

**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



Утверждено  
Проректор по 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 2019 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

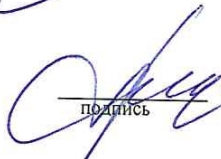
  
подпись /доц., к.э.н. Абакумов Р.Г./  
ФИО

Программа рассмотрена и рекомендована к изданию на заседании выпускающей кафедры протокол № 1 от «02» сентября 2019 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. Строительные конструкции
- 1.2. Экспертиза и инспектирование инвестиционно-строительного процесса
- 1.3. Основы гражданского, земельного и жилищного законодательства
- 1.4. Экономика недвижимости и основы оценки собственности
- 1.5. Организация, планирование и управление в строительстве

## 2. СОДЕРЖАНИЕ УЧЕБНЫХ ДИСЦИПЛИН

### 2.1. Строительные конструкции

1. Общие принципы совместной работы бетона и стальной арматуры в железобетонных конструкциях
2. Класс бетона, нормативные и расчетные сопротивления бетона
3. Нелинейное деформирование бетона под нагрузкой: общее представление, диаграмма  $\sigma$ - $\epsilon$ , модуль деформации бетона, деформирование при сжатии и растяжении.
4. Усиление железобетонных конструкций: определение, причины усиления
5. Оценка технического состояния конструкций: необходимость проведения обследования, категории технического состояния, используемые нормативные документы. Группы предельных состояний при расчете строительных конструкций: общая характеристика, особенности использования расчетных и нормативных нагрузок и характеристик материалов
6. Неразрушающие методы определения прочности бетона и положения арматуры при обследовании железобетонных конструкций: общие принципы, приборы для измерений
7. Материалы для каменной кладки: размеры кирпича/камня, материал кирпича/камня, части каменной стены, обозначения рядов каменной кладки, размеры растворных швов
8. Общие правила составления расчетных сочетаний нагрузок на здания/сооружения
9. Основные части стальных колонн. Жесткая и шарнирная база стальной колонны: пример конструкции узла, преимущества и недостатки
10. Жесткое и шарнирное примыкание стальной балки перекрытия к колонне: пример конструкции узла, преимущества и недостатки
11. Заводские и монтажные сварные швы: обозначения, область применения
12. Основные варианты очертания поясов стальных стропильных ферм
13. Основные преимущества и недостатки болтовых соединений стальных конструкций
14. Основные преимущества и недостатки сварных соединений стальных конструкций
15. Основные системы решетки стальных стропильных ферм
16. Профилированный настил: обозначение, область применения, достоинства и недостатки
17. Прочность и точность соединительных болтов строительных конструкций: обозначение, область применения
18. Сплошные и сквозные стальные колонны: область применения, конструктивные схемы, основные элементы сквозных колонн
19. Стадии работы стали под нагрузкой: диаграмма  $\sigma$ - $\epsilon$ , понятия «предел текучести» и «временное сопротивление» стали

20. Прокатные стальные профили (уголок, швеллер, двутавр, труба): обозначение, область применения, достоинства и недостатки

#### Рекомендованная литература:

1. Бондаренко В.М., Бакиров Р.О., Назаренко В.Г., Римшин В.Г. Железобетонные и каменные конструкции // Учебник для студентов строительных вузов, обучающихся по специальности «Промышленное и гражданское строительство». 4-е изд., перераб. и доп.

— М.: Высш.школа, 2007. — 876 с.

2. Бондаренко В.М., Римшин В.И., Примеры расчета железобетонных и каменных конструкций. — М., Высшая школа, 2006.

3. СНИП 52-01-2003. Бетонные и железобетонные конструкции. Основные положения. — М. 2004.

4. СП 52-101-2003. Бетонные и железобетонные конструкции без предварительного напряжения арматуры. — М. 2006.

5. Металлические конструкции / Ю.И. Кудишин, Е.И. Беленя, В.С. Игнатъева и др.; Под ред. Ю.И. Кудишина. — М.: Изд. центр «Академия», 2007. — 688 с.

6. СП 16.13330.2011 СНИП II-23-81\* Стальные конструкции / Минрегион России.— М.: ОАО ЦПП, 2011. — 178 с.

7. СП 20.13330.2011 СНИП 2.01.07-85\* Нагрузки и воздействия / Минрегион России.— М.: ОАО ЦПП, 2011. — 85 с.

#### 2.2. Экспертиза и инспектирование инвестиционно-строительного процесса

1. Действующее законодательство в области экспертизы и инспектирования строительства.
2. Государственная экспертиза и надзор инвестиционного процесса в строительстве.
3. Ответственность за нарушение градостроительного законодательства.
4. Организации и проведении государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий.
5. Архитектурно-строительное проектирование, инженерные изыскания и экспертиза их результатов
6. Оценка общественной эффективности инвестиционного проекта.
7. Оценка коммерческой эффективности инвестиционного проекта.
8. Экологическая экспертиза: понятие, принципы, виды, объекты.
9. Экспертиза в области защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций.
10. Понятие, сущность и основные характеристики недвижимости.
11. Факторы, определяющие спрос и предложение на рынке недвижимости.
12. Основания государственной регистрации прав на недвижимость и понятие правоустанавливающих документов.
13. Правовое значение акта нотариального удостоверения сделки с недвижимостью.
14. Общая характеристика договора продажи недвижимости в коммерческом обороте.
15. Общая характеристика договора аренды зданий и сооружений.
16. Экономический смысл и юридическое содержание ипотеки.
17. Сделки с объектами незавершенного строительства.
18. Понятия и общие положения о налогообложении недвижимости
19. Экспертиза сметной документации
20. Понятие, этапы и виды технической экспертизы инвестиционно-строительных проектов

### Рекомендованная литература:

1. Авилова, И. П. Теория и практика инвестиционно-строительной деятельности на современном этапе : учеб. пособие для студентов 270800 – Стр-во / И. П. Авилова ; БГТУ им. В. Г. Шухова. – Белгород : Изд-во БГТУ им. В. Г. Шухова, 2013. – 96 с.
2. Основы управления недвижимостью : учеб. пособие / П. Г. Грабовый [и др.]. - Белгород : Изд-во БГТУ им. В. Г. Шухова, 2011. - 138 с.
3. Бюджетирование : теория и практика : учеб. пособие / Л. С. Шаховская [и др.]. – 2-е изд., стер. – М. : КНОРУС, 2011. – 400 с.
4. Баронин, С. А. Основы менеджмента, планирования и контроллинга в недвижимости : учеб. пособие для студентов, обучающихся по специальности 270115 – Экспертиза и упр. недвижимостью, направления 270100 – Стр-во / С. А. Баронин. – Москва : ИНФРА-М, 2014. – 159 с
5. Планирование на строительном предприятии : учебник / В. В. Бузырев [и др.] ; под общ. ред. В. В. Бузырева. – М. : КНОРУС, 2010. – 532 с.
6. Управление инвестиционным проектом/ Т.В. Воробьева. - М. Национальный Открытый Университет «ИНТУИТ», 2012. <http://www.knigafund.ru/books/172924/>
7. Абакумов, Р. Г. Экспертиза и инспектирование инвестиционного процесса : учеб. пособие для студентов заоч. формы обучения с применением дистанц. технологий / Р. Г. Абакумов, И. В. Чеченина. – Белгород : Изд-во БГТУ им. В. Г. Шухова, 2013. – 218 с.
8. Экспертиза и инспектирование инвестиционного процесса : учеб. для вузов : в 2-х ч. / В. А. Воронин, К. П. Грабовый, Г. М. Загидуллина ; общ. ред.: П. Г. Грабовой, А. И. Солунский. – М. : АСВ, 2006. Ч. 1. – 2006. – 458 с.
9. Экспертиза и инспектирование инвестиционного процесса : учеб. для вузов : в 2-х ч. / В. А. Воронин, К. П. Грабовый, Г. М. Загидуллина ; общ. ред.: П. Г. Грабовой, А. И. Солунский. – М. : АСВ, 2006. Ч.2. – 2006. – 462 с
10. Гутников В.А. Государственная экспертиза инвестиционных проектов [Электронный ресурс]: учебное пособие/ Гутников В.А.— Электрон. текстовые данные.— М.: Российский университет дружбы народов, 2013.— 732 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/22169>.— ЭБС «IPRbooks»
11. Бойкова М.Л. Техническая экспертиза зданий, сооружений и их конструкций [Электронный ресурс]: учебное пособие/ Бойкова М.Л.— Электрон. текстовые данные.— Йошкар-Ола: Марийский государственный технический университет, Поволжский государственный технологический университет, ЭБС АСВ, 2007.— 64 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/23006>.— ЭБС «IPRbooks»

### 2.3. Основы гражданского, земельного и жилищного законодательства

1. Основные правовые нормы, регулирующие отношения в сфере организации строительства и управления недвижимостью.
2. Структура, источники и принципы отрасли гражданского права.
3. Этапы государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
4. Основания для приостановления и отказа в государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
5. Предоставление документов на государственную регистрацию и требования к ним.
6. Ограниченные вещные права на землю: понятие, содержание, виды.
7. Условия действительности сделок. Недействительные сделки.
8. Право собственности: понятие, содержание, формы.
9. Приобретательная давность как основание возникновения права собственности.
10. Самовольная постройка как основание возникновения права собственности.

11. Отчуждение недвижимого имущества в связи с изъятием участка, на котором оно находится как основание прекращения права собственности.
12. Прекращение права собственности на жилое помещение.
13. Право хозяйственного ведения и оперативного управления.
14. Сервитут: понятие, содержание, виды, порядок установления.
15. Порядок предоставления земельного участка для строительства.
16. Правовые режимы пользования землей: понятие, виды.
17. Правовая характеристика договора доверительного управления имуществом.
18. Правовое регулирование аренды недвижимого имущества. Особенности аренды земельных участков.
19. Правовые основания возникновения прав на землю и их защита.
20. Объекты гражданских прав: понятие, классификация. Отличие недвижимого имущества от других видов

### **Рекомендованная литература:**

1. Римшин, В.И. Правовое регулирование городской деятельности и жилищное законодательство/ В.И.Римшин, В.И. Греджев.- М.: Высшая школа, 2009.-501с.
2. Конституция Российской Федерации: офиц. текст.- М.: «Ответ» –2014. – 32 с.
3. Гражданский кодекс Российской Федерации. Часть первая, вторая, третья и четвертая: по сост.на 1 июня 2013г.: с учетом изм., внесен.Федер.законом от 7 мая 2013г. №100-ФЗ.-М.:Прспект:КНОРУС,2013.-526 с.
4. Градостроительный кодекс Российской Федерации. – 4 – е изд., стереотип. – М.: НОРМА, 2014. – 95 с.
5. Земельный кодекс Российской Федерации: текст с изм. и доп. на 20 мая 2014 г.- М.: Эксмо, 2014. – 128 с.
6. Жилищный кодекс Российской Федерации: текст с изм. и доп. на 20 мая 2014 г.-М.: Эксмо, 2014. – 176 с.

### **2.4. Экономика недвижимости и основы оценки собственности**

1. Сущность и функции планирования в современных условиях развития экономики.
2. Этапы проведения диагностики системы учёта и планирования деятельности организации.
3. Особенности недвижимости как объекта оценки.
4. Подходы и методы, используемые при оценке недвижимости.
5. Цель оценки, направления и области применения результатов оценки.
6. Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования недвижимости.
7. Затратный подход при оценке недвижимости.
8. Сравнительный подход при оценке недвижимости.
9. Доходный подход при оценке недвижимости.
10. Сущность финансов и их функции.
11. Финансовая система РФ и ее структура
12. Кредитная система РФ. Механизм функционирования кредитной системы.
13. Бюджетная система РФ. Основные звенья бюджетной системы.
14. Внеоборотные активы предприятия. Основные источники финансирования капитальных вложений.
15. Понятие оборотного капитала. Стратегия финансирования текущих активов.
16. Методы финансового планирования на предприятии. Виды финансовых планов.
17. Финансовые методы привлечения иностранного капитала.

18. Виды ипотечного кредитования. Методы погашения ипотечного кредита.
19. Содержание ипотечного договора. Права и обязанности сторон.
20. Оценка рыночной стоимости земли и прав, связанных с ее использованием.  
Нормативная цена земли

#### Рекомендованная литература:

1. Методы анализа наилучшего варианта использования объекта недвижимости : моногр. / И. П. Авилова, Е. А. Никитина, Я. В. Сыркина. - Белгород: Изд-во БГТУ им. В. Г. Шухова, 2011. - 79 с.
2. Управление рисками в недвижимости / Под общей ред. Грабового П.Г. Учебник. - Москва: Проспект. 2012.
3. Основы управления недвижимостью : учеб. пособие / П. Г. Грабовый [и др.]. - Белгород : Изд-во БГТУ им. В. Г. Шухова, 2011. - 138 с.
4. Горемыкин В.А. Экономика недвижимости. Учебник. - М.: Юрайт. 2012.
5. Экономика строительства : учеб. пособие для студентов, обучающихся по направлению 270100 "Строительство" / И. П. Авилова, Е. А. Никитина, И. В. Чеченина, Я. В. Сыркина ; БГТУ им. В. Г. Шухова. – Белгород : Изд-во БГТУ им. В. Г. Шухова, 2011. – 108 с.
6. Соловьева М. В., Трунина Т. Н. Экономика недвижимости: Учебное пособие: Изд-во МГОУ, 2010 <http://www.knigafund.ru/books/148929>

#### 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.