирования работы персонала и фонда оплаты труда	владение разработанной методикой по планированию работы персонала и фонда оплаты труда	способность разработать на основе методики, планирование работы персонала и фондов оплаты труда	

Шкала измерения уровня сформированности компетенций

Итоговый балл	1-60	61-75	76-85	86-100
Оценка (пятибалльная шкала)	2 неудовлетворительно	3 удовлетворительно	4 хорошо	5 отлично
Уровень сформированности компетенций	отсутствует	пороговый (базовый)	продвинутый	высокий (креативный)

**Содержание методических рекомендаций,
определяющих процедуры оценивания результатов освоения
дисциплины «Экономические решения при конструировании зданий»**

Текущая аттестация студентов. Текущая аттестация студентов по дисциплине «Экономические решения при конструировании зданий» проводится в соответствии с локальными нормативными актами ДВФУ и является обязательной.

Текущая аттестация по дисциплине «Экономические решения при конструировании зданий» проводится в форме контрольных мероприятий (*тестирования ПР-1*) и *курсовое проектирование ПР-5*) по оцениванию фактических результатов обучения студентов и осуществляется ведущим преподавателем.

Объектами оценивания выступают:

- учебная дисциплина (активность на занятиях, своевременность выполнения различных видов заданий, посещаемость всех видов занятий по аттестуемой дисциплине);
 - степень усвоения теоретических знаний;
 - уровень овладения практическими умениями и навыками по всем видам учебной работы;
 - результаты самостоятельной работы.

Оценка освоения учебной дисциплины «Экономические решения при конструировании зданий» является комплексным мероприятием, которое в обязательном порядке учитывается и фиксируется ведущим преподавателем. Такие показатели этой оценки, как посещаемость всех видов занятий и своевременность выполнения курсовой работы фиксируется в журнале посещения занятий.

Степень усвоения теоретических знаний оценивается такими контрольными мероприятиями как тестирование.

Уровень овладения практическими навыками и умениями, результаты

самостоятельной работы оцениваются выполнением курсовой работы студента.

Промежуточная аттестация студентов. Промежуточная аттестация студентов по дисциплине «Экономические решения при конструировании зданий» проводится в соответствии с локальными нормативными актами ДВФУ и является обязательной.

В соответствии с рабочим учебным планом по направлению подготовки 08.03.01 .Строительство, профиль «Промышленное и гражданское строительство» видами промежуточной аттестации студентов в процессе изучения дисциплины «Экономические решения при конструировании зданий» являются экзамен (8 семестр).

Экзамен проводится в виде устного опроса в форме ответов на вопросы экзаменационных билетов.

**Перечень оценочных средств (ОС) по дисциплине
«Экономические решения при конструировании зданий»**

№ п/п	Код ОС	Наименование оценочного средства	Краткая характеристика оценочного средства	Представление оценочного средства в фонде
1	ПР-5	Курсовая работа	Продукт самостоятельной работы обучающегося, представляющий собой краткое изложение в письменном виде полученных результатов теоретического анализа определенной научной (учебно-исследовательской) темы, где автор раскрывает суть исследуемой проблемы, приводит различные точки зрения, а также собственные взгляды на нее.	Темы курсовой работы
2	ПР-1	Тест	Система стандартизированных заданий, позволяющая автоматизировать процедуру измерения уровня знаний и умений обучающегося.	Фонд тестовых заданий

Тесты

1. Выберите правильное понятие недвижимости (в соответствии с ГК РФ)

а) Под недвижимостью понимают, прежде всего, часть земельной поверхности и все то, что с ней связано настолько прочно, что связь не может быть прервана

б) К недвижимым вещам относятся земельные участки, участки недр, обособленные водные объекты и все, что плотно связано с землей

в) Недвижимость – это земля как физический объект и все, что с ней прочно связано (находится на ней)

2. Публичность регистрации сделок с недвижимостью означает

а) Предоставление ограниченных данных о любом объекте недвижимости любому лицу – физическому или юридическому

б) Предоставление данных о любом объекте недвижимости любому юридическому лицу по его письменному заявлению

в) Предоставление выписки из Единого государственного реестра, которая содержит описание объекта недвижимости

3. К недвижимому имуществу в соответствии с ГК РФ относятся

а) земельные участки, участки недр, обособленные водные объекты и все, что прочно связано с землей, т.е. объекты, перемещение которых невозможно без соразмерного ущерба их назначению, в том числе здания, сооружения,

б) земельные участки, участки недр, обособленные водные объекты и все, что прочно связано с землей, т.е. объекты, перемещение которых невозможно без соразмерного ущерба их назначению, в том числе здания, сооружения, кондоминимумы, предприятия как имущественные комплексы

в) земельные участки, участки недр, обособленные водные объекты и все, что прочно связано с землей, т.е. объекты, перемещение которых невозможно без соразмерного ущерба их назначению, в том числе здания, сооружения, кондоминимумы, предприятия как имущественные комплексы,

а также подлежащие государственной регистрации воздушные и морские суда, космические объекты

4. Какие из перечисленных ниже прав на недвижимое имущество подлежат регистрации?

- а) право собственности
- б) Право хозяйственного ведения, право оперативного управления
- в) Ипотека
- г) Сервитут
- д) Все вышеперечисленное

5. Право собственности на земельный участок распространяется на

а) Поверхностный слой, замкнутые водоемы, находящиеся на нем лес и растения

б) Поверхностный слой, замкнутые водоемы, находящиеся на нем лес и растения, находящиеся под ним полезные ископаемые и другие природные ресурсы

в) Поверхностный слой, замкнутые водоемы, находящиеся в границах зарегистрированного в земельном кадастре участка.

6. Какие из перечисленных товарных групп относятся к недвижимости?

- а) Силовые машины и оборудование
- б) Морские суда
- в) Средства вычислительной техники и оргтехники

7. К недвижимости относятся:

- а) земля; б) здания, строения; в) нефть в переработке;
- д) самолеты; е) чугун.

8. Часть поверхности земли, имеющая фиксированную границу, площадь, местонахождение, правовой статус и др. характеристики, отражаемые в Государственном земельном кадастре и документах государственной регистрации прав на землю

- а) Земельный участок б) Земельный фонд в) Естественный фонд

9. Выберите правильное понятие сервитута

- а) Сервитут- это право ограниченного пользования чужим земельным участком
- б) Сервитут- это право ограниченного пользования чужим зданием и сооружением
- в) Оба ответа правильные

10. Признается ли недвижимостью предприятие в законодательстве РФ

- а) Да только объекты недвижимости в составе имущества предприятия
- б) Все виды имущества, являющиеся собственностью предприятия
- в) Нет правильного ответа

11. Какая обязательная процедура предусмотрена при передаче прав на недвижимость?

- а) Регистрация прав на недвижимое имущество
- б) Государственная регистрация в едином государственном реестре учреждениями юстиции
- в) Специальная регистрация (или учет) отдельных видов недвижимости

12. Какие из перечисленных черт характерны для недвижимости как товара?

- а) Низкие инвестиционные издержки
- б) Спрос не зависит от местонахождения товара
- в) Индивидуальность

13. По каким родовым признакам объекты недвижимости отличаются от движимых объектов

- а) Недвижимость, материальность, долговечность
- б) Неподвижность, весомость долговечность
- в) Уникальность, весомость, долговечность

14. Что такое кадастр?

- а) Купчая грамота

- б) Законное право собственности на недвижимость
- в) Публичный реестр сведений об объектах недвижимости

15. Право собственности на недвижимость возникает:

- а) после подписания договора;
- б) по договору с момента передачи имущества;
- в) после государственной регистрации.

16. Принудительное изъятие у собственника недвижимости производится при:

- а) обязательствам взыскания на имущество по обязательствам;
- б) передаче другим лицам правомочие на владение;
- в) передаче в аренду;
- г) передаче в залог.

17. При переходе права собственности на здания или сооружение принадлежащие собственнику земельного участка:

- а) к приобретателю здания (сооружения) переходят права на сервитут;
- б) необходимо с новым собственником решать вопрос по сервитуту.

18. При получении права хозяйственного ведения над государственным и унитарным предприятием назначенный директор, наделенный правами

пользоваться, может:

- а) пользоваться вверенным ему имуществом;
- б) распоряжаться вверенным ему имуществом;
- в) реализовывать вверенное ему имущество по собственному усмотрению.

19. При оперативном управлении казенное предприятие или учреждение в

отношении закрепленного за ними имуществом:

- а) осуществляют права владения;
- б) осуществляют права пользования;
- в) осуществляют права распоряжения;

г) отчуждать имущество по собственному усмотрению.

20. При доверительном управлении:

а) доверительный управляющий от своего имени имеет возможность владеть, пользоваться и распоряжаться всем доверенным ему имуществом;

б) доверительный управляющий может распоряжаться доверенным ему имуществом только с согласия доверителя.

21. Выписку из единого государственного реестра может получить:

а) физическое и юридическое лицо, получившее доверенность от правообладателя;

б) налоговые органы по своему желанию;

в) лица имеющие право на наследование имущества правообладателя по завещанию или закону;

г) суд и правоохранительные органы (по желанию);

д) любое лицо по поданному им заявлению.

22. Аренда недвижимости предполагает передачу недвижимости:

а) в пользование; б) во владение; в) в распоряжение.

23. Государственной регистрации подлежат

а) право собственности;

б) право пожизненного наследуемого владения;

в) ипотека; г) всё вышеперечисленное.

24. Законодательством предусмотрены следующие формы собственности

а) частная б) муниципальная в) государственная г) все ответы правильные

25. Является ли муниципальная собственность разновидностью государственной собственности

а) да

б) нет

26. Государственная регистрация недвижимости

- а) Является обязательной процедурой
- б) Не является обязательной процедурой и имеет заявительный характер.

27. Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним (ЕГРП) это

- а) Доступная база данных об объектах недвижимости
- б) Государственный информационный ресурс , который содержит данные о существующих и прекращенных правах на объекты недвижимого имущества, а также данные об объектах недвижимого имущества, сведения о правообладателях, наличие обременений, арестов и т. д. на территории РФ
- в) нет правильного ответа.

28. Какую информация содержит выписка из ЕГРП:

- а) Наименование, назначение площадь объекта недвижимости;
- б) Наименование, назначение площадь объекта недвижимости, кадастровый номер объекта недвижимости, адрес вид зарегистрированного права;
- в) Наименование, назначение площадь объекта недвижимости, кадастровый номер объекта недвижимости, адрес вид зарегистрированного права;
- г) зарегистрированные ограничения (обременения) права

29. Выберите правильное определение недвижимости как экономической категории:

- а) Недвижимости – это материальный актив, стоимостной эквивалент которого определяется эффективностью его использования в качестве экономического блага.
- б) Недвижимости – это материальный актив, стоимостной эквивалент которого определяется эффективностью его использования в качестве экономического блага, товара и источника дохода.
- в) Недвижимости – это материальный актив, стоимостной эквивалент которого определяется эффективностью его использования в качестве товара и источника дохода.

30. Определяющими факторами недвижимости являются

- а) Неразрывная связь с землей.
- б) Долговечность
- в) Большой расход строительных материалов и конструкций
- г) Большая площадь

31. К родовым признакам недвижимости относятся

- а) Неразрывная связь с землей.
- б) Долговечность
- в) Функциональное назначение
- г) Большая площадь

32. Какие подходы используются при классификации объектов недвижимости:

- а) доходный б) иерархический; в) затратный; г) фасетный

33. Земельный фонд в РФ по экономическому назначению разделен

- а) семь категорий земель
- б) пять категорий земель
- в) одиннадцать категорий земель

34. Перевод земель из одной категории в другую осуществляется по заявке потенциального покупателя

- а) по решению правительства РФ
- б) органами законодательной власти
- в) органами исполнительной власти в зависимости от вида собственности земли.

35. Земельный участок — это

- а) часть поверхности земли,
- б) часть поверхности земли, имеющая фиксированную границу, площадь местоположение, правовой статус
- в) часть поверхности земли, имеющая фиксированную границу, площадь местоположение.

Вопросы на экзамен

Раздел 1 Основы экономики недвижимости

Тема 1. Основные определения, понятия, юридическое понятие недвижимости

1. Основные различия между экономическим и юридическим определением недвижимости.
2. Свойства недвижимости.

Тема 2. Основные разновидности объектов недвижимости

3. Основные свойства объектов недвижимости.
4. Понятие ценности недвижимости.
5. Приносящая доход недвижимость.
6. Особенности жилой недвижимости.
7. Недвижимость как имущественный комплекс.
8. Недвижимость как финансовый актив.

Тема 3. Основные проблемы экономики недвижимости

9. Основные субъекты, занятые в сфере недвижимости.
10. Проблемы управления недвижимостью.
11. Основные задачи «Сервейинга».

Тема 4. Жизненный цикл объекта недвижимости

12. Основные фазы жизненного цикла недвижимости, особенности их формирования.
13. Особенности жизненного цикла памятников культуры.
14. Методы определения затрат в течение жизненного цикла.

Тема 5. Износ недвижимости, виды стоимости

15. Особенности определения физического, функционального и экономического износов недвижимости.
16. Рыночная стоимость недвижимости.
17. Виды стоимости, отличные от рыночной (инвестиционная, залоговая, застрахованная, для целей налогообложения, ликвидационная, утилизационная).

Раздел 2 Пространственно-экономическое развитие недвижимости

Тема 1. Основы территориально-экономического зонирования городов

18. Критерии зонирования территории города.

19. Локальное расположение объектов.

Тема 2. Формирование кадастра и земельная рента городских территорий

20. Понятие кадастра земель

21. Особенности формирования кадастра земель сельскохозяйственного назначения.

22. Понятие земельной ренты, особенности ее определения.

Тема 3. Цели и задачи пространственного развития недвижимости

23. Оценка потенциала местоположения.

24. Структура описания местоположения.

25. Влияние местоположения на стоимость объекта недвижимости.

26. Изменение «ситуаса» городских территорий.

Раздел 3 Виды использования объектов недвижимости

Тема 1. Недвижимость как потребительское благо

27. Понятие потребительского блага.

28. Особенности оценки недвижимости как потребительского блага.

29. Владельцы и пользователи потребительского блага.

Тема 2. Недвижимость как источник дохода

30. Свойства приносящей доход недвижимости.

31. Недвижимость как фактор производства.

32. Особенности оценки недвижимости как фактора производства.

Раздел 4 Рынок недвижимости

Тема 1. Общая характеристика рынка недвижимости

33. Совершенные и несовершенные рынки недвижимости.

34. Рынок недвижимости как составная часть финансового рынка.

35. Особенности функционирования рынка недвижимости как несовершенного рынка.

Тема 2. Спрос и предложение на рынке недвижимости

36. Факторы, влияющие на спрос и предложение.

37. Эластичность спроса и предложения по цене.

38. Эластичность спроса и предложения по доходу покупателей.

39. Методы исследования рынка недвижимости.

Тема 3. Операции на рынке недвижимости

40. Риэлторская деятельность на рынке недвижимости.

41. Особенности проведения операций на рынке недвижимости.

42. Маркетинг, продвижение товара на рынке недвижимости.

43. Особенности продаж на первичном рынке недвижимости.

44. Правовое обеспечение сделок с объектами недвижимости.

45. Мировой рынок недвижимости, его влияние на национальный и региональный рынки недвижимости

Курсовая работа на тему «Ценообразование в строительстве»

Программа дисциплины предусматривает разработку курсовой работы на тему «Ценообразование в строительстве».

Объектом для определения стоимости строительства является здание жилого, общественного или производственного назначения. Объект может быть как отдельно стоящим, так и в составе градостроительного, либо производственного комплекса. Тема и тип объекта, составляющего основу соответствующего вида недвижимости, выбираются студентом с учетом его профессиональных интересов, будущей темы выпускной квалификационной работы (ВКР), возможного доступа к соответствующей проектной и исполнительной документации или выдается преподавателем.

Цель курсовой работы: научиться разрабатывать сметную документацию на строительство здания или сооружения.

Пример варианта курсовой работы

Наименование стройки _____

ЛОКАЛЬНЫЙ СМЕТНЫЙ РАСЧЕТ № _____

(локальная смета)

на _____

(наименование работ и затрат, наименование объекта)

Основание: чертежи № _____

Сметная стоимость _____ тыс. руб.

Средства на оплату труда _____ тыс. руб.

Составлен(а) в уровне текущих (прогнозных цен)

на _____ 20____ г.

№ п/п	Шифр и номер позиции норматива	Наименование работ и затрат, единица измерения	Количество	Стоимость единицы		Общая стоимость			Затраты труда рабочих, не занятых обслуживанием машин, чел.-час.	
				всего	Экспл. машин	всего	Оплаты труда	Экспл. машин	на единицу	всего
					В т.ч. Оплаты труда			В т.ч. Оплаты труда		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11

Составил _____

(должность, инициалы, фамилия, подпись)

Проверил _____

(должность, инициалы, фамилия, подпись)

Продолжительность выполнения работы – 4 недели в 8 семестре, включая выдачу заданий и защиту проекта.

Критерии выставления оценки студенту на экзамене по дисциплине «Экономика строительства»:

Баллы (рейтинго вой оценки)	Оценка зачета/ экзамена (стандартная)	Требования к сформированным компетенциям
	<i>«отлично»</i>	Оценка «отлично» выставляется студенту, если он глубоко и прочно усвоил программный материал, исчерпывающе, последовательно, четко и логически стройно его излагает, умеет тесно увязывать теорию с практикой, свободно справляется с задачами, вопросами и другими видами применения знаний, причем не затрудняется с ответом при видоизменении заданий, использует в ответе материал монографической литературы, правильно обосновывает принятое решение, владеет разносторонними навыками и приемами выполнения практических задач.
	<i>«хорошо»</i>	Оценка «хорошо» выставляется студенту, если он твердо знает материал, грамотно и по существу излагает его, не допуская существенных неточностей в ответе на вопрос, правильно применяет теоретические положения при решении практических вопросов и задач, владеет необходимыми навыками и приемами их выполнения.
	<i>«удовлетворительно»</i>	Оценка «удовлетворительно» выставляется студенту, если он имеет знания только основного материала, но не усвоил его деталей, допускает неточности, недостаточно правильные формулировки, нарушения логической последовательности в изложении программного материала, испытывает затруднения при выполнении практических работ.

**Критерии оценки курсовой работы по дисциплине
«Экономика строительства»**

Оценка	50-60 баллов (неудовлетворительно)	61-75 баллов (удовлетворительно)	76-85 баллов (хорошо)	86-100 баллов (отлично)
Критерии	Содержание критериев			
Выполнение курсового проекта	Работа не выполнена	Работа выполнена не полностью. Выводы не сделаны	Работа выполнена в соответствии с заданием. Не все выводы сделаны и обоснованы	Работа выполнена в соответствии с требованиями, аккуратно, все расчёты правильные, графическая часть представлена в полном объёме с использованием графического редактора. Выводы обоснованы
Представление	Работа не представлена	Представленные расчёты и чертежи не последовательны и не систематизированы	Представленные расчёты выполнены последовательно, систематизированы. Графическая часть выполнена с помощью графических редакторов с небольшими недочётами	Работа представлена в виде отчета со всеми пояснениями и чертежами. Все расчёты выполнены с помощью компьютерных программ)
Оформление	Работа не оформлена	Оформление ручное, частичное использование информационных технологий (Word, ACAD)	Оформление с помощью компьютерных технологий, но небрежное	Широко использованы технологии (WORD, ACAD,). Отсутствуют ошибки в представляемой информации

Ответы на вопросы	Нет ответов на вопросы	Только ответы на элементарные вопросы	Ответы на вопросы полные и/или частично полные	Ответы на вопросы полные, хорошо ориентируется в теоретическом материале, приведены примеры и соответствующие пояснения. Использована дополнительная литература
--------------------------	------------------------	---------------------------------------	--	---

Критерии оценки (устный ответ) при тестировании

100-85 баллов - если ответ показывает прочные знания основных процессов изучаемой предметной области, отличается глубиной и полнотой раскрытия темы; владение терминологическим аппаратом; умение объяснять сущность, явлений, процессов, событий, делать выводы и обобщения, давать аргументированные ответы, приводить примеры; свободное владение монологической речью, логичность и последовательность ответа; умение приводить примеры современных проблем изучаемой области.

85-76 - баллов - ответ, обнаруживающий прочные знания основных процессов изучаемой предметной области, отличается глубиной и полнотой раскрытия темы; владение терминологическим аппаратом; умение объяснять сущность, явлений, процессов, событий, делать выводы и обобщения, давать аргументированные ответы, приводить примеры; свободное владение монологической речью, логичность и последовательность ответа. Однако допускается одна - две неточности в ответе.

75-61 - балл – оценивается ответ, свидетельствующий в основном о знании процессов изучаемой предметной области, отличающийся недостаточной глубиной и полнотой раскрытия темы; знанием основных вопросов теории; слабо сформированными навыками анализа явлений, процессов, недостаточным умением давать аргументированные ответы и приводить примеры; недостаточно свободным владением монологической

речью, логичностью и последовательностью ответа. Допускается несколько ошибок в содержании ответа; неумение привести пример развития ситуации, провести связь с другими аспектами изучаемой области.

60-50 баллов – ответ, обнаруживающий незнание процессов изучаемой предметной области, отличающийся неглубоким раскрытием темы; незнанием основных вопросов теории, несформированными навыками анализа явлений, процессов; неумением давать аргументированные ответы, слабым владением монологической речью, отсутствием логичности и последовательности. Допускаются серьезные ошибки в содержании ответа; незнание современной проблематики изучаемой области.

Критерии оценки тестирования (предлагаются 12 тестов)

Оценка балл	50-60 баллов (неудовлетворительно)	61-75 баллов (удовлетворительно)	76-85 баллов (хорошо)	86-100 баллов (отлично)
Число правильно решенных тестов	Решено 3 теста правильно	Решено 6 тестов правильно	Решено 9 тестов правильно	Решено более 9 тестов правильно