

МИНОБРНАУКИ РОССИИ
ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
**«БЕЛГОРОДСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ
ТЕХНОЛОГИЧЕСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ им. В.Г. ШУХОВА»**
(БГТУ им. В.Г.Шухова)

Согласовано
Директор института магистратуры



И.В. Ярмоленко

Утверждено

Проректор по цифровой трансформации
и образовательной деятельности



В.М. Поляков

ПРОГРАММА

вступительного испытания для поступающих в магистратуру
по направлению 08.04.01 – Строительство

программы

«Управление инвестиционно-строительной деятельностью»

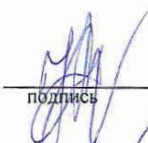
Институт: магистратуры

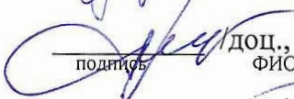
Выпускающая кафедра: экспертизы и управления недвижимостью

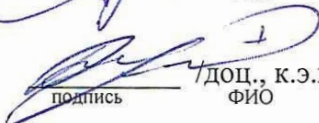
Белгород 2025 г.

Программа составлена на основе ФГОС ВО направления 08.04.01 – Строительство и содержит перечень вопросов по дисциплинам профессионального цикла подготовки бакалавров, содержащихся в задании вступительного испытания в магистратуру по направлению 08.04.01 – Строительство, магистерской программы «Управление инвестиционно-строительной деятельностью»

Составитель(и):


подпись /проф., к.э.н. Авилова И.П./
ФИО


подпись /доц., к.т.н. Наумов А.Е./
ФИО


подпись /доц., к.э.н. Абакумов Р.Г./
ФИО

Программа рассмотрена и рекомендована к изданию на заседании выпускающей кафедры протокол №5 от 09 января 2025 г.

Руководитель ООП магистратуры


подпись /доц., к.э.н. Абакумов Р.Г./
ФИО

Зав. кафедрой


подпись /доц., к.т.н. Наумов А.Е./
ФИО

1. СОСТАВ УЧЕБНЫХ ДИСЦИПЛИН, ВКЛЮЧЕННЫХ В ПРОГРАММУ ВСТУПИТЕЛЬНЫХ ИСПЫТАНИЙ В МАГИСТРАТУРУ

- 1.1. Экспертиза и инспектирование инвестиционно-строительного процесса
- 1.2. Основы гражданского, земельного и жилищного законодательства
- 1.3. Экономика строительства
- 1.4. Организация, планирование и управление в строительстве

2. СОДЕРЖАНИЕ УЧЕБНЫХ ДИСЦИПЛИН

2.1. Экспертиза и инспектирование инвестиционно-строительного процесса

1. Экономический смысл и юридическое содержание ипотеки.
2. Сделки с объектами незавершенного строительства.
3. Понятия и общие положения о налогообложении недвижимости
4. Экспертиза сметной документации
5. Понятие, этапы и виды экономической экспертизы инвестиционно-строительных проектов
6. Экономическая экспертиза: понятие, цели, задачи, принципы.
7. Основные принципы оценки эффективности инвестиционных проектов.
8. Нормативно-правовое обеспечение экономической экспертизы.
9. Экспертиза эффективности инвестиционных проектов.
10. Методы определения эффективности капитальных вложений: перечень, характеристика.
11. Метод чистого приведенного дохода (стоимости).
12. Метод расчета индекса рентабельности инвестиций (PI).
13. Метод определения срока окупаемости инвестиций (PP).
14. Расчет коэффициента эффективности инвестиций (ARR).
15. Оценки эффективности использования средств федерального бюджета, направляемых на капитальные вложения
16. Оценка эффективности реконструкции жилых зданий и определению сроков окупаемости.
17. Экспертиза сметной документации.
18. Нормативно-правовое обеспечение экономической экспертизы.
19. Экспертиза эффективности инвестиционно-строительных проектов.
20. Методы определения эффективности капитальных вложений: перечень, характеристика.
21. Экспертиза сметной документации.

Рекомендованная литература:

1. Абакумов, Р.Г. Экспертиза и инспектирование инвестиционно-строительного процесса [Электронный ресурс]: учеб. пособие для студентов очной и заоч. формы обучения направления 08.03.01 – «Стр-во», профиля подгот. «Экспертиза и упр. недвижимостью». Ч. 1. Техническая экспертиза / Р.Г. Абакумов. - Электрон. текстовые дан. - Белгород: Изд-во БГТУ им. В. Г. Шухова, 2015. <https://elib.bstu.ru/Reader/Book/2015100811584764700000656570>
2. Абакумов, Р.Г. Экспертиза и инспектирование инвестиционно-строительного процесса: учеб. пособие для студентов очной и заоч. форм обучения направления бакалавриата 270800 - Стр-во профиля подгот. "Экспертиза и управление недвижимостью". Ч.1. Техническая экспертиза / Р.Г. Абакумов, В.П. Товстий. - Белгород: Изд-во БГТУ им. В. Г. Шухова, 2015. - 312 с.

3. Абакумов, Р.Г. Экономика недвижимости и основы оценки собственности [Электронный ресурс]: учеб. пособие для студентов очной и заоч. формы обучения направления 08.03.01 – «Стр-во», профиля подгот. «Экспертиза и упр. недвижимостью». Ч. 1. Экономика недвижимости / Р.Г. Абакумов. - Электрон. текстовые дан. - Белгород: Изд-во БГТУ им. В.Г. Шухова, 2015. <https://elib.bstu.ru/Reader/Book/2015100812333479800000657788>

2.2. Гражданское, земельное и жилищное законодательство

1. Объекты гражданских прав.
2. Сделки. Представительство.
3. Исковая давность.
4. Право собственности и другие вещные права.
5. Купля-продажа.
6. Мена. Дарение.
7. Рента и пожизненное содержание с иждивением.
8. Аренда. Наем жилого помещения.
9. Безвозмездное пользование.
10. Подряд.
11. Доверительное управление имуществом.
12. Наследование.
13. Использование гражданского законодательства в профессиональной деятельности.
14. Разработка мероприятий повышения инвестиционной привлекательности объектов строительства и жилищно-коммунального хозяйства в рамках гражданского законодательства.
15. Основные принципы земельного законодательства. Участники земельных отношений. Объекты земельных отношений.
16. Отнесение земель к категориям, перевод их из одной категории в другую.
17. Земельные участки. Охрана земель. Собственность на землю.
18. Постоянное (бессрочное) пользование, пожизненное наследуемое владение земельными участками. Ограниченное пользование земельными участками. Аренда земельных участков. Безвозмездное срочное пользование земельными участками.
19. Возникновение прав на землю. Права и обязанности собственников земельных участков. Прекращение и ограничение прав на землю.
20. Возмещение убытков при изъятии земельных участков для государственных и муниципальных нужд.

Рекомендованная литература:

1. Стрекозова, Л.В. Основы гражданского, земельного и жилищного законодательства [Электронный ресурс]: учеб. пособие для студентов бакалавриата / Л.В. Стрекозова. - Электрон. текстовые дан. - Белгород: Изд-во БГТУ им. В. Г. Шухова, 2015. <https://elib.bstu.ru/Reader/Book/2016011312491948900000656111>
2. Стрекозова, Л.В. Основы гражданского, земельного и жилищного законодательства : учеб. пособие для студентов бакалавриата / Л. В. Стрекозова, В. П. Товстий. - 2-е изд., стер. - Белгород: Издательство БГТУ им. В. Г. Шухова, 2015. - 205 с.
3. Ермолаев Е.Е. Основы регулирования и управления жилищно-коммунальным комплексом [Электронный ресурс]: учебное пособие/ Ермолаев Е.Е., Селезнёва Ж.В., Складорова Е.А. — Электрон. текстовые данные.— Самара: Самарский государственный архитектурно-строительный университет, ЭБС АСВ, 2014.— 104 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/29790>.— ЭБС «IPRbooks»

2.4. Экономика строительства

1. Организационно-правовые формы предпринимательской деятельности в строительстве.
2. Подготовка тендерной и договорной документации в строительной сфере.
3. Сущность и назначение экономической эффективности инвестиций в строительстве.
4. Оценка эффективности инвестиций в строительстве.
5. Основы сметного дела.
6. Виды смет, порядок их разработки.
7. Составление сметно-финансовой документации на новое строительство и реконструкцию.
8. Сущность и структура основных средств в строительстве.
9. Оценка и учет основных средств в строительстве.
10. Показатели и пути повышения эффективности использования основных средств в строительстве.
11. Оборотные средства: сущность, состав, источники образования в строительстве.
12. Определение величины оборотных средств, пути ускорения оборачиваемости в строительстве.
13. Показатели эффективности использования оборотных средств в строительстве.
14. Трудовые ресурсы в строительстве и рынок труда.
15. Производительность труда в строительстве и факторы, влияющие на производительность труда.
16. Формы оплаты труда в строительстве.
17. Понятие себестоимости строительной продукции.
18. Классификация затрат по экономическим элементам и статьям затрат.
19. Пути снижения себестоимости в строительстве.
20. Понятие прибыли, источники получения.

Рекомендованная литература:

1. Абакумов, Р. Г. Экономика недвижимости и основы оценки собственности [Электронный ресурс]: учеб. пособие для студентов очной и заоч. формы обучения направления 08.03.01 – «Стр-во», профиля подгот. «Экспертиза и упр. недвижимостью». Ч. 1. Экономика недвижимости / Р. Г. Абакумов. - Электрон. текстовые дан. - Белгород: Изд-во БГТУ им. В.Г. Шухова, 2015. <https://elib.bstu.ru/Reader/Book/2015100812333479800000657788>.
2. Голубова, О.С. Экономика строительства [Электронный ресурс] / О.С. Голубова. - Москва: Новое знание, 2015. http://e.lanbook.com/books/element.php?pl1_id=64767.
3. Киякина, Е.П. Экономика строительства [Электронный ресурс]: учебное пособие / Киякина Е.П. – Самара: Самарский государственный архитектурно-строительный университет, ЭБС АСВ, 2012. – 64 с. – <http://iprbookshop.ru/20546>.

2.5. Организация, планирование и управление в строительстве

1. Техничко-экономическое обоснование строительства (ТЭО): цель и содержание
2. Эффективность проекта: понятие, последовательность и принципы оценки, исходные данные для расчёта, точка безубыточности проекта.
3. Основные участники проекта в недвижимости.
4. Управление рисками в инвестиционно-строительной сфере.
5. Подрядные торги и контракты в строительстве.
6. Проект. Жизненный цикл проекта, его участники и окружение.

7. Конкурсная основа выбора подрядчика. Порядок разработки и заключения контрактов.
8. Задачи, стадии проектирования, согласование, экспертиза и утверждение проектно-сметной документации.
9. Авторский надзор проектных решений.
10. Организационно-технологические модели строительства (ПОС и ППР).
11. Методы организации строительного производства. Условия существования потока и принципы его проектирования.
12. Строительные генеральные планы. Общие принципы их проектирования и особенности проектирования в условиях реконструкции.
13. Календарное планирование. Особенности календарного планирования в условиях реконструкции. Определение потребности в ресурсах.
14. Метод сетевого планирования и управления в строительстве.
15. Управление качеством строительной продукции.
16. Организация приемки в эксплуатацию законченных строительством объектов.
17. Строительный контроль и авторский надзор заказчика за строительством объектов.
18. Понятие, необходимость задачи и функции и виды саморегулируемых организаций.
19. Лизинг в строительстве.
20. Аренда в строительстве.

Рекомендованная литература:

1. Авилова, И.П. Основы организации и управления в строительстве: учеб. пособие для студентов направления бакалавриата 270800 – Стр-во / И. П. Авилова, А. Е. Наумов. – Белгород: Изд-во БГТУ им. В. Г. Шухова, 2011. – 133 с.
2. Болотин, С.А. Организация строительного производства: учеб. пособие / С.А. Болотин, А.Н. Вихров. — 3-е изд., стер. — М.: Издательский центр "Академия", 2009. — 204 с.
3. Авилова И.П. Основы организации строительного производства. Строительные генеральные планы: учеб. пособие / И. П. Авилова, А. Е. Наумов, 2011. — 57 с.
4. Дикман, Л.Г. Организация, планирование и управление в строительстве: учеб. / Л.Г. Дикман. — 4-е изд., перераб. и доп. — М. : АСВ, 2003. — 510 с.
5. Организация, планирование и управление строительным производством /Учеб. для вузов/под общ. ред. П.Г. Грабового – Липецк: ООО «Информ», 2006. – 304 с.
6. Цай, Т.Н. Организация, планирование и управление в строительстве: Учеб. / Т. Н. Цай, П. Г. Грабовый, В. А. Большаков. — М.: Изд-во АСВ, 1999. — 432 с.