



## 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

К вступительным испытаниям в магистратуру допускаются лица, имеющие документ государственного образца о высшем образовании любого уровня (диплом бакалавра, специалиста или магистра).

Лица, имеющие диплом магистра, могут быть зачислены только на места по договорам об оказании платных образовательных услуг.

Приём осуществляется на конкурсной основе по результатам вступительных испытаний.

Программа вступительных испытаний в магистратуру по направлению **08.04.01 Строительство**, образовательная программа подготовки **Управление инвестиционно-строительной деятельностью** составлена на основании Федерального государственного образовательного стандарта высшего образования подготовки бакалавра по направлению **08.03.01 Строительство** и охватывает базовые дисциплины подготовки бакалавров по данному направлению подготовки.

Программа содержит описание формы вступительных испытаний, перечень вопросов для вступительных испытаний и список литературы рекомендуемой для подготовки.

## 2. ЦЕЛЬ ВСТУПИТЕЛЬНОГО ИСПЫТАНИЯ.

Вступительные испытания призваны определить степень готовности поступающего к освоению основной образовательной программы магистратуры по направлению подготовки **08.04.01 Строительство** образовательная программа подготовки **Управление инвестиционно-строительной деятельностью**.

## 3. ФОРМА ПРОВЕДЕНИЯ И КРИТЕРИИ ОЦЕНКИ ВСТУПИТЕЛЬНОГО ИСПЫТАНИЯ.

Вступительное испытание по профильным дисциплинам проводится в письменной форме в соответствии с установленным приёмной комиссией СамГТУ расписанием.

Поступающему предлагается ответить письменно на вопросы в соответствии с экзаменационными заданиями, которые охватывают содержание разделов и тем программы соответствующих вступительных испытаний.

В основу программы вступительных испытаний положены квалификационные требования, предъявляемые к бакалаврам по направлению подготовки **08.03.01 Строительство**.

В ходе вступительных испытаний поступающий должен показать:

- знание теоретических основ дисциплин бакалавриата по соответствующему направлению;
- владение специальной профессиональной терминологией и лексикой;
- умение использовать математический аппарат при изучении и количественном описании реальных процессов и явлений;
- умение оперировать ссылками на соответствующие положения в учебной и научной литературе;
- владение культурой мышления, способность в письменной и устной речи правильно оформлять его результаты;
- умение поставить цель и сформулировать задачи, связанные с реализацией профессиональных функций.

**Результаты вступительных испытаний оцениваются по 100 балльной шкале.**

### Критерии оценки вступительного испытания

Критерии оценки результатов собеседования в магистратуру Кол-во баллов	Критерии
100-85	Полный безошибочный, развернутый ответ, в том числе на дополнительные вопросы членов экзаменационной комиссии. Поступающий должен правильно определять термины и категории, анализировать информацию, свободно ориентироваться в теоретическом и практическом материале.
84-45	Правильные и достаточно полные, не содержащие ошибок и упущений ответы. Оценка может быть снижена в случае затруднений студента при ответе на дополнительные вопросы членов экзаменационной комиссии. При выполнении практической работы и решении профессиональных задач допущены отдельные несущественные ошибки, недочеты.
44-30	Недостаточно полный объем ответов, наличие ошибок и некоторых пробелов в знаниях
29-1	Неполный объем ответов. Отсутствие необходимых теоретических знаний.

#### 4. ПРОГРАММА ВСТУПИТЕЛЬНОГО ИСПЫТАНИЯ.

Вступительное испытание по профильным дисциплинам проводится по программе, базирующейся на основной образовательной программе бакалавриата по направлению подготовки **08.03.01 Строительство**.

##### Тематика вопросов к вступительному экзамену:

##### 1. Вопросы общепрофессиональной тематики:

- 1) инвестиционно-строительный процесс: сущность, этапы;
- 2) объекты капитального строительства;
- 3) уникальные здания и сооружения;
- 4) основные признаки особо опасных и технически сложных объектов капитального строительства;
- 5) регламентированные формы воспроизводства основных фондов: строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства;
- 6) система ремонтов зданий и сооружений;
- 7) общая характеристика способов реконструкции;
- 8) система факторов производства в строительстве;

- 9) субъекты инвестиционной деятельности и их взаимоотношения;
- 10) специфические особенности строительной продукции;
- 11) материальная, юридическая и экономическая сущность недвижимости;
- 12) жизненный цикл объектов недвижимости;
- 13) проектная документация на строительство объектов капитального строительства: требования к составу и разработке;
- 14) проект организации строительства;
- 15) рабочая документация на строительство объектов капитального строительства: требования к разработке;
- 16) строительный контроль;
- 17) инженерные изыскания в строительстве;
- 18) организационная подготовка строительства;
- 19) методы организации строительного производства;
- 20) нагрузки и воздействия на здания и сооружения;
- 21) основные физико-механические свойства строительных материалов;
- 22) основные теплофизические свойства строительных материалов;
- 23) древесина и пластмассы: конструкционные свойства строительных материалов, область применения;
- 24) материалы бетонных и железобетонных конструкций, их физико-механические свойства;
- 25) строительные конструкции: понятие, виды;
- 26) деревянные конструкции: конструкционные свойства древесины, область применения;
- 27) железобетонные и каменные конструкции: конструкционные свойства железобетона, область применения;
- 28) сборные и монолитные железобетонные конструкции, область их применения;
- 29) металлические конструкции, область их применения;
- 30) системы и сети инженерно-технического обеспечения: виды, основные технологические решения;
- 31) основные типы фундаментов зданий и сооружений;
- 32) основные типы перекрытий зданий и сооружений;
- 33) безопасность зданий и сооружений;
- 34) факторы, определяющие надежность и долговечность зданий и сооружений;
- 35) износ зданий и сооружений: виды, способы определения;
- 36) техническая эксплуатация объектов недвижимости: цели, задачи, состав мероприятий;
- 37) основы нормативно-правового регулирования недвижимости;
- 38) основы законодательного регулирования инвестиционно-строительной деятельности.

## **2. Вопросы по экспертизе и экономике недвижимости:**

- 1) направления экспертных исследований в строительстве и недвижимости;
- 2) судебная экспертиза: законодательное регулирование, виды и предмет судебных экспертиз;
- 3) строительно-техническая экспертиза: нормативно-правовое регулирование, предмет экспертизы, требования к экспертам;
- 4) понятие, состав, разновидности и задачи обследования технического состояния

зданий и сооружений;

- 5) правила проведения обследования технического состояния зданий и сооружений;
- 6) оценка технического состояния строительных конструкций (каменных, железобетонных, металлических, деревянных);
- 7) мониторинг технического состояния зданий и сооружений: правила проведения и оформления результатов;
- 8) понятие экспертизы и инспектирования инвестиционных проектов;
- 9) государственная вневедомственная экспертиза и ее функции;
- 10) порядок представления проектной документации и результатов инженерных изысканий на государственную экспертизу;
- 11) сводное экспертное заключение по проектной документации и результатам инженерных изысканий;
- 12) экологическая экспертиза проектов строительства;
- 13) государственное инспектирование инвестиционного процесса;
- 14) инспектирование инвестиционного процесса заказчиком;
- 15) оценка рыночной стоимости недвижимого имущества затратным подходом;
- 16) оценка рыночной стоимости недвижимого имущества сравнительным подходом;
- 17) оценка рыночной стоимости недвижимого имущества доходным подходом;
- 18) оценка кадастровой стоимости земли;
- 19) оценка рыночной стоимости земли;
- 20) правовая экспертиза недвижимости;
- 21) экспертиза сметной документации;
- 22) экспертиза безопасности в период строительства;
- 23) экспертиза безопасности при эксплуатации зданий и сооружений.

### **3. Вопросы по управлению недвижимостью:**

- 1) методы оценки рисков в строительстве и недвижимости;
- 2) методы управления рисками в строительстве и недвижимости;
- 3) основные принципы управления недвижимостью, понятие сервейинга;
- 4) управление портфелем недвижимости;
- 5) управление недвижимостью на тактическом уровне;
- 6) управление недвижимостью на оперативном уровне;
- 7) организация управления жилыми домами;
- 8) организация управления комплексной застройкой;
- 9) основы управления стоимостью недвижимости;
- 10) управление развитием территории;
- 11) стоимостной инжиниринг в строительстве;
- 12) понятие и сущность строительного аудита;
- 13) управление функциональной эксплуатацией недвижимости;
- 14) управление технической эксплуатацией недвижимости;
- 15) управление инвестиционно-строительным проектом заказчиком.

## СПИСОК РЕКОМЕНДУЕМОЙ ЛИТЕРАТУРЫ

1. Введение в экономику, экспертизу и управление недвижимостью: учебное пособие / О.В. Дидковская, А.Ю. Бочаров, О.А. Мамаева, Л.В. Аверина. - Самара: СГАСУ, 2015. - 184 с.
2. Оценка объектов собственности: учебник / Дидковская О.В., Бурцев И.Г., Гурьянов А.В., Домнина С.В. - Самара: НОУ ВПО «Самарский институт – Высшая школа приватизации и предпринимательства», 2011. – 670 с.
3. Сметное ценообразование как основа формирования стоимости строительства (монография) / Дидковская О.В., Ильина М.В., Коновалова М.А. - Самарск. гос. арх.-строит. ун-т. Самара, 2012. – 150 с.
4. Методические подходы к формированию системы стоимостного инжиниринга в строительстве: монография / Дидковская О.В., Ильина М.В., Мамаева О.А., Коновалова М.А., Спирина Е.С. - ФГБОУ ВПО "Самарский государственный архитектурно-строительный университет", Самара, 2013.- 192 с.
5. Управление стоимостью строительства в инвестиционном процессе: нормативное регулирование, методические и практические вопросы: учебно-методическое пособие / О.В. Дидковская, М.В. Ильина, О.А. Мамаева. - Самара: АНО "Институт экономики недвижимости", 2015. - 246 с.
6. Градостроительный кодекс Российской Федерации (Федеральный закон от 01.12.2014 № 386-ФЗ).
7. Федеральный закон от 31.05.2001 № 73-ФЗ «О государственной судебно-экспертной деятельности в Российской Федерации».
8. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 № 51-ФЗ.
9. Строительно-техническая экспертиза в современном судопроизводстве: учебник для вузов/ А.Ю. Бутырин, Ю.К. Орлов; Некоммерческое партнерство «Палата судебных экспертов». -М.: Рекламно-производственная группа «Пресс Бюро», 2010.-352 с.
10. Грабовый, П.Г. Экономика и управление недвижимостью : учебник для вузов / П.Г. Грабовый, Ю.Н. Кулаков, И.Г. Лукманова ; под. ред. П.Г. Грабового. – Смоленск: Изд-во «Смолин Плюс», М.: Изд-во «АСВ», 1999. – 568 с.
11. Грабовый, П.Г. Экономика и управление недвижимостью. Примеры, задачи, упражнения : учебник для вузов: В 2-х частях / П.Г. Грабовый, Ю.Н. Кулаков, И.Г. Лукманова ; под. ред. П.Г. Грабового. Часть 1. - Смоленск: Изд-во «Смолин Плюс», М.: Изд-во «АСВ», 2001. – 328 с.
12. Иванов В.В., Хан О.К. Управление недвижимостью. – М.: ИНФРА-М, 2009. – 446 с.
13. Экспертиза и инспектирование инвестиционного процесса: учебник для вузов: В 2-х частях / под ред. П.Г. Грабового, А.И. Смоленского – АСВ, ИПЦ «Гузель», 2006, ч.1 – 462 с., ч.2 – 462 с.
14. ГОСТ Р 53778-2010. Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния. - М.: Стандартинформ, 2010.
15. Федеральный закон. Технический регламент о безопасности зданий и сооружений. №384 ФЗ.
16. ВСН 57-88(р). Положение по техническому обследованию жилых зданий. Госкомархитектуры Госстроя России. - М., 2001.
17. ВСН 58-88(р). Положение об организации и проведении реконструкции, ремонт и техническое обслуживание зданий, объектов коммуникации и социально-культурного назначения. Госкомархитектуры Госстроя России. - М., 2000.
18. ВСН 53-86(р). Правила оценки физического износа жилых зданий. - М.:Госгражданстрой, 1988.

19. Яковлева М.В., Фролов Е.А., Гимадетдинов К.И., Фролов А.Е. Обследование технического состояния зданий и сооружений. Самара 2011.

20. Яковлева М.В., Фролова И.Г., Зубанов С.В. Оценка технического состояния оснований и фундаментов: курс лекций. - Самара, 2011.

21. СП 20.13330.2011 Нагрузки и воздействия.

22. СП 63.13330.2012 Железобетонные конструкции.

23. СП 15.13330.2012. Каменные и армокаменные конструкции.

24. СП 64.13330.2011 Деревянные конструкции.

Образец билета



**МИНОБРНАУКИ РОССИИ**  
федеральное государственное бюджетное образовательное  
учреждение  
высшего образования  
«Самарский государственный технический университет»  
(ФГБОУ ВО «СамГТУ»)

### ЭКЗАМЕНАЦИОННЫЙ БИЛЕТ №1

ВСТУПИТЕЛЬНОГО ИСПЫТАНИЯ В МАГИСТРАТУРУ  
на направление 08.04.01 строительство  
Управление инвестиционно-строительной деятельностью

### СОСТАВ БИЛЕТА

1. Жизненный цикл объектов недвижимости;
2. Мониторинг технического состояния зданий и сооружений: правила проведения и оформления результатов;
3. Управление недвижимостью на оперативном уровне.

Составил председатель предметной комиссии  
по программе «Управление инвестиционно-строительной  
деятельностью»

О.В. Дидковская

УТВЕРЖДАЮ  
Директор АСА СамГТУ

М.В. Шувалов

Дата: / \_01 / \_\_10\_\_\_\_ / 2018 г.