

Документ подписан простой электронной подписью

Информация о владельце:

ФИО: Минцаев Магомед Шавалович

Должность: Ректор

Дата подписания: 06.09.2023 11:20:03

Уникальный программный идентификатор:

236bcc35c296f119d6aafdc22836b21db52dbc07971a86865a5825f9fa4304cc

**МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ
ФЕДЕРАЦИИ
ГРОЗНЕНСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ НЕФТЯНОЙ ТЕХНИЧЕСКИЙ
УНИВЕРСИТЕТ**

имени академика М.Д. Миллионщикова



"22" июня 2023г

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА

дисциплины

«Основы инвестиционно-строительной деятельности»

Направление подготовки

08.03.01 Строительство

Направленность (профиль)

«Экспертиза и управление недвижимостью»

Год начала подготовки

2023

Квалификация

Бакалавр

Грозный-2023 г.

1. Цели и задачи дисциплины

Целью освоения дисциплины «Основы инвестиционно-строительной деятельности» является формирование компетенций обучающегося в области организации организационно-технологических и производственных процессов, сопряженных с реализацией инвестиционно-строительных проектов. Программа составлена в соответствии с требованиями Федерального государственного образовательного стандарта высшего образования по направлению подготовки 08.03.01 Строительство. Дисциплина относится к обязательной части, формируемой участниками образовательных отношений, Блока 1 «Дисциплины (модули)» основной профессиональной образовательной программы «Экспертиза и управление недвижимостью». Дисциплина является обязательной для изучения.

Задачи освоения дисциплины:

- исследовать концепции оценки инвестиционно-строительного проекта;
- анализировать концепцию инвестиционно-строительного проекта;
- изучить организационно-техническое сопровождение и планирование работ по подготовке и реализации инвестиционно-строительного проекта.

2. Место дисциплины в структуре образовательной программы

Дисциплина относится к обязательной части профессионального цикла. Для изучения курса требуется знание: экономической теории, принципов формирования экономических аспектов, знание основ инвестиционной базы потенциала страны и региона в целом.

Данной дисциплине предшествуют следующие дисциплины: «Регулирование инвестиционно-строительной деятельности», «Исследование рынка недвижимости», «Территориально-пространственное развитие объектов недвижимости», «Основы ценообразования и сметного нормирования» и последуют следующие: «Экономика недвижимости», «Основы контроля технического состояния объектов недвижимости», «Управление бизнесом на рынке недвижимости», «Операции с недвижимостью и страхование».

3. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине (модулю), соотнесенных с индикаторами достижения компетенций

Таблица 1

Код по ФГОС	Индикаторы достижения	Планируемые результаты обучения по дисциплине (ЗУВ)
Универсальные		
Профессиональные		
ПК-1. Способность проводить оценку концепции	ПК-1.1. Выбор нормативно-правовых документов, регламентирующих	знать: - основные нормативно-правовые документы,

<p>инвестиционно-строительного проекта</p> <p>ПК-2. Способность разрабатывать концепцию инвестиционно-строительного проекта</p>	<p>градостроительную деятельность при реализации инвестиционно-строительных проектов на территории Российской Федерации</p> <p>ПК-1.4. Выявление и оценка ограничительных факторов для реализации инвестиционно-строительного проекта: ограничений градостроительного регламента, транспортной доступности, рыночной конъюнктуры</p> <p>ПК-1.7. Представление и защита результатов оценки концепции инвестиционно-строительного проекта</p> <p>ПК-2.1. Подготовка и комплектование документов для подготовки градостроительного плана земельного участка</p> <p>ПК-2.3. Выбор нормативно-технических документов для обоснования продолжительности строительства и цены объекта</p> <p>ПК-2.4. Составление технического задания на проведение работ в рамках формирования концепции инвестиционно-строительного проекта</p> <p>ПК-2.5. Составление технического задания на проведение работ в рамках формирования концепции инвестиционно-строительного проекта</p> <p>ПК-2.8. Выбор нормативно-технических документов, регламентирующих требования по энергоэффективности здания (сооружения) для проектирования</p> <p>ПК-2.9. Подготовка информации для составления технического задания на проектирование объекта</p>	<p>регламентирующие градостроительную деятельность;</p> <ul style="list-style-type: none"> - виды ограничительных факторов для реализации инвестиционно-строительного проекта; - форму и содержание концепции инвестиционно-строительных проектов (ИСП); <p>уметь:</p> <ul style="list-style-type: none"> - навыки (начального уровня) применения действующей нормативно-правовой документации в области строительства и строительного проектирования; - навыки (начального уровня) проверки комплектности документации необходимой для оценки ИСП; <p>владеть:</p> <ul style="list-style-type: none"> - навыками (начального уровня) по определению продолжительности строительства для конкретного объекта; - навыками (начального уровня) по расчету основных технико-экономических показателей объекта капитального строительства; - навыки (начального уровня) оценки эффективности выбранных проектных решений объекта капитального строительства.
---	--	---

<p>ПК-3 Способность выполнять технико-экономическое, организационное и правовое обоснование инвестиционно-строительных проектов</p> <p>ПК-4. Способность осуществлять организационно-техническое сопровождение и планирование работ по подготовке и реализации инвестиционно-строительного проекта</p>	<p>капитального строительства ПК-2.10. Выбор вариантов проектных решений объектов капитального строительства с учетом их функционального назначения</p> <p>ПК-3.1. Определение основных технико-экономических показателей объекта капитального строительства ПК-3.2. Оценка правовой, технической и экономической возможности реализации инвестиционно-строительного проекта ПК-3.3. Подготовка документации для организации и проведения технологического и ценового аудита инвестиционно-строительного проекта ПК-3.4. Оценка эффективности проектных решений инвестиционно-строительного проекта</p> <p>ПК-4.4. Выбор нормативно-правовых документов по обеспечению взаимодействия исполнителей проекта ПК-4.5. Проверка соответствия организационно-технологической документации подрядчика требованиям проектной документации и нормативно-правовым документам ПК-4.6. Подготовка информации/комплекта сопроводительных документов для заключения договора (контракта) с подрядной организацией на выполнение строительно-монтажных и специальных работ ПК-4.7. Определение объемов, сроков и стоимости выполнения работ по объектам недвижимости ПК-4.8. Определение потребности в трудовых и материальных ресурсах для</p>	
--	---	--

	реализации объектов недвижимости ПК-4.10. Определение потребности в трудовых и материальных ресурсах для реализации объектов недвижимости	
--	---	--

4. Объем дисциплины и виды учебной работы

Таблица 2

Вид учебной работы	Всего часов/ зач. ед.		Семестры				
	ОФО	ОЗФО	ОФО		ОЗФО		
			5	6	7	8	
Контактная работа (всего)	108/3,0	93/2,6	60/1,7	48/1,33	48/1,33	45/1,25	
В том числе:							
Лекции	62/1,72		30/0,83	32/0,89	16/0,44	15/0,42	
Практические занятия	46/1,28		30/0,83	16/0,44	32/0,89	30/0,83	
Самостоятельная работа (всего)	180/5,0	195/5,4	90/2,5	90/2,5	108/3,0	87/2,42	
В том числе:							
Курсовая работа (проект)	36/1,0	36/1,0		54/1,5	36/1,0		
Доклады	36/1,0	36/1,0	18/0,5	18/0,5		18/0,5	
Презентации	36/1,0	36/1,0	36/1,0	18/0,5		18/0,5	
<i>И (или) другие виды самостоятельной работы:</i>	<i>72/2,0</i>	<i>87/2,4</i>	<i>36/1,0</i>	<i>36/1,0</i>	<i>72/2,0</i>	<i>51/1,42</i>	
Подготовка к практическим занятиям	24/0,67	27/0,75	12/0,33	12/0,33	36/1,0	24/0,67	
Подготовка к зачету	24/0,67	27/0,75	12/0,33	12/0,33	36/1,0		
Подготовка к экзамену	24/0,67	33/0,92	12/0,33	12/0,33		27/0,75	
Вид отчетности	экз.	экз.	зач.	экз.	зач.	экз.	
Общая трудоемкость дисциплины	ВСЕГО в часах	288	288	150	138	156	132
	ВСЕГО в зач. единицах	8	8	4,2	3,8	4,33	3,7

5. Содержание дисциплины

5.1. Разделы дисциплины и виды занятий

Таблица 3

№ п/п	Наименование раздела дисциплины по семестрам	Часы лекционных занятий	Часы лабораторных занятий	Часы практических (семинарских) занятий	Всего часов

5 семестр					
1	Понятие инвестиционная деятельность. Субъекты и объекты инвестиционной деятельности	4		4	8
2	Строительство и рыночное хозяйство	4		4	8
3	Издержки производства и прибыль строительной организации	4		4	8
4	Нормативная база ценообразования в строительстве	4		4	8
5	Ценообразование и определение сметной стоимости строительства	4		4	8
6	Оценка инвестиционной привлекательности объекта недвижимости	4		4	8
7	Договорные формы инвестиционно-строительной деятельности	4		4	8
8	Техническое регулирование и государственный контроль в строительной деятельности	2	-	2	4
		30		30	60
6 семестр					
1	Основы правового регулирования инвестиционно-строительной деятельности	2		2	4
2	Методические основы оценки эффективности инвестиций	2		2	4
3	Основы правового регулирования жилищно-коммунальной сферы	2		2	4
4	Место и роль инвестиционно-строительных университетских корпоративных структур в системе экономики России	2		0	2

5	Формирование системы управления развитием инвестиционно-строительных университетских корпоративных структур	2		2	4
6	Анализ инвестиционных проектов	2		2	4
7	Источники и методы финансирования капитальных вложений предприятия	4		0	4
8	Оценка инвестиционных качеств и эффективности финансовых инвестиций	4		2	6
9	Формирование и управление инвестиционным портфелем	2		0	2
10	Инвестиционная стратегия предприятия	4		2	6
11	Региональная инвестиционная политика	4		2	6
12	Организация проектирования и подрядных отношений в строительстве	2		0	2
		32	-	16	48

5.2. Лекционные занятия

Таблица 4

№ п/п	Наименование раздела дисциплины	Содержание раздела
1	Понятие инвестиционная деятельность. Субъекты и объекты инвестиционной деятельности	Введение. Характеристика капитального строительства Основные понятия инвестиционно-строительной деятельности. Организационные формы капитального строительства
2	Строительство и рыночное хозяйство	Сущность саморегулируемой организации. Тендерные торги в строительстве. Открытые и закрытые тендеры. Лизинг в строительстве
3	Издержки производства и прибыль строительной организации	Особенности определения себестоимости строительно-монтажных работ. Способы и методы формирования затрат. Прибыль и рентабельность строительных организаций. Факторы, влияющие на прибыль

4	Нормативная база ценообразования в строительстве	Виды цен, основные подходы к установлению цен. Способы ценообразования, факторы его выбора. Обзор нормативных документов: государственные элементные сметные нормы, федеральные (территориальные) единичные расценки, методическая документация в строительстве
5	Ценообразование и определение сметной стоимости строительства	Методы расчета сметной документации. Структура сметной стоимости: прямые и накладные расходы, сметная прибыль. Виды сметной документации: локальные, объектные сметы, сводный сметный расчет. Порядок расчетов за выполненные работы. Утверждение проектно-сметной документации
6	Оценка инвестиционной привлекательности объекта недвижимости	Определение основных показателей инвестиционной привлекательности объектов недвижимости: период окупаемости, чистая текущая стоимость дохода, индекс доходности проекта, внутренняя норма доходности проекта, модифицированная ставка доходности, ставка доходности финансового менеджмента
7	Договорные формы инвестиционно-строительной деятельности	Договор строительного подряда. Долевое участие в строительстве. Договор на реализацию инвестиционного проекта
8	Техническое регулирование и государственный контроль в строительной деятельности	Понятие технического регулирования. Технические регламенты. Порядок выдачи разрешения на строительство. Строительный контроль и государственный строительный надзор. Порядок выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию
9	Основы правового регулирования инвестиционно-строительной деятельности	Содержание инвестиционно-строительной деятельности и основные принципы законодательства. Нормативные акты в инвестиционно-строительной деятельности: понятие и виды. Правовая норма в инвестиционно-строительной деятельности: сущность и содержание. Правоотношения в инвестиционно-строительной деятельности.
10	Методические основы оценки эффективности инвестиций	Основные принципы определения эффективности инвестиций. Формы проявления фактора времени, учитываемые при оценке эффективности ИП. Учет при оценке эффективности ИП изменения стоимости денег во времени. Будущая и текущая стоимость аннуитета. Общие методические подходы к оценке физического и морального износа. Коэффициент эффективности капитальных вложений и норма приведения разновременных затрат и результатов к одному моменту времени. Определение шага расчетного периода и денежные потоки ИП.
11	Основы правового регулирования жилищно-коммунальной сферы	Содержание жилищно-коммунальной сферы и основные принципы законодательства. Нормативные акты, регулирующие жилищно-коммунальную сферу: понятие и виды. Правоотношения в жилищно-коммунальной сфере.

12	Место и роль инвестиционно-строительных университетских корпоративных структур в системе экономики России	Экономическая сущность инвестиционно-строительных университетских корпоративных структур. Основные закономерности и тенденции развития отечественного инвестиционно-строительного комплекса. Концепции формирования и развития социального партнерства производства и науки.
13	Формирование системы управления развитием инвестиционно-строительных университетских корпоративных структур	Влияние социально-экономических институтов на развитие инвестиционно-строительных университетских корпоративных структур. Национальная политика в области партнерства науки и производства в инвестиционно-строительных университетских корпоративных структурах. Формы, средства и методы развития инвестиционно-строительных университетских корпоративных структур.
14	Анализ инвестиционных проектов	Понятие инвестиционного проекта, классификация. Параметры инвестиционного проекта. Бизнес-план. Оценка эффективности инвестиционных проектов. Анализ денежных потоков инвестиционных проектов. Методологические основы оценки экономической эффективности инвестиций. Методы оценки эффективности инвестиционных проектов. Ранжирование инвестиционных проектов. Оценка бюджетной эффективности инвестиционных проектов. Учет инфляции, неопределенности и риска. Формирование бюджета капиталовложений.
15	Источники и методы финансирования капитальных вложений предприятия	Понятие источников финансирования капитальных вложений. Формирование источников финансирования капитальных вложений предприятий. Собственные средства предприятий. Методы финансирования инвестиционной деятельности. Стоимость привлечения инвестиционных ресурсов фирмы. Оценка финансового левериджа (рычага).
16	Оценка инвестиционных качеств и эффективности финансовых инвестиций	Инструменты рынка ценных бумаг. Инвестиционные качества ценных бумаг. Оценка эффективности инвестиций в ценные бумаги. Цена облигаций. Доходность облигаций. Цена и доходность акций. Оценка инвестиционной привлекательности ценных бумаг.

17	Формирование и управление инвестиционным портфелем	Основные понятия и цели формирования инвестиционного портфеля. Классификация инвестиционных портфелей. Доходность и риск портфеля. Взаимосвязь между ковариацией и стандартным отклонением портфеля. Оптимизация портфеля, состоящего из двух ценных бумаг. Модель оптимального портфеля инвестиций Марковица. Использование безрисковых займов и кредитов. Модель оценки капитальных активов (модель Шарпа). Управление инвестиционным портфелем. Управление портфелем реальных инвестиционных проектов.
18	Инвестиционная стратегия предприятия	Актуальность инвестиционной стратегии. Сущность инвестиционной стратегии. Взаимосвязь стратегии и политики. Стратегический выбор предприятия. Взаимосвязь инвестиционной и операционной стратегии. Процесс разработки инвестиционной стратегии предприятия. Принципы разработки инвестиционной стратегии предприятия.
19	Региональная инвестиционная политика	Сущность региональной инвестиционной политики. Инвестиционная привлекательность регионов. Инвестиционные стратегии развития отраслей и секторов региональной экономики. Инвестиционная привлекательность предприятий.
20	Организация проектирования и подрядных отношений в строительстве	Участники процесса капитального строительства. Организация подрядных отношений в строительстве. Формирование подрядного рынка. Проектно-сметная документация. Особенности ценообразования в строительстве

5.3. Лабораторные занятия – не предусмотрены

5.4. Практические занятия

Таблица 5

№ п/п	Наименование раздела дисциплины	Содержание раздела
1.	Понятие инвестиционная деятельность. Субъекты и объекты инвестиционной деятельности	Решение прикладных задач по теме
2.	Строительство и рыночное хозяйство	Решение прикладных задач по теме
3.	Издержки производства и прибыль строительной организации	Решение прикладных задач по теме
4.	Нормативная база ценообразования в строительстве	Решение прикладных задач по теме

5.	Ценообразование и определение сметной стоимости строительства	Решение прикладных задач по теме
6.	Оценка инвестиционной привлекательности объекта недвижимости	Решение прикладных задач по теме
7.	Договорные формы инвестиционно-строительной деятельности	Решение прикладных задач по теме
8.	Техническое регулирование и государственный контроль в строительной деятельности	Решение прикладных задач по теме
9.	Основы правового регулирования инвестиционно-строительной деятельности	Решение прикладных задач по теме
10.	Методические основы оценки эффективности инвестиций	Решение прикладных задач по теме
11.	Основы правового регулирования жилищно-коммунальной сферы	Решение прикладных задач по теме
12.	Место и роль инвестиционно-строительных университетских корпоративных структур в системе экономики России	Решение прикладных задач по теме
13.	Формирование системы управления развитием инвестиционно-строительных университетских корпоративных структур	Решение прикладных задач по теме
14.	Анализ инвестиционных проектов	Решение прикладных задач по теме
15.	Источники и методы финансирования капитальных вложений предприятия	Решение прикладных задач по теме

16.	Оценка инвестиционных качеств и эффективности финансовых инвестиций	Решение прикладных задач по теме
17.	Формирование и управление инвестиционным портфелем	Решение прикладных задач по теме
18.	Инвестиционная стратегия предприятия	Решение прикладных задач по теме
19.	Региональная инвестиционная политика	Решение прикладных задач по теме
20.	Организация проектирования и подрядных отношений в строительстве	Решение прикладных задач по теме

6. Самостоятельная работа студентов по дисциплине

Темы для самостоятельного изучения дисциплины

1. Характеристика капитального строительства.
2. Строительная продукция, ее технико-экономические особенности.
3. Классификация строительных организаций: их виды, формы.
4. Сущность подрядного способа строительства: достоинства и недостатки.
5. Сущность саморегулирования в строительстве.
6. Виды цен на строительную продукцию.
7. Способы ценообразования и факторы его выбора.
8. Элементные и укрупненные сметные нормативы: понятие, сущность.
9. Методы определения стоимости строительной продукции.
10. Сущность базисно-индексного и ресурсного методов.
11. Структура сметной стоимости строительства.
12. Локальная смета и локальный сметный расчет.
13. Объектная смета. Сводные сметные расчеты.
14. Порядок составления сметной документации и ее утверждение.
15. Лизинг как форма привлечений инвестиций в строительстве.
16. Инвестиционный рынок, структура и субъекты инвестиционного рынка.
17. Государственное регулирование инвестиционной деятельности.
18. Классификация инвестиций в строительстве.
19. Понятие эффекта и эффективности.
20. Показатели оценки эффективности инвестиционного проекта.

21. Коммерческая, бюджетная, экономическая, социальная эффективность и их оценка.
22. Классификация основных фондов в строительстве.
23. Виды стоимости основных фондов и показатели эффективности их использования.
24. Физический и моральный износ основных фондов.
25. Амортизация основных фондов. Расчет амортизационных отчислений.

Темы для докладов и презентаций

1. Понятие финансовой осуществимости проекта. Критерий накопленного сальдо.
2. Оценка финансовой устойчивости инвестиционного проекта и анализ финансового состояния участников инвестиционного проекта.
3. Экономическая эффективность финансовых инвестиций.
4. Инвестиционный портфель предприятия.
5. Учет ситуации «с проектом» и «без проекта» при оценке эффективности и реализуемости проектов.
6. Основная схема финансового анализа проекта до рассмотрения вопросов финансирования.
7. Основные источники финансирования проектов. Затраты финансирования. Методы финансирования.
8. Самофинансирование инвестиционных проектов: источники, особенности.
9. Метод кредитного финансирования проектов, его позитивные и негативные стороны.
10. Суть лизинга как метода финансирования инвестиций. Его преимущества и недостатки.
11. Формы и значение государственного финансирования инвестиций.
12. Норматив экономической эффективности инвестиций (норма дохода).
13. Суть и значение факторинга и форфейтинга.
14. Экономическая суть цены капитала и методика ее расчета. Ее использование при экономической оценке инвестиций.
15. Оценка бюджетной эффективности инвестиционного проекта.
16. Цель анализа финансовых и экономических рисков инвестиционных проектов. Основные этапы анализа.
17. Анализ чувствительности проекта к возможным изменениям параметров.
18. Анализ сценариев при оценке рисков.
19. Анализ рисков на основе метода статистических испытаний (метод Монте-Карло).
20. Оценка эффективности инвестиционного проекта в условиях инфляции.

21. Программное обеспечение для подготовки бизнес-планов инвестиционных проектов.

7. Оценочные средства

7.1. Вопросы к 1 рубежной аттестации

1. Характеристика капитального строительства
2. Основные понятия инвестиционно-строительной деятельности.
3. Организационные формы капитального строительства
4. Сущность саморегулируемой организации.
5. Тендерные торги в строительстве.
6. Открытые и закрытые тендеры.
7. Лизинг в строительстве
8. Особенности определения себестоимости строительно-монтажных работ.
9. Способы и методы формирования затрат.
10. Прибыль и рентабельность строительных организаций.
11. Факторы, влияющие на прибыль
12. Виды цен, основные подходы к установлению цен.

Образец билета к первой рубежной аттестации

<p style="text-align: center;">Грозненский государственный нефтяной технический университет имени академика М.Д. Миллионщикова ИСАиД Билет №1</p> <p style="text-align: center;">на 1 рубежную аттестацию по дисциплине «Основы инвестиционно-строительной деятельности» в 5 семестре, группа ЭУН-19</p> <p>1. Организационные формы капитального строительства 2. Способы и методы формирования затрат.</p> <p>Подпись преподавателя _____ Зав. каф., «ЭУНТГ» _____ В.Х. Хадисов</p>
--

Вопросы ко второй рубежной аттестации

1. Способы ценообразования, факторы его выбора.
2. Обзор нормативных документов: государственные элементные сметные нормы, федеральные (территориальные) единичные расценки, методическая документация в строительстве
3. Методы расчета сметной документации
4. Структура сметной стоимости: прямые и накладные расходы, сметная прибыль

5. Виды сметной документации: локальные, объектные сметы, сводный сметный расчет
6. Порядок расчетов за выполненные работы
7. Утверждение проектно-сметной документации
8. Определение основных показателей инвестиционной привлекательности объектов недвижимости

Образец билета ко второй рубежной аттестации

**Грозненский государственный нефтяной технический университет
имени академика М.Д. Миллионщикова
ИСАиД
Билет №1**

ко 2 рубежной аттестации по дисциплине «Основы инвестиционно-строительной
деятельности»
в 6 семестре, группа ЭУН-19

1. Методы расчета сметной документации
2. Способы ценообразования, факторы его выбора.

Подпись преподавателя _____ Зав. каф., «ЭУНТГ» _____ В.Х. Хадисов

7.2. Вопросы к зачету

1. Характеристика капитального строительства
2. Основные понятия инвестиционно-строительной деятельности.
3. Организационные формы капитального строительства
4. Сущность саморегулируемой организации.
5. Тендерные торги в строительстве.
6. Открытые и закрытые тендеры.
7. Лизинг в строительстве
8. Особенности определения себестоимости строительно-монтажных работ.
9. Способы и методы формирования затрат.
10. Прибыль и рентабельность строительных организаций.
11. Факторы, влияющие на прибыль
12. Виды цен, основные подходы к установлению цен.
13. Способы ценообразования, факторы его выбора.
14. Обзор нормативных документов: государственные элементные сметные нормы, федеральные (территориальные) единичные расценки, методическая документация в строительстве
15. Методы расчета сметной документации
16. Структура сметной стоимости: прямые и накладные расходы, сметная прибыль

17. Виды сметной документации: локальные, объектные сметы, сводный сметный расчет
18. Порядок расчетов за выполненные работы
19. Утверждение проектно-сметной документации
20. Определение основных показателей инвестиционной привлекательности объектов недвижимости

Образец билета к зачету

<p>Грозненский государственный нефтяной технический университет имени академика М.Д. Миллионщикова</p> <p>ИСАиД</p> <p>Билет №1</p> <p>к зачету по дисциплине «Основы инвестиционно-строительной деятельности» в 6 семестре, группа ЭУН-19</p> <ol style="list-style-type: none">1. Сущность саморегулируемой организации2. Способы ценообразования, факторы его выбора. <p>Подпись преподавателя _____ Зав. каф., «ЭУНТГ» _____ В.Х. Хадисов</p>

Вопросы к экзамену

1. Договор строительного подряда.
2. Долевое участие в строительстве.
3. Договор на реализацию инвестиционного проекта
4. Понятие технического регулирования.
5. Технические регламенты.
6. Порядок выдачи разрешения на строительство.
7. Строительный контроль и государственный строительный надзор.
8. Порядок выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию
9. Содержание инвестиционно-строительной деятельности и основные принципы законодательства.
10. Нормативные акты в инвестиционно-строительной деятельности: понятие и виды.
11. Правовая норма в инвестиционно-строительной деятельности: сущность и содержание.
12. Правоотношения в инвестиционно-строительной деятельности.
13. Основные принципы определения эффективности инвестиций.
14. Формы проявления фактора времени, учитываемые при оценке эффективности ИП.
15. Учет при оценке эффективности ИП изменения стоимости денег во времени.
16. Будущая и текущая стоимость аннуитета.

17. Общие методические подходы к оценке физического и морального износа.
18. Коэффициент эффективности капитальных вложений и норма приведения разновременных затрат и результатов к одному моменту времени.
19. Определение шага расчетного периода и денежные потоки ИП.
20. Содержание жилищно-коммунальной сферы и основные принципы законодательства.
21. Нормативные акты, регулирующие жилищно-коммунальную сферу: понятие и виды.
22. Правоотношения в жилищно-коммунальной сфере.
23. Экономическая сущность инвестиционно-строительных университетских корпоративных структур.
24. Основные закономерности и тенденции развития отечественного инвестиционно-строительного комплекса.
25. Концепции формирования и развития социального партнерства производства и науки.
26. Влияние социально-экономических институтов на развитие инвестиционно-строительных университетских корпоративных структур.
27. Национальная политика в области партнерства науки и производства в инвестиционно-строительных университетских корпоративных структурах.
28. Формы, средства и методы развития инвестиционно-строительных университетских корпоративных структур.
29. Понятие инвестиционного проекта, классификация.
30. Параметры инвестиционного проекта.
31. Бизнес-план.
32. Оценка эффективности инвестиционных проектов.
33. Анализ денежных потоков инвестиционных проектов
34. Методологические основы оценки экономической эффективности инвестиций
35. Методы оценки эффективности инвестиционных проектов
36. Ранжирование инвестиционных проектов
37. Оценка бюджетной эффективности инвестиционных проектов
38. Учет инфляции, неопределенности и риска
39. Формирование бюджета капиталовложений.
40. Понятие источников финансирования капитальных вложений
41. Формирование источников финансирования капитальных вложений предприятий
42. Собственные средства предприятий
43. Методы финансирования инвестиционной деятельности

44. Стоимость привлечения инвестиционных ресурсов фирмы
45. Оценка финансового леввериджа (рычага).
46. Инструменты рынка ценных бумаг
47. Инвестиционные качества ценных бумаг
48. Оценка эффективности инвестиций в ценные бумаги
49. Оценка инвестиционной привлекательности ценных бумаг.
50. Основные понятия и цели формирования инвестиционного портфеля
51. Классификация инвестиционных портфелей
52. Доходность и риск портфеля
53. Взаимосвязь между ковариацией и стандартным отклонением портфеля
54. Оптимизация портфеля, состоящего из двух ценных бумаг
55. Модель оптимального портфеля инвестиций Марковица
56. Использование безрисковых займов и кредитов
57. Модель оценки капитальных активов (модель Шарпа)
58. Управление инвестиционным портфелем
59. Управление портфелем реальных инвестиционных проектов.
60. Актуальность инвестиционной стратегии
61. Сущность инвестиционной стратегии
62. Взаимосвязь стратегии и политики
63. Стратегический выбор предприятия
64. Взаимосвязь инвестиционной и операционной стратегии
65. Процесс разработки инвестиционной стратегии предприятия
66. Принципы разработки инвестиционной стратегии предприятия.
67. Сущность региональной инвестиционной политики
68. Инвестиционная привлекательность регионов
69. Инвестиционная привлекательность предприятий.
70. Участники процесса капитального строительства
71. Организация подрядных отношений в строительстве
72. Формирование подрядного рынка
73. Проектно-сметная документация
74. Особенности ценообразования в строительстве

7.3. Текущий контроль

Задание 1. Оценить недвижимость, если ЧОД в течение 12 лет составит 200 д. е. В конце 12-го года может быть реализован за 1500 д.е. Инвестор получит ипотечный кредит

в сумме 1000 д.е. на 30 лет под 10% с ежемесячным погашением, требуемая инвестором ставка дохода на собственный капитал 14%.

Задание 2. Чистый операционный доход 70 000 у.е., коэффициент капитализации для улучшений 20%, коэффициент капитализации для земли 17%, доля земли в стоимости объекта составляет 25 %. Определить стоимость земли и стоимость улучшений.

Задание 3. Рассчитать сметную стоимость земляных работ ресурсным, ресурсно-индексным и базисно-индексным методом. Разработки грунта 6 группы с погрузкой на автомобили-самосвалы экскаваторами одноковшовыми электрическими карьерными с ковшем вместимостью 8 (6,3-10) м³ объемом 200 м³. Норма накладных расходов составляет 95% (зависит от вида работ, определяется по МДС 81-33.2004), норма прибыли сметной составляет 50% (зависит от вида работ, определяется по МДС 81-25.2001).

7.4. Критерии оценивая текущей, рубежной и промежуточной аттестации

7.4. Описание показателей и критериев оценивания компетенций на различных этапах их формирования, описание шкалы оценивания.

Таблица 5

Планируемые результаты освоения компетенции	Критерии оценивания результатов обучения				Наименование оценочного средства
	менее 41 баллов (неудовлетворительн	41-60 баллов (удовлетворительно	61-80 баллов (хорошо)	81-100 баллов (отлично)	
ПК-1. Способность проводить оценку концепции инвестиционно-строительного проекта					
знать: - основные нормативно-правовые документы, регламентирующие градостроительную деятельность;	Фрагментарные знания	Неполные знания	Сформированные, но содержащие отдельные пробелы знания	Сформированные систематические знания	<i>темы докладов и презентаций</i>
уметь: - навыки (начального уровня) применения действующей нормативно-правовой документации в области строительства и строительного проектирования;	Частичные умения	Неполные умения	Умения полные, допускаются небольшие ошибки	Сформированные умения	
владеть: - навыками (начального уровня) по определению продолжительности строительства для конкретного объекта;	Частичное владение навыками	Несистематическое применение навыков	В систематическом применении навыков допускаются пробелы	Успешное и систематическое применение навыков	
ПК-2. Способность разрабатывать концепцию инвестиционно-строительного проекта					
знать: - виды ограничительных факторов для реализации инвестиционно-строительного проекта;	Фрагментарные знания	Неполные знания	Сформированные, но содержащие отдельные пробелы знания	Сформированные систематические знания	<i>темы докладов и презентаций</i>
уметь: - навыки (начального уровня) проверки комплектности документации необходимой для оценки ИСП;	Частичные умения	Неполные умения	Умения полные, допускаются небольшие ошибки	Сформированные умения	

владеть: - навыками (начального уровня) по расчету основных технико-экономических показателей объекта капитального строительства;	Частичное владение навыками	Несистематическое применение навыков	В систематическом применении навыков допускаются пробелы	Успешное и систематическое применение навыков	
ПК-3 Способность выполнять технико-экономическое, организационное и правовое обоснование инвестиционно-строительных проектов					
знать: - форму и содержание концепции инвестиционно-строительных проектов (ИСП);	Фрагментарные знания	Неполные знания	Сформированные, но содержащие отдельные пробелы знания	Сформированные систематические знания	<i>темы докладов и презентаций</i>
уметь: - навыки (начального уровня) применения действующей нормативно-правовой документации в области строительства и строительного проектирования;	Частичные умения	Неполные умения	Умения полные, допускаются небольшие ошибки	Сформированные умения	
владеть: - навыки (начального уровня) оценки эффективности выбранных проектных решений объекта капитального строительства.	Частичное владение навыками	Несистематическое применение навыков	В систематическом применении навыков допускаются пробелы	Успешное и систематическое применение навыков	
ПК-4. Способность осуществлять организационно-техническое сопровождение и планирование работ по подготовке и реализации инвестиционно-строительного проекта					
знать: - виды ограничительных факторов для реализации инвестиционно-строительного проекта;	Фрагментарные знания	Неполные знания	Сформированные, но содержащие отдельные пробелы знания	Сформированные систематические знания	<i>темы докладов и презентаций</i>
уметь: - навыки (начального уровня) проверки комплектности документации необходимой для ИСП;	Частичные умения	Неполные умения	Умения полные, допускаются небольшие ошибки	Сформированные умения	
владеть: - навыками (начального уровня) по определению продолжительности строительства для конкретного объекта;	Частичное владение навыками	Несистематическое применение навыков	В систематическом применении навыков допускаются пробелы	Успешное и систематическое применение навыков	

8. Особенности реализации дисциплины для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья

Для осуществления процедур текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации обучающихся созданы фонды оценочных средств, адаптированные для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья и позволяющие оценить достижение ими запланированных в основной образовательной программе результатов обучения и уровень сформированности всех компетенций, заявленных в образовательной программе. Форма проведения текущей аттестации для студентов-инвалидов устанавливается с учетом индивидуальных психофизических особенностей (устно, письменно на бумаге, письменно на компьютере, в форме тестирования и т.п.). При тестировании для слабовидящих студентов используются фонды оценочных средств с укрупненным шрифтом. На экзамен приглашается сопровождающий, который обеспечивает техническое сопровождение студенту. При необходимости студенту-инвалиду предоставляется дополнительное время для подготовки ответа на экзамене (или зачете). Обучающиеся с ограниченными возможностями здоровья и обучающиеся инвалиды обеспечиваются печатными и электронными образовательными ресурсами (программы, учебные пособия для самостоятельной работы и т.д.) в формах, адаптированных к ограничениям их здоровья и восприятия информации:

- 1) для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья **по зрению:**
 - **для слепых:** задания для выполнения на семинарах и практических занятиях оформляются рельефно-точечным шрифтом Брайля или в виде электронного документа, доступного с помощью компьютера со специализированным программным обеспечением для слепых, либо зачитываются ассистентом; письменные задания выполняются на бумаге рельефно-точечным шрифтом Брайля или на компьютере со специализированным программным обеспечением для слепых либо надиктовываются ассистенту; обучающимся для выполнения задания при необходимости предоставляется комплект письменных принадлежностей и бумага для письма рельефно-точечным шрифтом Брайля, компьютер со специализированным программным обеспечением для слепых;
 - **для слабовидящих:** обеспечивается индивидуальное равномерное освещение не менее 300 люкс; обучающимся для выполнения задания при необходимости предоставляется увеличивающее устройство; возможно также использование собственных увеличивающих устройств; задания для выполнения заданий оформляются увеличенным шрифтом;
- 2) для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья **по слуху:**
 - **для глухих и слабослышащих:** обеспечивается наличие звукоусиливающей аппаратуры коллективного пользования, при необходимости обучающимся

предоставляется звукоусиливающая аппаратура индивидуального пользования; предоставляются услуги сурдопереводчика;

- для **слепоглухих** допускается присутствие ассистента, оказывающего услуги тифлосурдопереводчика (помимо требований, выполняемых соответственно для слепых и глухих);

3) для лиц с тяжелыми нарушениями речи, глухих, слабослышащих лекции и семинары, проводимые в устной форме, проводятся в письменной форме;

4) для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья, **имеющих нарушения опорно-двигательного аппарата:**

- для лиц с нарушениями опорно-двигательного аппарата, нарушениями двигательных функций верхних конечностей или отсутствием верхних конечностей: письменные задания выполняются на компьютере со специализированным программным обеспечением или надиктовываются ассистенту; выполнение заданий (тестов, контрольных работ), проводимые в письменной форме, проводятся в устной форме путем опроса, беседы с обучающимся.

9. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины

1. Пермякова Л.В. Экономика строительства: практикум / Л.В. Пермякова, А.А. Крылова, Е.В. Мосеев. — Электрон. текстовые данные. — Йошкар-Ола: Марийский государственный технический университет, Поволжский государственный технологический университет, ЭБС АСВ, 2011. — 192 с. — *имеется в ЭБС ГГНТУ*;

2. Мещерякова, Ольга Константиновна. Экономическое обоснование и ценообразование проектных решений в строительстве [Текст]: учебно-методическое пособие / Воронеж. гос. архит.-строит. ун-т. - Воронеж: [б. и.], 2013 (Воронеж: Отдел оперативной полиграфии ВГАСУ, 2013). - 72 с. *имеется в ЭБС ГГНТУ*;

3. Александрова, Л. В. Экономика строительного производства [Электронный ресурс]: учебно-методическое пособие-практикум для самостоятельной работы студентов / Л. В. Александрова, Л. Н. Серков. — Электрон. текстовые данные. — Симферополь: Университет экономики и управления, 2018. — 208 с. — *имеется в ЭБС ГГНТУ*;

4. Оценка и управление стоимостью собственности [Электронный ресурс]: методические указания к выполнению практических занятий и курсовых работ (проектов) по дисциплинам: «Экономическая теория стоимости и базовые концепции оценки», для студентов магистратуры всех форм обучения направления подготовки 08.04.01 Строительство / сост. П. Г. Грабовый [и др.]. — Электрон. текстовые данные. — М.: Московский государственный строительный университет, Ай Пи Эр Медиа, ЭБС АСВ, 2016. — 83 с. — *имеется в ЭБС ГГНТУ*;

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

6. www.lbook
7. www.mir.knig.ru
8. www.IPRbooks

10. Материально-техническое обеспечение дисциплины

10.1. При ведении данной дисциплины используется электронно-библиотечная система IPR BOOKS - ведущий поставщик цифрового контента для образовательных учреждений и публичных библиотек. Ресурс активно используется в научной среде - в высших и средних специальных учебных заведениях, публичных библиотеках, государственных и частных структурах, согласно лицензионному договору №7394/20. ЭБС IPRbooks от 01.01.2021-30.06.2021.

10.2. Помещения для самостоятельной работы предусмотрены согласно материально-техническому обеспечению кафедры.

10.3. Методические указания по дисциплине приведены в Приложении 1.

11. Дополнения и изменения в рабочей программе на учебный год

Дополнения и изменения в рабочие программы вносятся ежегодно перед началом нового учебного года по форме. Изменения должны оформляться документально и вносятся во все учтенные экземпляры.

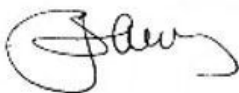
Составитель:



доц. каф. «ЭУНТГ» А.С. Успанова

СОГЛАСОВАНО:

Зав. кафедрой «ЭУНТГ»



В.Х. Хадисов

Директор ДУМР



М.А. Магомаева

**Методические указания по освоению дисциплины
«Основы инвестиционно-строительной деятельности»**

1. Методические указания для обучающихся по планированию и организации времени, необходимого для освоения дисциплины.

Изучение рекомендуется начать с ознакомления с рабочей программой дисциплины, ее структурой и содержанием разделов (модулей), фондом оценочных средств, ознакомиться с учебно-методическим и информационным обеспечением дисциплины.

Дисциплина «Основы инвестиционно-строительной деятельности» состоит из 20 связанных между собой тем, обеспечивающих последовательное изучение материала.

Обучение по дисциплине «Основы инвестиционно-строительной деятельности» осуществляется в следующих формах:

1. Аудиторные занятия (лекции, практические/семинарские занятия).
2. Самостоятельная работа студента (подготовка к лекциям, практическим/практическим занятиям, тестам/рефератам/докладам/эссе, и иным формам письменных работ, выполнение анализа кейсов, индивидуальная консультация с преподавателем).
3. Интерактивные формы проведения занятий (коллоквиум, лекция-дискуссия, групповое решение кейса и др. формы).

Учебный материал структурирован и изучение дисциплины производится в тематической последовательности. Каждому практическому/семинарскому занятию и самостоятельному изучению материала предшествует лекция по данной теме. Обучающиеся самостоятельно проводят предварительную подготовку к занятию, принимают активное и творческое участие в обсуждении теоретических вопросов, разборе проблемных ситуаций и поисков путей их решения. Многие проблемы, изучаемые в курсе, носят дискуссионный характер, что предполагает интерактивный характер проведения занятий на конкретных примерах.

Описание последовательности действий обучающегося:

При изучении курса следует внимательно слушать и конспектировать материал, излагаемый на аудиторных занятиях. Для его понимания и качественного усвоения рекомендуется следующая последовательность действий:

1. После окончания учебных занятий для закрепления материала просмотреть и обдумать текст лекции, прослушанной сегодня, разобрать рассмотренные примеры (10 – 15 минут).
2. При подготовке к лекции следующего дня повторить текст предыдущей лекции, подумать о том, какая может быть следующая тема (10 - 15 минут).
3. В течение недели выбрать время для работы с литературой в библиотеке (по 1 часу).
4. При подготовке к практическому/семинарскому занятию повторить основные понятия по теме, изучить примеры. Решая конкретную ситуацию, - предварительно понять, какой теоретический материал нужно использовать. Наметить план решения, попробовать на его основе решить 1 - 2 практические ситуации.

2. Методические указания по работе обучающихся во время проведения лекций.

Лекции дают обучающимся систематизированные знания по дисциплине, концентрируют их внимание на наиболее сложных и важных вопросах. Лекции обычно излагаются в традиционном или в проблемном стиле. Для студентов в большинстве случаев в проблемном стиле. Проблемный стиль позволяет стимулировать активную познавательную деятельность обучающихся и их интерес к дисциплине, формировать творческое мышление, прибегать к противопоставлениям и сравнениям, делать обобщения, активизировать внимание обучающихся путем постановки

проблемных вопросов, поощрять дискуссию.

Во время лекционных занятий рекомендуется вести конспектирование учебного материала, обращать внимание на формулировки и категории, раскрывающие суть того или иного явления, или процессов, выводы и практические рекомендации.

Конспект лекции лучше подразделять на пункты, соблюдая красную строку. Этому в большой степени будут способствовать вопросы плана лекции, предложенные преподавателям. Следует обращать внимание на акценты, выводы, которые делает преподаватель, отмечая наиболее важные моменты в лекционном материале замечаниями «важно», «хорошо запомнить» и т.п. Можно делать это и с помощью разноцветных маркеров или ручек, подчеркивая термины и определения.

Целесообразно разработать собственную систему сокращений, аббревиатур и символов. Однако при дальнейшей работе с конспектом символы лучше заменить обычными словами для быстрого зрительного восприятия текста.

Работая над конспектом лекций, необходимо использовать не только основную литературу, но и ту литературу, которую дополнительно рекомендовал преподаватель. Именно такая серьезная, кропотливая работа с лекционным материалом позволит глубоко овладеть теоретическим материалом.

Тематика лекций дается в рабочей программе дисциплины.

3. Методические указания обучающимся по подготовке к практическим/семинарским занятиям.

На практических/семинарских занятиях приветствуется активное участие в обсуждении конкретных ситуаций, способность на основе полученных знаний находить наиболее эффективные решения поставленных проблем, уметь находить полезный дополнительный материал по тематике семинарских занятий.

Студенту рекомендуется следующая схема подготовки к семинарскому занятию:

1. Ознакомление с планом практического/семинарского занятия, который отражает содержание предложенной темы;

2. Проработать конспект лекций;

3. Прочитать основную и дополнительную литературу.

В процессе подготовки к практическим занятиям, необходимо обратить особое внимание на самостоятельное изучение рекомендованной литературы. При всей полноте конспектирования лекции в ней невозможно изложить весь материал из-за лимита аудиторных часов. Поэтому самостоятельная работа с учебниками, учебными пособиями, научной, справочной литературой, материалами периодических изданий и Интернета является наиболее эффективным методом получения дополнительных знаний, позволяет значительно активизировать процесс овладения информацией, способствует более глубокому усвоению изучаемого материала, формирует у студентов отношение к конкретной проблеме. Все новые понятия по изучаемой теме необходимо выучить наизусть и внести в глоссарий, который целесообразно вести с самого начала изучения курса;

4. Ответить на вопросы плана практического/семинарского занятия;

5. Выполнить домашнее задание;

6. Проработать тестовые задания и задачи;

7. При затруднениях сформулировать вопросы к преподавателю.

Результат такой работы должен проявиться в способности студента свободно ответить на теоретические вопросы практикума, выступать и участвовать в коллективном обсуждении вопросов изучаемой темы, правильно выполнять практические задания и иные задания, которые даются в фонде оценочных средств дисциплины.

3. Методические указания обучающимся по организации самостоятельной работы.

Цель организации самостоятельной работы по дисциплине «Основы

инвестиционно-строительной деятельности» - это углубление и расширение знаний в области инвестиционной и строительной деятельности; формирование навыка и интереса к самостоятельной познавательной деятельности.

Самостоятельная работа обучающихся является важнейшим видом освоения содержания дисциплины, подготовки к практическим занятиям и к контрольной работе. Сюда же относятся и самостоятельное углубленное изучение тем дисциплины. Самостоятельная работа представляет собой постоянно действующую систему, основу образовательного процесса и носит исследовательский характер, что послужит в будущем основанием для написания выпускной квалификационной работы, практического применения полученных знаний.

Организация самостоятельной работы обучающихся ориентируется на активные методы овладения знаниями, развитие творческих способностей, переход от поточного к индивидуализированному обучению, с учетом потребностей и возможностей личности.

Правильная организация самостоятельных учебных занятий, их систематичность, целесообразное планирование рабочего времени позволяет студентам развивать умения и навыки в усвоении и систематизации приобретаемых знаний, обеспечивать высокий уровень успеваемости в период обучения, получить навыки повышения профессионального уровня.

Подготовка к практическому занятию включает, кроме проработки конспекта и презентации лекции, поиск литературы (по рекомендованным спискам и самостоятельно), подготовку заготовок для выступлений по вопросам, выносимым для обсуждения по конкретной теме. Такие заготовки могут включать цитаты, факты, сопоставление различных позиций, собственные мысли. Если проблема заинтересовала обучающегося, он может подготовить реферат и выступить с ним на практическом занятии. Практическое занятие - это, прежде всего, дискуссия, обсуждение конкретной ситуации, то есть предполагает умение внимательно слушать членов малой группы и модератора, а также стараться высказать свое мнение, высказывать собственные идеи и предложения, уточнять и задавать вопросы коллегам по обсуждению.

При подготовке к контрольной работе обучающийся должен повторять пройденный материал в строгом соответствии с учебной программой, используя конспект лекций и литературу, рекомендованную преподавателем. При необходимости можно обратиться за консультацией и методической помощью к преподавателю.

Самостоятельная работа реализуется:

- непосредственно в процессе аудиторных занятий - на лекциях, практических занятиях;
- в контакте с преподавателем вне рамок расписания - на консультациях по учебным вопросам, в ходе творческих контактов, при ликвидации задолженностей, при выполнении индивидуальных заданий и т.д.
- в библиотеке, дома, на кафедре при выполнении обучающимся учебных и практических задач.

Виды СРС и критерии оценок

(по балльно-рейтинговой системе ГГНТУ, СРС оценивается в 15 баллов)

1. Реферат
2. Доклад
3. Эссе
4. Участие в мероприятиях

Темы для самостоятельной работы прописаны в рабочей программе дисциплины. Эффективным средством осуществления обучающимся самостоятельной работы является электронная информационно-образовательная среда университета, которая обеспечивает доступ к учебным планам, рабочим программам дисциплин (модулей), практик, к изданиям электронных библиотечных систем.