

Министерство образования и науки Российской Федерации

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования

«Магнитогорский государственный технический университет
им. Г.И. Носова»

Многопрофильный колледж



**КОМПЛЕКТ КОНТРОЛЬНО-ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ
ДЛЯ ТЕКУЩЕГО КОНТРОЛЯ И ПРОМЕЖУТОЧНОЙ
АТТЕСТАЦИИ
ПО ПРОФЕССИОНАЛЬНОМУ МОДУЛЮ
ПМ.04 ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ НЕДВИЖИМОГО
ИМУЩЕСТВА
программы подготовки специалистов среднего звена
по специальности СПО
21.02.05 Земельно-имущественные отношения**

Магнитогорск, 2018

ОДОБРЕНО

Предметно-цикловой комиссией
Экономика, бухгалтерский учет и
земельно-имущественные
отношения

Председатель: Ю.Н. Заиченко
Протокол №6 от 21.02.2018 г.

Методической комиссией

Протокол №4 от 01.03.2018 г.

СОГЛАСОВАНО

директор ООО «МВЭС»
К.Т.Н. Губанов - /Б. Губанов/

Разработчики:

преподаватель ФГБОУ ВО «МГТУ им. Г.И. Носова» Многопрофильный
колледж Юлия Николаевна Заиченко
преподаватель ФГБОУ ВО «МГТУ им. Г.И. Носова» Многопрофильный
колледж Галина Анатольевна Виракина
преподаватель ФГБОУ ВО «МГТУ им. Г.И. Носова» Многопрофильный
колледж Инна Валентиновна Хуторянская

Комплект контрольно-оценочных средств для текущего контроля и
промежуточной аттестации по профессиональному модулю составлен на
основе ФГОС СПО по специальности 21.02.05 Земельно-имущественные
отношения, утвержденного 12.05.2014г № 486, и рабочей программы
ПМ.04 Определение стоимости недвижимого имущества

СОДЕРЖАНИЕ

1. Общие положения	4
2. Оценка освоения теоретического курса профессионального модуля	25
3. Контроль приобретения практического опыта. Оценка по учебной и (или) производственной практике	75
4. Контрольно-оценочные средства для экзамена квалификационного	82
Приложения	92

1 ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Результатом освоения профессионального модуля является готовность обучающегося к выполнению вида деятельности "Определение стоимости недвижимого имущества" и составляющих его профессиональных компетенций, а также общие компетенции, формирующиеся в процессе освоения программы подготовки специалистов среднего звена в целом.

Формой аттестации по профессиональному модулю является экзамен квалификационный. Экзамен квалификационный проводится в форме презентации Отчета об оценке рыночной стоимости недвижимого имущества на основе индивидуального задания (например "Отчет об оценке рыночной стоимости недвижимого имущества (индивидуального жилого дома и земельного участка), расположенного по конкретному адресу) и выполненных заданий по компетенциям ПК 4.4 и ПК 4.5.

Итогом экзамена является однозначное решение: "вид профессиональной деятельности освоен / не освоен".

1.1 ФОРМЫ ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ ПО ПРОФЕССИОНАЛЬНОМУ МОДУЛЮ

Таблица 1.1

Элементы модуля	Формы промежуточной аттестации
1	2
МДК 04.01. Оценка недвижимого имущества	дифференцированный зачет
Учебная практика	комплексный зачет
Производственная практика (по профилю специальности)	комплексный зачет
ПМ	экзамен квалификационный

1.2 РЕЗУЛЬТАТЫ ОСВОЕНИЯ МОДУЛЯ, ПОДЛЕЖАЩИЕ ПРОВЕРКЕ

1.2.1 Профессиональные и общие компетенции

В результате контроля и оценки по профессиональному модулю осуществляется комплексная проверка следующих профессиональных и общих компетенций

Таблица 1.2

Профессиональные компетенции (должны быть сформированы в полном объеме)	Основные показатели оценки результата
ПК 4.1 Осуществлять сбор и обработку необходимой и достаточной информации об объекте оценки и аналогичных	ОПОР 4.1.1 Выбор источника информации об объекте оценки и аналогичных объектах
	ОПОР 4.1.2 Подбор и обработка необходимой и достаточной информации об объекте оценки и аналогичных объектах
	ОПОР 4.1.3 Оценивание достаточности информации
ПК 4.2 Производить расчеты по оценке объекта оценки на основе применимых подходов и методов оценки	ОПОР 4.2.1 Выбор алгоритма расчетов в рамках каждого подхода
	ОПОР 4.2.2 Выполнение точных расчетов стоимости объекта оценки доходным, затратным и сравнительным подходами
	ОПОР 4.2.3 Соблюдение принципов оценки
ПК 4.3 Обобщать результаты, полученные подходами, и давать обоснованное заключение об итоговой величине стоимости объекта	ОПОР 4.3.1 Выбора метода согласования результатов оценки согласно принятым методикам
	ОПОР 4.3.2 Согласование результатов оценки на основе выбранной методики
	ОПОР 4.3.3 Обоснование заключения об итоговой величине стоимости объекта недвижимости
ПК 4.4 Рассчитывать сметную стоимость зданий и сооружений в соответствии с действующими нормативами и применяемыми методиками	ОПОР 4.4.1 Выбор метода расчета сметной стоимости
	ОПОР 4.4.2 Выбор и применения нормативов в строительстве
	ОПОР 4.4.3 Определение сметной стоимости зданий и сооружений
ПК 4.5 Классифицировать здания и сооружения в соответствии с принятой типологией	ОПОР 4.5.1 Проведение точной типологизации промышленных зданий и сооружений
	ОПОР 4.5.2 Проведение точной типологизации гражданских зданий и сооружений
	ОПОР 4.5.3 Проведение точной типологизации сельскохозяйственных зданий и сооружений
ПК 4.6 Оформлять оценочную документацию в соответствии с	ОПОР 4.6.1 Применение нормативных актов при оформлении оценочной документации

требованиями нормативных актов, регулирующих правоотношения в этой области	ОПОР 4.6.2 Оформление оценочной документации в соответствии с требованиями законодательства в оценочной деятельности
	ОПОР 4.6.3 Регулирование правоотношений в области оценочной деятельности

Таблица 1.3

Общие компетенции <i>(возможна частичная сформированность)</i>	Основные показатели оценки результата
ОК 1. Понимать сущность и социальную значимость своей будущей профессии, проявлять к ней устойчивый интерес..	ОПОР 1.1 Аргументировано обосновывает сущность и значимость будущей профессии
	ОПОР 1.2 Планирует получение дополнительных навыков в рамках своей будущей профессии.
	ОПОР 1.3 Анализирует свои способности и возможности в профессиональной деятельности в процессе собеседования с работодателем, педагогическим работником, руководителем практики.
	ОПОР 1.5 Составляет портфолио работ и достижений в соответствии с установленными требованиями.
ОК 2. Анализировать социально-экономические и политические проблемы и процессы, использовать методы гуманитарно-социологических наук в различных видах профессиональной и социальной деятельности.	ОПОР 2.1 Анализирует социально-экономические и политические проблемы и процессы с точки зрения современной науки.
	ОПОР 2.2 Применяет методы гуманитарно-социологических наук в различных видах профессиональной деятельности.
	ОПОР 2.3 Применяет методы гуманитарно-социологических наук в различных видах социальной деятельности;
ОК 3. Организовывать свою собственную деятельность, определять методы и способы выполнения профессиональных задач, оценивать их эффективность и качество.	ОПОР 3.1 Аргументированно обосновывает профессиональную задачу или проблему.
	ОПОР 3.2 Составляет план решения профессиональной задачи.
	ОПОР 3.3 Оценивает результаты решения профессиональной задачи.
ОК 4. Решать проблемы, оценивать риски и принимать решения в нестандартных ситуациях	ОПОР 4.1 Принимает решение в стандартной профессиональной ситуации.
	ОПОР 4.2 Принимает решение в нестандартной профессиональной ситуации.
	ОПОР 4.3 Идентифицирует риски.
	ОПОР 4.4 Принимает меры для уменьшения и (или) полного устранения рисков.
	ОПОР 4.5 Оценивает результаты и последствия своих действий в стандартных и нестандартных ситуациях.
ОК 5. Осуществлять поиск, анализ и оценку информации,	ОПОР 5.1 Подбирает необходимые источники информации для решения профессиональных задач,

необходимой для постановки и решения профессиональных задач, профессионального и личностного развития.	профессионального и личностного развития.
	ОПОР 5.2 Структурирует получаемую информацию.
ОК 6. Работать в коллективе и команде, обеспечивать ее сплочение, эффективно общаться с коллегами, руководством, потребителями	ОПОР 5.3 Оформляет результаты поиска информации в соответствии с принятыми нормами.
	ОПОР 6.1 Осуществляет планирование работы команды (коллектива).
	ОПОР 6.2 Демонстрирует навыки работы в коллективе и/или команде.
	ОПОР 6.3 Демонстрирует владение способами решения конфликтной ситуации в профессиональной деятельности.
	ОПОР 6.4 Планирует действия, направленные на сплочение коллектива.
ОК 7. Самостоятельно определять задачи профессионального и личностного развития, заниматься самообразованием, осознанно планировать повышение квалификации.	ОПОР 6.5 Осуществляет взаимодействие с коллегами, руководством, потребителями в смоделированной ситуации профессиональной деятельности.
	ОПОР 7.1 Составляет свою профессиограмму.
ОК 8. Быть готовым к смене технологий в профессиональной деятельности.	ОПОР 7.2 Планирует собственное повышение квалификации в соответствии с намеченным планом.
	ОПОР 7.3 Осваивает дополнительные образовательные программы.
	ОПОР 8.1 Владеет информацией в области инноваций в профессиональной сфере деятельности.
ОК 9. Уважительно и бережно относиться к историческому наследию и культурным традициям, толерантно воспринимать социальные и культурные традиции.	ОПОР 8.2 Составляет алгоритм действий при смене технологий в профессиональной деятельности.
	ОПОР 8.3 Анализирует актуальность технологических процессов при выполнении профессиональных задач.
	ОПОР 9.1 Использует опыт поколений для профессионального и личностного роста.
ОК 10. Соблюдать правила техники безопасности, нести ответственность за организацию мероприятий по обеспечению безопасности труда.	ОПОР 9.2 Оценивает влияние культурного наследия народа на собственное профессиональное и личностное развитие.
	ОПОР 9.3 Определяет свое место в поликультурном обществе.
	ОПОР 10.1 Соблюдает правила техники безопасности в профессиональной деятельности.
	ОПОР 10.2 Анализирует воздействие производственных факторов на человека в сфере профессиональной деятельности.
	ОПОР 10.3 Составляет программу мероприятий по обеспечению безопасности труда в профессиональной деятельности;

Таблица 1. 4

ПК и ОК, которые возможно сгруппирова ть для проверки	Показатели оценки результата	Номер заданий для проверки
ПК 4.1 <i>ОК1 - ОК10</i>	<p>ОПОР 4.1.1 Выбор источника информации об объекте оценки и аналогичных объектах</p> <p>ОПОР 4.1.2 Подбор и обработка необходимой и достаточной информации об объекте оценки и аналогичных объектах</p> <p>ОПОР 4.1.3 Оценивание достаточности информации</p> <p>ОПОР 1.1 Аргументировано обосновывает сущность и значимость будущей профессии</p> <p>ОПОР 1.2 Планирует получение дополнительных навыков в рамках своей будущей профессии</p> <p>ОПОР 1.3 Анализирует свои способности и возможности в профессиональной деятельности в процессе собеседования с работодателем, педагогическим работником, руководителем практики</p> <p>ОПОР 1.5 Составляет портфолио работ и достижений в соответствии с установленными требованиями.</p> <p>ОПОР 2.1 Анализирует социально-экономические и политические проблемы и процессы с точки зрения современной науки.</p> <p>ОПОР 2.2 Применяет методы гуманитарно-социологических наук в различных видах профессиональной деятельности.</p> <p>ОПОР 2.3 Применяет методы гуманитарно-социологических наук в различных видах социальной деятельности.</p> <p>ОПОР 3.1 Аргументированно обосновывает профессиональную задачу или проблему</p> <p>ОПОР 3.2 Составляет план решения профессиональной задачи.</p> <p>ОПОР 3.3 Оценивает результаты решения профессиональной задачи.</p> <p>ОПОР 4.1 Принимает решение в стандартной профессиональной ситуации.</p> <p>ОПОР 4.2 Принимает решение в нестандартной профессиональной ситуации.</p> <p>ОПОР 4.3 Идентифицирует риски.</p> <p>ОПОР 4.4 Принимает меры для уменьшения и (или) полного устранения рисков.</p> <p>ОПОР 4.5 Оценивает результаты и последствия своих действий в стандартных и нестандартных ситуациях.</p>	1

	<p>ОПОР 5.1 Подбирает необходимые источники информации для решения профессиональных задач, профессионального и личностного развития.</p> <p>ОПОР 5.2 Структурирует получаемую информацию</p> <p>ОПОР 5.3 Оформляет результаты поиска информации в соответствии с принятыми нормами.</p> <p>ОПОР 6.1 Осуществляет планирование работы команды (коллектива).</p> <p>ОПОР 6.2 Демонстрирует навыки работы в коллективе и/или команде.</p> <p>ОПОР 6.3 Демонстрирует владение способами решения конфликтной ситуации в профессиональной деятельности.</p> <p>ОПОР 6.4 Планирует действия, направленные на сплочение коллектива.</p> <p>ОПОР 6.5 Осуществляет взаимодействие с коллегами, руководством, потребителями в смоделированной ситуации профессиональной деятельности.</p> <p>ОПОР 7.1 Составляет свою профессиограмму.</p> <p>ОПОР 7.2 Планирует собственное повышение квалификации в соответствии с намеченным планом.</p> <p>ОПОР 7.3 Осваивает дополнительные образовательные программы.</p> <p>ОПОР 8.1 Владеет информацией в области инноваций в профессиональной сфере деятельности.</p> <p>ОПОР 8.2 Составляет алгоритм действий при смене технологий в профессиональной деятельности.</p> <p>ОПОР 8.3 Анализирует актуальность технологических процессов при выполнении профессиональных задач.</p> <p>ОПОР 9.1 Использует опыт поколений для профессионального и личностного роста.</p> <p>ОПОР 9.2 Оценивает влияние культурного наследия народа на собственное профессиональное и личностное развитие.</p> <p>ОПОР 9.3 Определяет свое место в поликультурном обществе.</p> <p>ОПОР 10.1 Соблюдает правила техники безопасности в профессиональной деятельности.</p> <p>ОПОР 10.2 Анализирует воздействие производственных факторов на человека в сфере профессиональной деятельности.</p> <p>ОПОР 10.3 Составляет программу мероприятий по обеспечению безопасности труда в профессиональной деятельности.</p>	
<p>ПК 4.2 <i>ОК1 - ОК9</i></p>	<p>ОПОР 4.2.1 Выбор алгоритма расчетов в рамках каждого подхода</p> <p>ОПОР 4.2.2 Выполнение точных расчетов стоимости объекта оценки доходным, затратным и сравнительным подходами</p>	<p>1</p>

	<p>ОПОР 4.2.3 Соблюдение принципов оценки ОПОР</p> <p>1.1 Аргументировано обосновывает сущность и значимость будущей профессии</p> <p>ОПОР 1.2 Планирует получение дополнительных навыков в рамках своей будущей профессии</p> <p>ОПОР 1.3 Анализирует свои способности и возможности в профессиональной деятельности в процессе собеседования с работодателем, педагогическим работником, руководителем практики</p> <p>ОПОР 1.5 Составляет портфолио работ и достижений в соответствии с установленными требованиями.</p> <p>ОПОР 2.1 Анализирует социально-экономические и политические проблемы и процессы с точки зрения современной науки.</p> <p>ОПОР 2.2 Применяет методы гуманитарно-социологических наук в различных видах профессиональной деятельности.</p> <p>ОПОР 2.3 Применяет методы гуманитарно-социологических наук в различных видах социальной деятельности.</p> <p>ОПОР 3.1 Аргументированно обосновывает профессиональную задачу или проблему</p> <p>ОПОР 3.2 Составляет план решения профессиональной задачи.</p> <p>ОПОР 3.3 Оценивает результаты решения профессиональной задачи.</p> <p>ОПОР 4.1 Принимает решение в стандартной профессиональной ситуации.</p> <p>ОПОР 4.2 Принимает решение в нестандартной профессиональной ситуации.</p> <p>ОПОР 4.3 Идентифицирует риски.</p> <p>ОПОР 4.4 Принимает меры для уменьшения и (или) полного устранения рисков.</p> <p>ОПОР 4.5 Оценивает результаты и последствия своих действий в стандартных и нестандартных ситуациях.</p> <p>ОПОР 5.1 Подбирает необходимые источники информации для решения профессиональных задач, профессионального и личностного развития.</p> <p>ОПОР 5.2 Структурирует получаемую информацию</p> <p>ОПОР 5.3 Оформляет результаты поиска информации в соответствии с принятыми нормами.</p> <p>ОПОР 6.1 Осуществляет планирование работы команды (коллектива).</p> <p>ОПОР 6.2 Демонстрирует навыки работы в коллективе и/или команде.</p> <p>ОПОР 6.3 Демонстрирует владение способами решения конфликтной ситуации в профессиональной деятельности.</p> <p>ОПОР 6.4 Планирует действия, направленные на сплочение коллектива.</p>	
--	--	--

	<p>ОПОР 6.5 Осуществляет взаимодействие с коллегами, руководством, потребителями в смоделированной ситуации профессиональной деятельности.</p> <p>ОПОР 7.1 Составляет свою профессиограмму.</p> <p>ОПОР 7.2 Планирует собственное повышение квалификации в соответствии с намеченным планом.</p> <p>ОПОР 7.3 Осваивает дополнительные образовательные программы.</p> <p>ОПОР 8.1 Владеет информацией в области инноваций в профессиональной сфере деятельности.</p> <p>ОПОР 8.2 Составляет алгоритм действий при смене технологий в профессиональной деятельности.</p> <p>ОПОР 8.3 Анализирует актуальность технологических процессов при выполнении профессиональных задач.</p> <p>ОПОР 9.1 Использует опыт поколений для профессионального и личностного роста.</p> <p>ОПОР 9.2 Оценивает влияние культурного наследия народа на собственное профессиональное и личностное развитие.</p> <p>ОПОР 9.3 Определяет свое место в поликультурном обществе.</p>	
<p>ПК 4.3 <i>ОК1-ОК9</i></p>	<p>ОПОР 4.3.1 Выбора метода согласования результатов оценки согласно принятым методикам</p> <p>ОПОР 4.3.2 Согласование результатов оценки на основе выбранной методики</p> <p>ОПОР 4.3.3 Обоснование заключения об итоговой величине стоимости объекта недвижимости</p> <p>ОПОР 1.1 Аргументировано обосновывает сущность и значимость будущей профессии</p> <p>ОПОР 1.2 Планирует получение дополнительных навыков в рамках своей будущей профессии</p> <p>ОПОР 1.3 Анализирует свои способности и возможности в профессиональной деятельности в процессе собеседования с работодателем, педагогическим работником, руководителем практики</p> <p>ОПОР 1.5 Составляет портфолио работ и достижений в соответствии с установленными требованиями.</p> <p>ОПОР 2.1 Анализирует социально-экономические и политические проблемы и процессы с точки зрения современной науки.</p> <p>ОПОР 2.2 Применяет методы гуманитарно-социологических наук в различных видах профессиональной деятельности.</p> <p>ОПОР 2.3 Применяет методы гуманитарно-социологических наук в различных видах социальной деятельности.</p> <p>ОПОР 3.1 Аргументированно обосновывает</p>	<p>1</p>

	<p> профессиональную задачу или проблему ОПОР 3.2 Составляет план решения профессиональной задачи. ОПОР 3.3 Оценивает результаты решения профессиональной задачи. ОПОР 4.1 Принимает решение в стандартной профессиональной ситуации. ОПОР 4.2 Принимает решение в нестандартной профессиональной ситуации. ОПОР 4.3 Идентифицирует риски. ОПОР 4.4 Принимает меры для уменьшения и (или) полного устранения рисков. ОПОР 4.5 Оценивает результаты и последствия своих действий в стандартных и нестандартных ситуациях. ОПОР 5.1 Подбирает необходимые источники информации для решения профессиональных задач, профессионального и личностного развития. ОПОР 5.2 Структурирует получаемую информацию ОПОР 5.3 Оформляет результаты поиска информации в соответствии с принятыми нормами. ОПОР 6.1 Осуществляет планирование работы команды (коллектива). ОПОР 6.2 Демонстрирует навыки работы в коллективе и/или команде. ОПОР 6.3 Демонстрирует владение способами решения конфликтной ситуации в профессиональной деятельности. ОПОР 6.4 Планирует действия, направленные на сплочение коллектива. ОПОР 6.5 Осуществляет взаимодействие с коллегами, руководством, потребителями в смоделированной ситуации профессиональной деятельности. ОПОР 7.1 Составляет свою профиограмму. ОПОР 7.2 Планирует собственное повышение квалификации в соответствии с намеченным планом. ОПОР 7.3 Осваивает дополнительные образовательные программы. ОПОР 8.1 Владеет информацией в области инноваций в профессиональной сфере деятельности. ОПОР 8.2 Составляет алгоритм действий при смене технологий в профессиональной деятельности. ОПОР 8.3 Анализирует актуальность технологических процессов при выполнении профессиональных задач. ОПОР 9.1 Использует опыт поколений для профессионального и личностного роста. ОПОР 9.2 Оценивает влияние культурного наследия народа на собственное профессиональное и личностное развитие. </p>	
--	--	--

	ОПОР 9.3 Определяет свое место в поликультурном обществе.	
ПК 4.4 <i>ОК1,</i> <i>ОК8</i>	ОПОР 4.4.1 Выбор метода расчета сметной стоимости ОПОР 4.4.2 Выбор и применения нормативов в строительстве ОПОР 4.4.3 Определение сметной стоимости зданий и сооружений ОПОР 1.1 Аргументировано обосновывает сущность и значимость будущей профессии ОПОР 1.2 Планирует получение дополнительных навыков в рамках своей будущей профессии ОПОР 1.3 Анализирует свои способности и возможности в профессиональной деятельности в процессе собеседования с работодателем, педагогическим работником, руководителем практики ОПОР 1.5 Составляет портфолио работ и достижений в соответствии с установленными требованиями. ОПОР 8.1 Владеет информацией в области инноваций в профессиональной сфере деятельности. ОПОР 8.2 Составляет алгоритм действий при смене технологий в профессиональной деятельности. ОПОР 8.3 Анализирует актуальность технологических процессов при выполнении профессиональных задач.	2
ПК 4.5 <i>ОК1,</i> <i>ОК8</i>	ОПОР 4.5.1 Проведение точной типологизации промышленных зданий и сооружений ОПОР 4.5.2 Проведение точной типологизации гражданских зданий и сооружений ОПОР 4.5.3 Проведение точной типологизации сельскохозяйственных зданий и сооружений ОПОР 1.1 Аргументировано обосновывает сущность и значимость будущей профессии ОПОР 1.2 Планирует получение дополнительных навыков в рамках своей будущей профессии ОПОР 1.3 Анализирует свои способности и возможности в профессиональной деятельности в процессе собеседования с работодателем, педагогическим работником, руководителем практики ОПОР 1.5 Составляет портфолио работ и достижений в соответствии с установленными требованиями. ОПОР 8.1 Владеет информацией в области инноваций в профессиональной сфере деятельности. ОПОР 8.2 Составляет алгоритм действий при смене технологий в профессиональной деятельности. ОПОР 8.3 Анализирует актуальность технологических процессов при выполнении	1,3

<p>ПК 4.6 ОК1 -ОК10</p>	<p>профессиональных задач.</p> <p>ОПОР 4.6.1 Применение нормативных актов при оформлении оценочной документации</p> <p>ОПОР 4.6.2 Оформление оценочной документации в соответствии с требованиями законодательства в оценочной деятельности</p> <p>ОПОР 4.6.3 Регулирование правоотношений в области оценочной деятельности</p> <p>ОПОР 1.1 Аргументировано обосновывает сущность и значимость будущей профессии</p> <p>ОПОР 1.2 Планирует получение дополнительных навыков в рамках своей будущей профессии</p> <p>ОПОР 1.3 Анализирует свои способности и возможности в профессиональной деятельности в процессе собеседования с работодателем, педагогическим работником, руководителем практики</p> <p>ОПОР 1.5 Составляет портфолио работ и достижений в соответствии с установленными требованиями.</p> <p>ОПОР 2.1 Анализирует социально-экономические и политические проблемы и процессы с точки зрения современной науки.</p> <p>ОПОР 2.2 Применяет методы гуманитарно-социологических наук в различных видах профессиональной деятельности.</p> <p>ОПОР 2.3 Применяет методы гуманитарно-социологических наук в различных видах социальной деятельности.</p> <p>ОПОР 3.1 Аргументированно обосновывает профессиональную задачу или проблему</p> <p>ОПОР 3.2 Составляет план решения профессиональной задачи.</p> <p>ОПОР 3.3 Оценивает результаты решения профессиональной задачи.</p> <p>ОПОР 4.1 Принимает решение в стандартной профессиональной ситуации.</p> <p>ОПОР 4.2 Принимает решение в нестандартной профессиональной ситуации.</p> <p>ОПОР 4.3 Идентифицирует риски.</p> <p>ОПОР 4.4 Принимает меры для уменьшения и (или) полного устранения рисков.</p> <p>ОПОР 4.5 Оценивает результаты и последствия своих действий в стандартных и нестандартных ситуациях.</p> <p>ОПОР 5.1 Подбирает необходимые источники информации для решения профессиональных задач, профессионального и личностного развития.</p> <p>ОПОР 5.2 Структурирует получаемую информацию</p> <p>ОПОР 5.3 Оформляет результаты поиска информации в соответствии с принятыми нормами.</p> <p>ОПОР 6.1 Осуществляет планирование работы команды (коллектива).</p>	<p>1</p>
---	---	----------

	<p>ОПОР 6.2 Демонстрирует навыки работы в коллективе и/или команде.</p> <p>ОПОР 6.3 Демонстрирует владение способами решения конфликтной ситуации в профессиональной деятельности.</p> <p>ОПОР 6.4 Планирует действия, направленные на сплочение коллектива.</p> <p>ОПОР 6.5 Осуществляет взаимодействие с коллегами, руководством, потребителями в смоделированной ситуации профессиональной деятельности.</p> <p>ОПОР 7.1 Составляет свою профессиограмму.</p> <p>ОПОР 7.2 Планирует собственное повышение квалификации в соответствии с намеченным планом.</p> <p>ОПОР 7.3 Осваивает дополнительные образовательные программы.</p> <p>ОПОР 8.1 Владеет информацией в области инноваций в профессиональной сфере деятельности.</p> <p>ОПОР 8.2 Составляет алгоритм действий при смене технологий в профессиональной деятельности.</p> <p>ОПОР 8.3 Анализирует актуальность технологических процессов при выполнении профессиональных задач.</p> <p>ОПОР 9.1 Использует опыт поколений для профессионального и личного роста.</p> <p>ОПОР 9.2 Оценивает влияние культурного наследия народа на собственное профессиональное и личностное развитие.</p> <p>ОПОР 9.3 Определяет свое место в поликультурном обществе.</p> <p>ОПОР 10.1 Соблюдает правила техники безопасности в профессиональной деятельности.</p> <p>ОПОР 10.2 Анализирует воздействие производственных факторов на человека в сфере профессиональной деятельности.</p> <p>ОПОР 10.3 Составляет программу мероприятий по обеспечению безопасности труда в профессиональной деятельности.</p>	
--	--	--

1.2.2 Общие и профессиональные компетенции, проверяемые дополнительно

Таблица 1.5

ПК / ОК	Основные показатели результата	Дополнительные формы контроля		
		Портфолио	Курсовое проектирование	экзамен квалификационный
<i>ПК 4.4</i>	ОПОР 4.4.1 Выбор метода расчета сметной стоимости ОПОР 4.4.2 Выбор и применения нормативов в строительстве ОПОР 4.4.3 Определение сметной стоимости зданий и сооружений	+	-	+
<i>ПК 4.5</i>	ОПОР 4.5.2 Проведение точной типологизации гражданских зданий и сооружений	+	+	+
<i>ПК 4.5</i>	ОПОР 4.5.1 Проведение точной типологизации промышленных зданий и сооружений ОПОР 4.5.2 Проведение точной типологизации гражданских зданий и сооружений ОПОР 4.5.3 Проведение точной типологизации сельскохозяйственных зданий и сооружений	-	-	+
<i>ОК 1</i>	ОПОР 1.1 Аргументировано обосновывает сущность и значимость будущей профессии ОПОР 1.2 Планирует получение дополнительных навыков в рамках своей будущей профессии ОПОР 1.3 Анализирует свои способности и возможности в профессиональной деятельности в процессе собеседования с работодателем, педагогическим работником, руководителем практики ОПОР 1.5 Составляет портфолио работ и достижений в соответствии с установленными требованиями.	+	+	+
<i>ОК 8</i>	ОПОР 8.1 Владеет информацией в области инноваций в профессиональной сфере	+	+	+

	<p>деятельности. ОПОР 8.2 Составляет алгоритм действий при смене технологий в профессиональной деятельности. ОПОР 8.3 Анализирует актуальность технологических процессов при выполнении профессиональных задач.</p>			
--	---	--	--	--

1.2.3 Требования к портфолио

Тип портфолио: портфолио работ

Показатели оценки портфолио

Таблица 1.6

Коды и наименования проверяемых компетенций или их сочетаний	Показатели оценки результата
ПК 4.1 Осуществлять сбор и обработку необходимой и достаточной информации об объекте оценки и аналогичных	ОПОР 4.1.1 Выбор источника информации об объекте оценки и аналогичных объектах
	ОПОР 4.1.2 Подбор и обработка необходимой и достаточной информации об объекте оценки и аналогичных объектах
	ОПОР 4.1.3 Оценивание достаточности информации
ПК 4.2 Производить расчеты по оценке объекта оценки на основе применимых подходов и методов оценки	ОПОР 4.2.1 Выбор алгоритма расчетов в рамках каждого подхода
	ОПОР 4.2.2 Выполнение точных расчетов стоимости объекта оценки доходным, затратным и сравнительным подходами
	ОПОР 4.2.3 Соблюдение принципов оценки
ПК 4.3 Обобщать результаты, полученные подходами, и давать обоснованное заключение об итоговой величине стоимости объекта	ОПОР 4.3.1 Выбора метода согласования результатов оценки согласно принятым методикам
	ОПОР 4.3.2 Согласование результатов оценки на основе выбранной методики
	ОПОР 4.3.3 Обоснование заключения об итоговой величине стоимости объекта недвижимости
ПК 4.4 Рассчитывать сметную стоимость зданий и сооружений в соответствии с действующими нормативами и применяемыми методиками	ОПОР 4.4.1 Выбор метода расчета сметной стоимости
	ОПОР 4.4.2 Выбор и применения нормативов в строительстве
	ОПОР 4.4.3 Определение сметной стоимости зданий и сооружений
ПК 4.5 Классифицировать здания и сооружения в соответствии с	ОПОР 4.5.1 Проведение точной типологизации промышленных зданий и сооружений

принятой типологией	ОПОР 4.5.2 Проведение точной типологизации гражданских зданий и сооружений
	ОПОР 4.5.3 Проведение точной типологизации сельскохозяйственных зданий и сооружений
ПК 4.6 Оформлять оценочную документацию в соответствии с требованиями нормативных актов, регулирующих правоотношения в этой области	ОПОР 4.6.1 Применение нормативных актов при оформлении оценочной документации
	ОПОР 4.6.2 Оформление оценочной документации в соответствии с требованиями законодательства в оценочной деятельности
	ОПОР 4.6.3 Регулирование правоотношений в области оценочной деятельности
ОК 1. Понимать сущность и социальную значимость своей будущей профессии, проявлять к ней устойчивый интерес	ОПОР 1.1 Аргументировано обосновывает сущность и значимость будущей профессии
	ОПОР 1.2 Планирует получение дополнительных навыков в рамках своей будущей профессии.
	ОПОР 1.3 Анализирует свои способности и возможности в профессиональной деятельности в процессе собеседования с работодателем, педагогическим работником, руководителем практики.
	ОПОР 1.5 Составляет портфолио работ и достижений в соответствии с установленными требованиями.
ОК 2. Анализировать социально-экономические и политические проблемы и процессы, использовать методы гуманитарно-социологических наук в различных видах профессиональной и социальной деятельности.	ОПОР 2.1 Анализирует социально-экономические и политические проблемы и процессы с точки зрения современной науки.
	ОПОР 2.2 Применяет методы гуманитарно-социологических наук в различных видах профессиональной деятельности.
ОК 3. Организовывать свою собственную деятельность, определять методы и способы выполнения профессиональных задач, оценивать их эффективность и качество.	ОПОР 3.1 Аргументированно обосновывает профессиональную задачу или проблему.
	ОПОР 3.2 Составляет план решения профессиональной задачи.
	ОПОР 3.3 Оценивает результаты решения профессиональной задачи.
ОК 4. Решать проблемы, оценивать риски и принимать решения в нестандартных ситуациях	ОПОР 4.1 Принимает решение в стандартной профессиональной ситуации.
	ОПОР 4.2 Принимает решение в нестандартной профессиональной ситуации.
	ОПОР 4.3 Идентифицирует риски.
	ОПОР 4.4 Принимает меры для уменьшения и (или) полного устранения рисков.
	ОПОР 4.5 Оценивает результаты и последствия своих действий в стандартных и нестандартных ситуациях.
ОК 5. Осуществлять поиск, анализ и оценку информации, необходимой для постановки и решения профессиональных задач, профессионального и личностного развития	ОПОР 5.1 Подбирает необходимые источники информации для решения профессиональных задач, профессионального и личностного развития.
	ОПОР 5.2 Структурирует получаемую информацию.

	ОПОР 5.3 Оформляет результаты поиска информации в соответствии с принятыми нормами.
ОК 6. Работать в коллективе и команде, обеспечивать ее сплочение, эффективно общаться с коллегами, руководством, потребителями	ОПОР 6.1 Осуществляет планирование работы команды (коллектива).
	ОПОР 6.2 Демонстрирует навыки работы в коллективе и/или команде.
ОК 7. Самостоятельно определять задачи профессионального и личного развития, заниматься самообразованием, осознанно планировать повышение квалификации.	ОПОР 7.1 Составляет свою профиограмму.
	ОПОР 7.2 Планирует собственное повышение квалификации в соответствии с намеченным планом.
ОК 8. Быть готовым к смене технологий в профессиональной деятельности.	ОПОР 8.1 Владеет информацией в области инноваций в профессиональной сфере деятельности.
	ОПОР 8.2 Составляет алгоритм действий при смене технологий в профессиональной деятельности.
	ОПОР 8.3 Анализирует актуальность технологических процессов при выполнении профессиональных задач.
ОК 9. Уважительно и бережно относиться к историческому наследию и культурным традициям, толерантно воспринимать социальные и культурные традиции	ОПОР 9.1 Использует опыт поколений для профессионального и личного роста.
	ОПОР 9.2 Оценивает влияние культурного наследия народа на собственное профессиональное и личностное развитие.
ОК 10. Соблюдать правила техники безопасности, нести ответственность за организацию мероприятий по обеспечению безопасности труда	ОПОР 10.1 Соблюдает правила техники безопасности в профессиональной деятельности.
	ОПОР 10.3 Составляет программу мероприятий по обеспечению безопасности труда в профессиональной деятельности;

1.2.4 Требования к курсовому проекту как части экзамена квалификационного

Показатели оценки курсовой работы

Таблица 1.8

Коды и наименования проверяемых компетенций или их сочетаний	Показатели оценки результата
ПК 4.1 Осуществлять сбор и обработку необходимой и достаточной информации об объекте оценки и аналогичных объектах	ОПОР 4.1.1 Выбор источника информации об объекте оценки и аналогичных объектах
	ОПОР 4.1.2 Подбор и обработка необходимой и достаточной информации об объекте оценки и аналогичных объектах

	ОПОР 4.1.3 Оценивание достаточности информации
ПК 4.2 Производить расчеты по оценке объекта оценки на основе применимых подходов и методов оценки	ОПОР 4.2.1 Выбор алгоритма расчетов в рамках каждого подхода
	ОПОР 4.2.2 Выполнение точных расчетов стоимости объекта оценки доходным, затратным и сравнительным подходами
	ОПОР 4.2.3 Соблюдение принципов оценки
ПК 4.3 Обобщать результаты, полученные подходами, и давать обоснованное заключение об итоговой величине стоимости объекта	ОПОР 4.3.1 Выбор метода согласования результатов оценки согласно принятым методикам
	ОПОР 4.3.2 Согласование результатов оценки на основе выбранной методик
	ОПОР 4.3.3 Обоснование заключения об итоговой величине стоимости объекта недвижимости
ПК 4.5 Классифицировать здания и сооружения в соответствии с принятой типологией	ОПОР 4.5.2 Проведение точной типологизации гражданских зданий и сооружений
ПК 4.6 Оформлять оценочную документацию в соответствии с требованиями нормативных актов, регулирующих правоотношения в этой области	ОПОР 4.6.1 Применение нормативных актов при оформлении оценочной документации
	ОПОР 4.6.2 Оформление оценочной документации в соответствии с требованиями законодательства в оценочной деятельности
	ОПОР 4.6.3 Регулирование правоотношений в области оценочной деятельности
ОК 1. Понимать сущность и социальную значимость своей будущей профессии, проявлять к ней устойчивый интерес..	ОПОР 1.1 Аргументировано обосновывает сущность и значимость будущей профессии
	ОПОР 1.2 Планирует получение дополнительных навыков в рамках своей будущей профессии.
	ОПОР 1.3 Анализирует свои способности и возможности в профессиональной деятельности в процессе собеседования с работодателем, педагогическим работником, руководителем практики.
	ОПОР 1.5 Составляет портфолио работ и достижений в соответствии с установленными требованиями.
ОК 2. Анализировать социально-экономические и политические проблемы и процессы, использовать методы гуманитарно-социологических наук в различных видах профессиональной и социальной деятельности.	ОПОР 2.1 Анализирует социально-экономические и политические проблемы и процессы с точки зрения современной науки.
	ОПОР 2.2 Применяет методы гуманитарно-социологических наук в различных видах профессиональной деятельности.
ОК 3. Организовывать свою собственную деятельность, определять методы и способы выполнения профессиональных	ОПОР 3.1 Аргументированно обосновывает профессиональную задачу или проблему.

задач, оценивать их эффективность и качество.	ОПОР 3.2 Составляет план решения профессиональной задачи.
	ОПОР 3.3 Оценивает результаты решения профессиональной задачи.
ОК 4. Решать проблемы, оценивать риски и принимать решения в нестандартных ситуациях	ОПОР 4.1 Принимает решение в стандартной профессиональной ситуации.
	ОПОР 4.2 Принимает решение в нестандартной профессиональной ситуации.
	ОПОР 4.3 Идентифицирует риски.
	ОПОР 4.4 Принимает меры для уменьшения и (или) полного устранения рисков.
	ОПОР 4.5 Оценивает результаты и последствия своих действий в стандартных и нестандартных ситуациях.
ОК 5. Осуществлять поиск, анализ и оценку информации, необходимой для постановки и решения профессиональных задач, профессионального и личностного развития.	ОПОР 5.1 Подбирает необходимые источники информации для решения профессиональных задач, профессионального и личностного развития.
	ОПОР 5.2 Структурирует получаемую информацию.
	ОПОР 5.3 Оформляет результаты поиска информации в соответствии с принятыми нормами.
ОК 6. Работать в коллективе и команде, обеспечивать ее сплочение, эффективно общаться с коллегами, руководством, потребителями	ОПОР 6.1 Осуществляет планирование работы команды (коллектива).
	ОПОР 6.2 Демонстрирует навыки работы в коллективе и/или команде.
ОК 7. Самостоятельно определять задачи профессионального и личностного развития, заниматься самообразованием, осознанно планировать повышение квалификации.	ОПОР 7.1 Составляет свою профессиограмму.
	ОПОР 7.2 Планирует собственное повышение квалификации в соответствии с намеченным планом.
ОК 8. Быть готовым к смене технологий в профессиональной деятельности.	ОПОР 8.1 Владеет информацией в области инноваций в профессиональной сфере деятельности.
	ОПОР 8.2 Составляет алгоритм действий при смене технологий в профессиональной деятельности.
	ОПОР 8.3 Анализирует актуальность технологических процессов при выполнении профессиональных задач.
ОК 9. Уважительно и бережно относиться к историческому наследию и культурным традициям, толерантно воспринимать социальные и культурные традиции.	ОПОР 9.1 Использует опыт поколений для профессионального и личностного роста.
	ОПОР 9.2 Оценивает влияние культурного наследия народа на собственное профессиональное и личностное развитие.
ОК 10. Соблюдать правила техники безопасности, нести ответственность за организацию мероприятий по обеспечению безопасности труда.	ОПОР 10.1 Соблюдает правила техники безопасности в профессиональной деятельности.
	ОПОР 10.3 Составляет программу мероприятий по обеспечению безопасности труда в профессиональной деятельности;

Показатели оценки защиты курсовой работы

Таблица 1.9

Коды и наименования проверяемых компетенций или их сочетаний	Показатели оценки результата
ПК 4.1 Осуществлять сбор и обработку необходимой и достаточной информации об объекте оценки и аналогичных объектах	ОПОР 4.1.1 Выбор источника информации об объекте оценки и аналогичных объектах
	ОПОР 4.1.2 Подбор и обработка необходимой и достаточной информации об объекте оценки и аналогичных объектах
	ОПОР 4.1.3 Оценивание достаточности информации
ПК 4.2 Производить расчеты по оценке объекта оценки на основе применимых подходов и методов оценки	ОПОР 4.2.1 Выбор алгоритма расчетов в рамках каждого подхода
	ОПОР 4.2.2 Выполнение точных расчетов стоимости объекта оценки доходным, затратным и сравнительным подходами
	ОПОР 4.2.3 Соблюдение принципов оценки
ПК 4.3 Обобщать результаты, полученные подходами, и давать обоснованное заключение об итоговой величине стоимости объекта	ОПОР 4.3.1 Выбора метода согласования результатов оценки согласно принятым методикам
	ОПОР 4.3.2 Согласование результатов оценки на основе выбранной методики
	ОПОР 4.3.3 Обоснование заключения об итоговой величине стоимости объекта недвижимости
ПК 4.5 Классифицировать здания и сооружения в соответствии с принятой типологией	ОПОР 4.5.2 Проведение точной типологизации гражданских зданий и сооружений
ПК 4.6 Оформлять оценочную документацию в соответствии с требованиями нормативных актов, регулирующих правоотношения в этой области	ОПОР 4.6.1 Применение нормативных актов при оформлении оценочной документации
	ОПОР 4.6.2 Оформление оценочной документации в соответствии с требованиями законодательства в оценочной деятельности
	ОПОР 4.6.3 Регулирование правоотношений в области оценочной деятельности
ОК 1. Понимать сущность и социальную значимость своей будущей профессии, проявлять к ней устойчивый интерес..	ОПОР 1.1 Аргументировано обосновывает сущность и значимость будущей профессии
	ОПОР 1.2 Планирует получение дополнительных навыков в рамках своей будущей профессии.
	ОПОР 1.3 Анализирует свои способности и возможности в профессиональной деятельности в процессе собеседования с работодателем, педагогическим работником, руководителем практики.
	ОПОР 1.5 Составляет портфолио работ и достижений в соответствии с установленными требованиями.
ОК 2. Анализировать социально-	ОПОР 2.1 Анализирует социально-экономические и

экономические и политические проблемы и процессы, использовать методы гуманитарно-социологических наук в различных видах профессиональной и социальной деятельности.	политические проблемы и процессы с точки зрения современной науки.
	ОПОР 2.2 Применяет методы гуманитарно-социологических наук в различных видах профессиональной деятельности.
ОК 3. Организовывать свою собственную деятельность, определять методы и способы выполнения профессиональных задач, оценивать их эффективность и качество.	ОПОР 3.1 Аргументированно обосновывает профессиональную задачу или проблему.
	ОПОР 3.2 Составляет план решения профессиональной задачи.
	ОПОР 3.3 Оценивает результаты решения профессиональной задачи.
ОК 4. Решать проблемы, оценивать риски и принимать решения в нестандартных ситуациях	ОПОР 4.1 Принимает решение в стандартной профессиональной ситуации.
	ОПОР 4.2 Принимает решение в нестандартной профессиональной ситуации.
	ОПОР 4.3 Идентифицирует риски.
	ОПОР 4.4 Принимает меры для уменьшения и (или) полного устранения рисков.
	ОПОР 4.5 Оценивает результаты и последствия своих действий в стандартных и нестандартных ситуациях.
ОК 5. Осуществлять поиск, анализ и оценку информации, необходимой для постановки и решения профессиональных задач, профессионального и личностного развития.	ОПОР 5.1 Подбирает необходимые источники информации для решения профессиональных задач, профессионального и личностного развития.
	ОПОР 5.2 Структурирует получаемую информацию.
	ОПОР 5.3 Оформляет результаты поиска информации в соответствии с принятыми нормами.
ОК 6. Работать в коллективе и команде, обеспечивать ее сплочение, эффективно общаться с коллегами, руководством, потребителями	ОПОР 6.1 Осуществляет планирование работы команды (коллектива).
	ОПОР 6.2 Демонстрирует навыки работы в коллективе и/или команде.
ОК 7. Самостоятельно определять задачи профессионального и личностного развития, заниматься самообразованием, осознанно планировать повышение квалификации.	ОПОР 7.1 Составляет свою профессиограмму.
	ОПОР 7.2 Планирует собственное повышение квалификации в соответствии с намеченным планом.
ОК 8. Быть готовым к смене технологий в профессиональной деятельности.	ОПОР 8.1 Владеет информацией в области инноваций в профессиональной сфере деятельности.
	ОПОР 8.2 Составляет алгоритм действий при смене технологий в профессиональной деятельности.
	ОПОР 8.3 Анализирует актуальность технологических процессов при выполнении профессиональных задач.

ОК 9. Уважительно и бережно относиться к историческому наследию и культурным традициям, толерантно воспринимать социальные и культурные традиции.	ОПОР 9.1 Использует опыт поколений для профессионального и личностного роста.
	ОПОР 9.2 Оценивает влияние культурного наследия народа на собственное профессиональное и личностное развитие.
ОК 10. Соблюдать правила техники безопасности, нести ответственность за организацию мероприятий по обеспечению безопасности труда.	ОПОР 10.1 Соблюдает правила техники безопасности в профессиональной деятельности.
	ОПОР 10.3 Составляет программу мероприятий по обеспечению безопасности труда в профессиональной деятельности;

2 ОЦЕНКА ОСВОЕНИЯ ТЕОРЕТИЧЕСКОГО КУРСА ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО МОДУЛЯ

Основной целью оценки МДК «Оценка недвижимого имущества» является оценка умений и знаний.

Обучающийся в ходе освоения профессионального модуля должен:

уметь:

У.1 оформлять договор с заказчиком и задание на оценку объекта оценки;

У.2 собирать необходимую и достаточную информацию об объекте оценки и аналогичных объектах;

У.3 производить расчеты на основе приемлемых подходов и методов оценки недвижимого имущества;

У.4 обобщать результаты, полученные подходами, и делать вывод об итоговой величине стоимости объекта оценки;

У.5 подготавливать отчет об оценке и сдавать его заказчику;

У.6 определять стоимость воспроизводства (замещения) объекта оценки;

У.7 руководствоваться при оценке недвижимости Федеральным законом от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", федеральными стандартами оценки и стандартами оценки;

знать:

3.1 механизм регулирования оценочной деятельности;

3.2 признаки, классификацию недвижимости, а также виды стоимости применительно к оценке недвижимого имущества;

3.3 права собственности на недвижимость;

3.4 принципы оценки недвижимости, факторы, влияющие на ее стоимость;

3.5 рынки недвижимого имущества, их классификацию, структуру, особенности рынков земли;

3.6 подходы и методы, применяемые к оценке недвижимого имущества;

3.7 типологию объектов оценки;

3.8 проектно-сметное дело;

3.9 показатели инвестиционной привлекательности объектов оценки;

3.10 права и обязанности оценщика, саморегулируемых организаций оценщиков.

Оценка теоретического курса профессионального модуля осуществляется с использованием следующих форм и методов контроля: тестирование, решение задач, контрольная работа, творческое задание, практические задания и т.д.

Таблица 2.1

Паспорт оценочных средств

№	Контролируемые разделы (темы) МДК*	Контролируемые умения, знания	Контролируемые компетенции	Наименование оценочного средства	
				Текущий контроль	Промежуточная аттестация
Тема 04.01.01 Теория оценки и оценка недвижимого имущества		У1,У2,У3,У4,У5,У6,У7. 31,32,33,34, 35,36,37,39,310	ПК 4.1, ПК 4.2, ПК 4.3, ПК 4.5, ПК 4.6; ОК1-ОК10	Контрольная работа № 1 по теории оценки. Контрольная работа № 2 по оценке недвижимого имущества	Портфолио Курсовая работа
1	Входной контроль	-	-	Входной контроль (тест)	
2	1.1 Недвижимость как объект оценки	У2,У5,У7, 32, 33, 35	ПК 4.1; ОК 1, ОК 2, ОК 4 ОК 5, ОК 6,ОК 9 ОК 10	Тест, практическое задание Практическая работа № 1.1	
3	1.2 Типология объектов недвижимости	У2, У5, У7, 32, 37	ПК 4.1, ПК 4.5; ОК 1, ОК 4, ОК 5 ОК 6,ОК 8,ОК 9 ОК 10	Тест, практическая работа № 1.2	
4	1.3 Нормативно-правовое регулирование оценочной деятельности	У7, 31, 32, 310	ПК 4.1, ПК 4.2, ПК 4.6; ОК 1, ОК 3, ОК 5 ОК 6, ОК 7, ОК 9 ОК 10	Тест Практическая работа № 1.3	
5	1.4 Методологические основы оценки	У2. У5. У7. 32, 33, 34, 37.	ПК 4.2,ПК 4.6; ОК 1, ОК 3,ОК 5	Тест Практическая работа № 1.4	

6	1.5 Подходы и процедура оценки недвижимости	У1, У5, У7, 31 36,	ПК 4.2, ПК 4.6; ОК 1, ОК 3, ОК 5 ОК 10	Тест Практическая работа № 1.5
7	1.7 Описание объекта оценки	У2, У5, У6, У7, 32, 33, 35, 37	ПК 4.1; ОК 1, ОК 3, ОК 4 ОК 5, ОК 7, ОК 8 ОК 9, ОК 10	Практическое задание. Практическая работа № 1.6
8	1.8 Затратный подход к оценке недвижимости	У3, У5, У6, У7, 34, 36, 38	ПК 4.2; ОК 1, ОК 4, ОК 5 ОК 8	Ситуационная задача Практическая работа №1.7, 1.8, 1.9
9	1.9 Временная теория стоимости денег	У3, У5, У7, 36	ПК 4.2; ОК 1, ОК 4, ОК 5 ОК 8	Ситуационная задача Практическая работа № 1.10
10	1.10 Доходный подход в оценке недвижимости	У3, У5, У7, 34. 36. 39.	ПК 4.2; ОК 1, ОК 4, ОК 5, ОК 8	Ситуационная задача Практическая работа №1.11, 1.12, 1.13, 1.14
11	1.11 Сравнительный подход в оценке недвижимости	У3, У5, У7, 34. 35, 36.	ПК 4.2; ОК 1, ОК 4, ОК 5 ОК 8	Ситуационная задача Практическая работа № 1.15, 1.16
12	1.12 Оценка земли	У3, У5, У7, 33. 34, 35, 36.	ПК 4.2; ОК 1, ОК 4, ОК 5 ОК 8	Ситуационная задача Практическая работа № 1.17
13	1.13 Согласование результатов и определение итоговой величины	У4, У5, 34, 36.	ПК 4.3; ОК 1	Ситуационная задача Практическая работа № 1.18, 1.19, 1.20
Тема 04.01.02 Архитектурно-конструктивное решение		У2, 37	ПК 4.1, ПК 4.5 ОК 1, ОК 2, ОК 3, ОК 4,	Тест, практическое задание

объектов, подлежащих оценке			ОК 5, ОК 6, ОК 7, ОК 8, ОК 9, ОК 10		
1	Входной контроль	-	-	Входной контроль (тест)	
2	2.1 Архитектурно-планировочные решения зданий	У2, 37	ПК 4.1, ПК 4.5 ОК 1 - ОК 10	Тест Практическая работа № 2.1 Практическая работа № 2.2 Практическая работа № 2.3 Практическая работа № 2.4	
3	2.2 Строительные материалы и изделия	У2, 37	ПК 4.1, ПК 4.5 ОК 1, ОК 4, ОК 5, ОК 6, ОК 8, ОК 9, ОК 10	Практическая работа № 2.5	
4	2.3. Технология строительного производства	У2, 37.	ПК 4.1, ПК 4.5 ОК 1, ОК 4, ОК 5 ОК 6, ОК 7, ОК 8, ОК 9, ОК 10	Практическая работа № 2.6	
Тема 04. 01.03 Проектно-сметное дело		У6, 36,38	ПК 4.4 ОК 1 ОК 8	Контрольная работа 1	
1	Входной контроль	-	-	Входной контроль (тест)	
2	3.1 Основы организации строительного проектирования	У6, 36, 38	ПК 4.4 ОК 1, ОК 8	Практические задания	
3	3.2 Основы ценообразования и сметного нормирования	У6, 36, 38	ПК 4.4 ОК 1, ОК 8	Тест Практические работы 3.1-3.3	
Учебная практика УП 04.01		ПО1 Оценки	ПК 4.1, ПК 4.2,	Практические задания	Презентация отчета

	недвижимого имущества	ПК 4.3, ПК 4.4 ПК 4.5, ПК 4.6; ОК1-ОК10		по практике на основе индивидуального задания
Производственная практика (по профилю специальности)ПП.04.01	ПО1 Оценки недвижимого имущества	ПК 4.1, ПК 4.2, ПК 4.3, ПК 4.4 ПК 4.5, ПК 4.6; ОК1-ОК10	Практические задания	Презентация отчета по практике на основе индивидуального задания
ПМ.04 Определение стоимости недвижимого имущества	У1-У7, 31-310	ПК 4.1, ПК 4.2, ПК 4.3, ПК 4.4 ПК 4.5, ПК 4.6; ОК1-ОК10	-----	Презентация Отчета об оценке рыночной стоимости недвижимого имущества на основе индивидуального задания

Типовые задания для оценки освоения МДК

2. Задания для оценки освоения МДК 04.01 Оценка недвижимого имущества

2.1 Входной контроль

Спецификация

Входной контроль проводится с целью определения готовности обучающихся к освоению междисциплинарного курса, базируется на дисциплинах, предшествующих изучению данного междисциплинарного курса:

- основы экономической теории;
- экономика организации;
- статистика;
- основы менеджмента и маркетинга;

По результатам входного контроля планируется осуществление в дальнейшем дифференцированного и индивидуального подхода к обучающимся. При низком уровне знаний проводятся корректирующие курсы, дополнительные занятия, консультации.

Примеры заданий входного контроля по теме:

Тема 04.01.01

Теория оценки и оценка недвижимого имущества

1. Самостоятельно хозяйствующий субъект, созданный для производства продукции, выполнения работ и оказания услуг в целях получения прибыли?
 - А) конгломерат;
 - Б) партнерство;
 - В) объединение;
 - Г) предприятие
2. Документы, относящиеся к «учредительным» документам организации?
 - А) ноу-хау;
 - Б) лицензия, патенты, авторские права;
 - В) номер расчетного счета, банковские векселя;
 - Г) учредительный договор, устав
3. Самостоятельный вид деятельности, представляющий собой обеспечение процесса производства материально-техническими ресурсами?
 - А) логистика;

- Б) экономика производства;
 - В) складское дело;
 - Г) снабжение
4. Величина, показывающая долю стоимости основных фондов, приходящуюся на каждый рубль выпускаемой продукции?
- А) фондоотдача;
 - Б) производительность;
 - В) фондовооруженность;
 - Г) фондоемкость.
5. Процесс переноса стоимости основных производственных фондов на стоимость готовой продукции?
- А) модернизация;
 - Б) реконструкция;
 - В) девальвация;
 - Г) амортизация
6. Эффективность использования трудовых ресурсов это:
- А) производительность;
 - Б) рентабельность;
 - В) заработная плата;
 - Г) норма времени
7. Рынок – это:
- А) механизм взаимодействия покупателей и продавцов;
 - Б) сфера обмена;
 - В) единство спроса, предложения, цены и конкуренции как главных элементов рынка;
 - Г) все ответы верны.
8. Характерным признаком рыночной системы не является:
- А) конкуренция;
 - Б) централизованное планирование;
 - В) частная собственность;
 - Г) свобода выбора производителей и потребителей.
9. Цены в рыночной экономике:
- А) стабильно низкие;
 - Б) выше, чем при государственном регулировании;
 - В) меняются в результате взаимодействия спроса и предложения.
 - Г) устраивают продавцов, но не устраивают покупателей.
10. Предметом какой отрасли знаний являются причинно-следственные связи экономических явлений и процессов, формирующих результаты деятельности организации:
- А) экономический анализ;
 - Б) экономика организации;

В) статистика.

**Примеры заданий входного контроля по теме:
04.01.02 Архитектурно-конструктивное решение объектов,
подлежащих оценке**

Вопрос 1. Выберите верное утверждение: завершающая часть здания – это ...

- а) крыша;
- б) фундамент;
- в) наружные стены;
- г) парапет.

Вопрос 2. Выберите верное утверждение: несущие стены – это ...

- а) стены, на которые ничего не опирается;
- б) стены, которые несут только собственную нагрузку;
- в) стены, на которые опираются плиты перекрытия;
- г) стены, на которые опираются только перегородки.

Вопрос 3. Фундаменты воспринимают нагрузку от ...

- а) перегородок;
- б) плит перекрытия;
- в) лестниц и полов, дверей и окон;
- г) всего здания;
- д) наружных и внутренних стен здания.

Вопрос 4. Выберите верное утверждение: к жилым зданиям относятся: ...

- а) промышленные комплексы;
- б) общественные здания;
- в) мосты;
- г) телебашни;
- д) коттеджи;
- е) гаражи;
- ж) особняки;
- з) мастерские;
- и) детские сады;
- к) школы.

Вопрос 5. К промышленным зданиям относятся ...

Выберите правильные варианты:

- а) мастерская

- б) овчарня
- в) мост
- г) литейный цех
- д) комбинат
- е) здание техобслуживания транспорта
- ж) бойлерная

Вопрос 6. Выберите верное утверждение: гражданские здания бывают ...

- а) только жилые;
- б) промышленные;
- в) только общественные;
- г) жилые и общественные;
- д) сельскохозяйственные.

Вопрос 7. Указать последовательность строительства здания:

1. устройство кровли;
2. закладка фундамента;
3. возведение несущих стен;
4. установка перекрытий.

Варианты ответов:

- 2-3-4-1;
- 3-4-2-1;
- 2-3-1-4.

Вопрос 8. Выберите верное утверждение: перегородки жилых зданий должны выполнять следующие функции: ...

- а) энергосберегающие;
- б) утепляющие;
- в) светосберегающие;
- г) шумозащитные;
- д) звукоизоляционные;
- е) теплоизоляционные;
- ж) архитектурно-художественные.

Вопрос 9. Выберите верное утверждение: в тамбуре можно размещать ...

- а) диванную зону;
- б) рекламные щиты;
- в) справочную;
- г) ничего нельзя размещать;
- д) цветы в больших напольных горшках;

- е) коляски и велосипеды;
- ж) автоматы с едой и напитками.

Вопрос 10 Цель технической эксплуатации состоит в том, чтобы.....износ здания.

Варианты ответов:

- а) затормозить;
- б) предотвратить.

Критерии оценки

Универсальная шкала оценки образовательных достижений

Процент результативности (правильных ответов)	Качественная оценка уровня подготовки	
	балл (отметка)	вербальный аналог
90 – 100%	5	Отлично
80 – 89%	4	Хорошо
60 – 79%	3	Удовлетворительно
менее 60%	2	Неудовлетворительно

Примеры заданий входного контроля по теме:

Тема 04. 01.03

Проектно-сметное дело

Задание 1. Экономическая сущность основных производственных фондов выражается в следующем

А) участвуют в процессе производства многократно, свою натуральную форму изменяют и переносят свою стоимость на стоимость готовой продукции полностью;

Б) участвуют в процессе производства один раз и свою стоимость на стоимость готовой продукции не переносят;

В) участвуют в процессе производства многократно, свою натуральную форму не меняют, свою стоимость переносят на стоимость ГП по частям в процессе срока эксплуатации;

г) не участвуют в процессе производства.

Задание 2. Основные производственные фонды переносят свою стоимость на себестоимость продукции:

А) сразу и полностью;

Б) по частям в процессе срока полезного использования;

В) периодически;

Г) по усмотрению бухгалтера.

Задание 3. К причинам, вызывающим физический износ относятся:

А) степень эксплуатации, срок эксплуатации, своевременность проведения ремонтов;

Б) влияние научно-технического прогресса, степень интеграции экономики страны в мировую экономику;

В) внутренняя политика государства, налоговая система ;

Г) внешняя политика государства.

Задание 4. Коэффициент физического износа основных фондов рассчитывается по формуле:

А) $K_{\text{изн}} = \sum A / \text{ПС (BC)}$; $T_{\text{план}}$, $T_{\text{норм}}$ – время работы оборудования

Б) $K_{\text{изн}} = T_{\text{факт}} / T_{\text{норм}}$; $V_{\text{факт}}$, $V_{\text{план}}$ – объем продукции

В) $K_{\text{изн}} = V_{\text{факт}} / V_{\text{план}}$; $\sum A$ – сумма начисленной амортизации

Г) $K_{\text{изн}} = T_{\text{норм}} / T_{\text{план}}$ ПС – первоначальная стоимость

Задание 5. Как называются сумма фактических затрат предприятия на приобретение основных фондов, их монтаж и транспортировку?

А) ликвидационная стоимость основных фондов;

Б) остаточная стоимость основных фондов;

В) первоначальная стоимость основных фондов;

Г) восстановительная стоимость основных фондов.

Задание 6. Срок службы основных фондов

А) меньше 1 года;

Б) бесконечен;

В) больше 1 года;

Г) неограничен.

Задание 7. Выбрать номер правильного ответа.

К причинам, вызывающим моральный износ относятся

А) степень эксплуатации, срок эксплуатации, своевременность проведения ремонтов;

Б) влияние научно-технического прогресса, степень интеграции экономики страны в мировую экономику;

В) внутренняя политика государства, налоговая система ;

Г) внешняя политика государства.

Задание 8. Выбрать номер правильного ответа.

Какая из стоимостей основных фондов находится как разность между первоначальной стоимостью и износа?

А) инвестиционная;

Б) стоимость для целей налогообложения;

В) восстановительная;

Г) остаточная.

Задание 9. Как называется стоимостная оценка используемых в процессе производства продукции (работ, услуг) природных ресурсов, сырья,

материалов, топлива, энергии, основных фондов, трудовых ресурсов и других затрат на ее производство и реализацию?

- А) себестоимость продукции;
- Б) выручка от реализации продукции;
- В) прибыль от реализации продукции;
- Г) рентабельность продукции.

Задание 10. Как называется денежное выражение затрат производственных факторов, необходимых для осуществления предприятием своей производственной и коммерческой деятельности?

- А) издержки;
- Б) прибыль;
- В) рентабельность;
- Г) выручка от реализации.

Задание 11. Как называется денежное выражение товарной стоимости продукции?

- А) калькуляция;
- Б) цена;
- В) прибыль;
- Г) себестоимость.

Задание 12. Какие из ниже перечисленных затрат не относятся к прямым?

- А) сырье и материалы;
- Б) заработная плата основных производственных рабочих;
- В) затраты на охрану труда и технику безопасности;
- Г) топливо и энергия на технологические цели.

Задание 13. Какая статья себестоимости не относится к условно-постоянным затратам?

- А) сырье и материалы;
- Б) цеховые расходы;
- В) внепроизводственные затраты;
- Г) затраты на рекламу.

Задание 14. Затраты, образующие себестоимость группируются по

- А) степени срочности;
- Б) местам возникновения;
- В) объектам затрат;
- Г) статьям калькуляции

Задание 15. Рентабельность продукции рассчитывается по формуле:

А) $P = \Pi / S * 100\%$; S – себестоимость выпускаемой продукции, руб.

Б) $P = S / \Pi * 100\%$; П – прибыль от реализации продукции, руб.

В) $P = S * \Pi / 100\%$; P – рентабельность, %

Г) $P = 100\% / S * \Pi$.

Критерии оценки

Универсальная шкала оценки образовательных достижений

Процент результативности (правильных ответов)	Качественная оценка уровня подготовки	
	балл (отметка)	вербальный аналог
90 – 100%	5	Отлично
80 – 89%	4	Хорошо
60 – 79%	3	Удовлетворительно
менее 60%	2	Неудовлетворительно

2.2 Текущий контроль

Текущий контроль успеваемости осуществляется в ходе повседневной учебной работы по междисциплинарному курсу. Данный вид контроля должен стимулировать стремление к систематической самостоятельной работе по изучению программы курса, овладению профессиональными и общими компетенциями, позволяет отслеживать положительные/отрицательные результаты и планировать предупреждающие/корректирующие мероприятия.

Формы текущего контроля

ТЕСТОВЫЙ КОНТРОЛЬ

1.1 Недвижимость как объект оценки

Спецификация

Тестовый контроль предназначен для текущего контроля успеваемости и оценки знаний обучающихся 3 курса специальности 21.02.05 Земельно-имущественные отношения по программе профессионального модуля Определение стоимости недвижимого имущества.

Тестовый контроль проводится после изучения темы (вопроса) 1.1 "Недвижимость как объект оценки". Так же по теме 1.1 предполагается практическое задание.

Примеры тестовых заданий для самоконтроля

1. Правовой режим земельного участка включает в себя:
 - а) целевое назначение;
 - б) форму собственности;
 - в) разрешенное использование;
 - г) все варианты верны.
2. Документ, регулирующий понятие недвижимости:
 - а) Гражданский кодекс;
 - б) Налоговый кодекс;
 - в) Гражданско-процессуальный кодекс;
 - г) Закон об оценочной деятельности в РФ.
3. Не является объектом недвижимости:
 - а) земельный участок;
 - б) плотина;
 - в) эстакада;
 - г) автомобиль.
4. Видом общей собственности не является:

- а) совместная;
 - б) долевая;
 - в) общественная;
5. Основные права собственника на объекты недвижимости включают:
- а) права владения, обмена, пользования;
 - б) права контроля, продажи, распоряжения;
 - в) права владения, продажи, пользования;
 - г) права распоряжения, владения, продажи;
 - д) права распоряжения, владения, пользования.
6. Как называется недвижимость, приносящая доход?
- а) жилая недвижимость;
 - б) коммерческая недвижимость;
 - в) речное судно;
 - г) долларовые накопления.
7. Название сделки, при котором имущество передаётся под обеспечение обязательств по кредиту:
- а) рента;
 - б) ипотека;
 - в) лизинг;
 - г) франшиза.
8. Классификационный признак рынка недвижимости: «вид сделок» включает в себя виды рынков:
- а) зданий, земельных участков, помещений и др.
 - б) местный, городской, региональный и т.д.;
 - в) первичный, вторичный;
 - г) купли-продажи, аренды, ипотеки и т.д.
9. Составляющая рынка недвижимости, к которой относятся квартиры в новом строящемся доме:
- а) вторичный рынок;
 - б) первичный рынок;
 - в) рынок антиквариата;
 - г) рынок коммерческой недвижимости.
10. Свод достоверных систематизированных сведений об учтенном недвижимом имуществе, о зарегистрированных правах на такое недвижимое имущество, основаниях их возникновения, правообладателях, а также иных установленных в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации недвижимости» сведений.
- а) Единый государственный реестр недвижимости;
 - б) Кадастр недвижимости;
 - в) Реестр прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества.

Типовое практико-ориентированное задание

Задание № 1 Используя методы и приемы экономического анализа (статистический метод и метод сравнения), рассчитать отклонения по показателям, представленным в таблице 1, используемым для анализа состояния рынка недвижимости в регионе. Сделать выводы о текущем темпе изменения цен за период, исходя из сегодняшних экономических условий, с возможным использованием выводов в оценочной деятельности.

Таблица 1 – Основные показатели, характеризующие уровень цен на недвижимость за определенный период (по определенным сегментам, не учитывая класс по коммерческой недвижимости)

Тип недвижимого имущества	Средняя стоимость 1 м ² , руб.		Отклонение, руб.	Отклонение, %
	Январь 2019 г.	Январь 2020 г.		
Жилая недвижимость	29000	31500		
Коммерческая недвижимость в том числе:	--	--		
офисная недвижимость	50000	51500		
складские помещения	19000	19800		
Загородная недвижимость	18000	23400		

Критерии оценки

Универсальная шкала оценки образовательных достижений

Процент результативности (правильных ответов)	Качественная оценка уровня подготовки	
	балл (отметка)	вербальный аналог
90 – 100%	5	Отлично
80 – 89%	4	Хорошо
60 – 79%	3	Удовлетворительно
менее 60%	2	Неудовлетворительно

Тема 1.3 Нормативно-правовое регулирование оценочной деятельности

Спецификация

Тестовый контроль предназначен для текущего контроля успеваемости и оценки знаний и умений обучающихся 3 курса специальности 21.02.05 Земельно-имущественные отношения по программе профессионального модуля Определение стоимости

недвижимого имущества. Тестовый контроль проводится после изучения темы (вопроса) 1.3.

Примеры тестовых заданий для самоконтроля

1. Основной документ, регламентирующий оценочную деятельность.

- а) Трудовой Кодекс РФ;
- б) Гражданский кодекс РФ;
- в) Конституция РФ;
- г) ФЗ РФ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»

№ 135-ФЗ.

2. Не является обязательным требованием к субъекту оценочной деятельности:

- а) быть членом в СРО оценщиков;
- б) быть членом Национального совета по оценочной деятельности;
- в) страхование гражданской ответственности.

3. Проводить оценку необязательно при:

- а) при ипотечном кредитовании физических лиц и юридических лиц в случаях возникновения споров о величине стоимости предмета ипотеки;
- б) купле-продаже жилой недвижимости;
- в) при составлении брачных контрактов и разделе имущества разводящихся супругов по требованию одной из сторон или обеих сторон в случае возникновения спора о стоимости этого имущества;
- г) при продаже или ином отчуждении объектов оценки, принадлежащих Российской Федерации, субъектам Российской Федерации или муниципальным образованиям.

4. Является субъектом оценочной деятельности:

- а) оценщик;
- б) заказчик;
- в) контролирующий орган;
- г) Правительство РФ.

5 Для выполнения оценочной деятельности работающих оценщиков по договору должно быть у юридического лица:

- а) не менее трех;
- б) один оценщик;
- в) не менее двух.

6. Обязательные требования к субъекту оценочной деятельности:

- а) статус юридического лица;
- б) состоять членом в СРО оценщиков и застраховать гражданскую ответственность;
- в) быть членом Национального совета по оценочной деятельности;

- г) не иметь или погасить установленные судимости.
7. Функцией саморегулируемой организации оценщиков не является:
- а) утверждение федеральных стандартов оценки;
 - б) контроль за деятельностью своих членов в части соблюдения ими требований Федерального закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности, правил деловой и профессиональной этики;
 - в) разработка правил деловой и профессиональной этики в соответствии с типовыми правилами профессиональной этики оценщиков.
8. В договоре на оценку необходимо указать:
- а) цель оценки;
 - б) вид определяемой стоимости объекта оценки;
 - в) наименование саморегулируемой организации оценщиков, членом которой является оценщик, и место нахождения этой организации;
 - г) все ответы верны.
9. Является ли страхование гражданской ответственности оценщика обязательным условием?
- а) является;
 - б) не является;
 - в) в некоторых случаях;
 - г) по желанию оценщика.
10. Итоговый документ, составленный по результатам определения стоимости объекта оценки независимо от вида определенной стоимости:
- а) смета затрат;
 - б) отчёт;
 - в) договор;
 - г) калькуляция.
11. Основанием для проведения оценочной деятельности является:
- а) протокол;
 - б) договор;
 - в) задание на оценку;
 - г) график работы.
12. Определению рыночной стоимости не соответствует ...
- а) наиболее вероятная цена сделки
 - б) покупатель и продавец имеют типичную мотивацию
 - в) стоимость, рассчитанная с учетом продажи в кредит с отсрочкой платежа
 - г) стоимость, рассчитанная на конкретную дату

д) объект оценки выставлен на открытый рынок в форме публичной оферты

Критерии оценки

Универсальная шкала оценки образовательных достижений

Процент результативности (правильных ответов)	Качественная оценка уровня подготовки	
	балл (отметка)	вербальный аналог
90 – 100%	5	Отлично
80 – 89%	4	Хорошо
60 – 79%	3	Удовлетворительно
менее 60%	2	Неудовлетворительно

Тема 1.4 Методологические основы оценки

Спецификация

Тестовый контроль предназначен для текущего контроля успеваемости и оценки знаний обучающихся 3 курса специальности 21.02.05 Земельно-имущественные отношения по программе профессионального модуля Определение стоимости недвижимого имущества.

Тестовый контроль проводится после изучения темы (вопроса) 1.4 "Методологические основы оценки", относящейся к теме 04.01.01.

Примеры тестовых заданий для самоконтроля

1. Экономический принцип, согласно которому максимальная стоимость недвижимости определяется наименьшей ценой, по которой может быть приобретен другой объект недвижимости с эквивалентной полезностью, называется принципом ...

- а) замещения;
- б) соответствия;
- в) ожидания;
- г) остаточной производительности;
- д) изменения внешней среды.

2. Денежные средства уплачиваемые за объект оценки:

- а) цена;
- б) стоимость;
- в) затраты.

3. Принцип зависимости, соответствия, конкуренции, спроса и предложения – это

- а) принципы, связанные с представлениями собственника об объекте недвижимости;
- б) принципы, связанные с эксплуатацией недвижимости;

- в) принципы, связанные с рыночной средой;
- г) принцип наилучшего и наиболее эффективного использования недвижимости.

4. Что подразумевается под принципами оценки объектов недвижимости?

а) четко установленные законом тезисы, на основе которых оценщик определяет цену объекта недвижимости;

б) свод методических правил, на основании которых определяется степень воздействия различных факторов на стоимость объекта недвижимости;

в) сумма индивидуального опыта оценщика и визуальной оценки объекта недвижимости, на основе которой устанавливается стоимость объекта недвижимости;

г) тенденции экономического поведения субъектов рынка недвижимости.

5. Одним из видов стоимости в обмене является ... стоимость.

а) первоначальная;

б) восстановленная;

в) ликвидационная.

6. Факторы, влияющие на стоимость объектов недвижимости:

а) демографический фактор;

б) уровень жизни населения;

в) транспортная доступность объектов недвижимости;

г) износ;

д) все перечисленные факторы.

7. Фактор, не влияющий на величину оценки балансовой стоимости недвижимости:

а) первоначальная стоимость объекта недвижимости;

б) накопленный износ объекта недвижимости;

в) затраты на строительство аналогичного объекта недвижимости на дату оценки;

г) методы ведения бухгалтерского учета износа, операционных и других расходов по содержанию объекта недвижимости.

8. Наилучшее и наиболее эффективное использование определяется как наиболее вероятное, разумное и разрешенное использование оцениваемого объекта, которое должно удовлетворять следующим критериям:

а) являться физически возможным;

б) юридически допустимым;

в) целесообразным с финансовой точки зрения;

г) обеспечивать наибольший экономический эффект;

д) все ответы верны;

9. Название принципа, согласно которому: «рациональный покупатель не заплатит за объект недвижимости больше минимальной цены за другой аналогичный объект с такой же полезностью»:

- а) полезности;
- б) зависимости;
- в) замещения;
- г) ожидания.

10. Если инвестор приобретает объект недвижимости исходя из предположения об увеличении его доходности, то он исходит из принципа:

- а) замещения;
- б) конкуренции;
- в) полезности;
- г) ожидания;
- д) вклада.

Критерии оценки

Универсальная шкала оценки образовательных достижений

Процент результативности (правильных ответов)	Качественная оценка уровня подготовки	
	балл (отметка)	вербальный аналог
90 – 100%	5	Отлично
80 – 89%	4	Хорошо
60 – 79%	3	Удовлетворительно
менее 60%	2	Неудовлетворительно

Тема 1.5 Подходы и процедура оценки недвижимости

Спецификация

Тестовый контроль предназначен для текущего контроля успеваемости и оценки знаний обучающихся 3 курса специальности 21.02.05 Земельно-имущественные отношения по программе профессионального модуля Определение стоимости недвижимого имущества.

Тестовый контроль проводится после изучения темы (вопроса) 1.5 "Подходы и процедура оценки недвижимости", относящейся к теме 04.01.01.

Примеры тестовых заданий для самоконтроля

1. Что является показателем ликвидности объекта недвижимости:
 - а) наличие /отсутствие прибыли от объекта недвижимости;
 - б) срок эксплуатации предыдущим владельцем;
 - в) возможность продать в наиболее сжатые сроки;

- г) востребованность по заявленной стоимости (оферте);
 - д) степень износа объекта недвижимости;
 - е) верно «в» и «г».
2. В мировой практике применяют три основных подхода к оценке объектов:
- а) затратный, сравнительный, доходный;
 - б) сравнительный, затратный, массовый;
 - в) затратный, экспертный, массовый;
 - г) индивидуальный, массовый, экспертный.
3. Что понимается под рыночной стоимостью объекта недвижимости?
- а) сметная стоимость объекта недвижимости;
 - б) цена конкретной свершившейся сделки купли-продажи объекта недвижимости;
 - в) наиболее вероятная цена, по которой он может быть продан на открытом рынке в условиях свободной конкуренции;
 - г) стоимость, которая устанавливается непосредственно перед продажей.
4. Последовательность действий, выполняемых в ходе определения стоимости?
- а) процедура оценки;
 - б) отчёт об оценке;
 - в) потребность в оценке;
 - г) саморегулирование.
5. Какой подход опирается на информацию о недавних сделках с аналогичными объектами на рынке?
- а) Сравнительный;
 - б) Доходный;
 - в) Затратный;
 - г) все варианты верны.
6. Согласование – это процесс:
- а) арифметического усреднения полученных результатов;
 - б) логическое рассуждение;
 - в) принятие решения;
 - г) логического рассуждения и принятие решения об итоговой стоимости объекта недвижимости.
7. Последним этапом процесса оценки является:
- а) оценка стоимости земли;
 - б) идентификация объекта оценки;
 - в) составление Отчёта об определении стоимости и передача его заказчику;
 - г) согласование результатов и определение итоговой величины стоимости.

8. Задание на оценку не должно содержать:
- цель оценки;
 - дату оценки;
 - вид стоимости;
 - описание заказчика и оценщика.
9. Вид стоимости, который может превышать рыночную стоимость объекта недвижимости:
- инвестиционная;
 - стоимость для целей налогообложения;
 - залоговая;
 - ликвидационная.
10. Определению рыночной стоимости не соответствует:
- наиболее вероятная цена сделки;
 - покупатель и продавец имеют типичную мотивацию;
 - стоимость, рассчитанная с учетом продажи в кредит с отсрочкой платежа;
 - стоимость, рассчитанная на конкретную дату;
 - объект оценки выставлен на открытый рынок в форме публичной оферты.
11. Что из перечисленного является целью оценки объекта недвижимости:
- определение рыночной стоимости;
 - определение ликвидационной стоимости;
 - А и Б;
 - нет верного ответа.

Критерии оценки

Универсальная шкала оценки образовательных достижений

Процент результативности (правильных ответов)	Качественная оценка уровня подготовки	
	балл (отметка)	вербальный аналог
90 – 100%	5	Отлично
80 – 89%	4	Хорошо
60 – 79%	3	Удовлетворительно
менее 60%	2	Неудовлетворительно

Тема 04.01.02

Архитектурно-конструктивное решение объектов, подлежащих оценке оценке Спецификация

Тестовый контроль предназначен для текущего контроля успеваемости и оценки знаний, обучающихся 3 курса специальности 21.02.05 Земельно-имущественные отношения. Тестовый контроль проводится после изучения темы 2.1 Архитектурно-планировочные решения зданий.

Рекомендуемая литература для разработки оценочных средств и подготовки обучающихся к аттестации:

1. Конструкции малоэтажных зданий [Электронный ресурс]: Учебное пособие / Л.А. Мунчак. - М.: КУРС, НИЦ ИНФРА-М, 2016. - 464 с.: 70x100 1/16 (Переплёт) ISBN 978-5-905554-90-2 - Режим доступа: <https://znanium.com/bookread2.php?book=503515>

2. Архитектурное проектирование общественных зданий [Электронный ресурс]: учебник / А.Л. Гельфонд. - М.: НИЦ ИНФРА-М, 2016. - 368 с.: 60x90 1/16. - (Высшее образование: Магистратура) (Переплёт 7БЦ) ISBN 978-5-16-010739-4 - Режим доступа: <https://znanium.com/bookread2.php?book=501505>

Примеры тестовых заданий для самоконтроля

Вариант 1

Выберите правильный ответ:

1. *Строение, предназначенное для жизнедеятельности людей, называют:*

- а) строение;
- б) здание;
- в) сооружение;
- г) элемент.

2. *Помещения, у которых полы располагаются на одном уровне, называют:*

- а) отмостка;
- б) цоколь;
- в) этаж;
- г) подвал.

3. *Помещения, устраиваемые в чердачной части здания, называют:*

- а) мансардными;
- б) цокольными;
- в) подвальными;
- г) техническими.

4. *Способность здания не изменять форму и размеры при воздействии на него нагрузок называют:*

- а) прочность;
- б) устойчивость;
- в) жесткость;
- г) долговечность.

5. *Перегородку устанавливают на:*

- а) перекрытие;
- б) крышу;
- в) фундамент;
- г) лестницу.

6. *Часть стены, которая ограждает чердак, называют:*

- а) парапет;
- б) карниз;
- в) фронтон;
- г) простенок.

7. *Фундаменты, устраиваемые по периметру всего здания, называют:*
 а) сплошные; б) столбчатые;
 в) ленточные; г) свайные.
8. *Здания, которые имеют 7 этажей, называют:*
 а) малоэтажными; б) среднеэтажными;
 в) многоэтажными; г) высотными.
9. *Здания, у которых несущим элементом являются стены, называют:*
 а) бескаркасными; б) каркасными;
 в) с неполным каркасом; г) монолитными.
10. *Участок стен между проемами называют:*
 а) перемычка; б) перегородка;
 в) простенок; г) парапет.

Форма ответа

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10

Вариант 2

Выберите правильный ответ:

1. *Строение, предназначенное для специальных целей, называют:*
 а) строение; б) здание;
 в) сооружение; г) элемент.
2. *Узкая полоса вокруг здания с небольшим уклоном называется:*
 а) отмостка; б) цоколь;
 в) пол; г) перегородка.
3. *Подземный этаж, в котором выше отмостки находится большая половина этажа, называют:*
 а) мансардным; б) цокольным;
 в) подвальным; г) техническим.
4. *Способность здания не разрушаться при воздействии на него нагрузок называют:*
 а) прочность; б) устойчивость;
 в) жесткость; г) долговечность.
5. *Часть здания, разделяющая его на этажи, называют:*
 а) перекрытие; б) крыша;
 в) фундамент; г) перегородка.
6. *Часть стены, которая находится над проемом, называют:*
 а) парапет; б) перемычка;
 в) простенок; г) ниша.
7. *Фундаменты, устраиваемые под стену, называют:*
 а) сплошные; б) столбчатые;
 в) ленточные; г) свайные.

8. Здания, которые имеют 5 этажей, называют:
- а) малоэтажными; б) среднеэтажными;
 в) многоэтажными г) высотными;
9. Здания, у которых несущим элементом являются колонны, называют:
- а) бескаркасными; б) каркасными;
 в) с неполным каркасом; г) монолитными.
10. Часть здания, разделяющая этаж на помещения, называют:
- а) стена; б) перегородка;
 в) лестница; г) перекрытие.

Форма ответа

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10

Вариант 3

Выберите правильный ответ:

1. Учебные заведения являются зданиями:
- а) Класс 1; б) Класс 2;
 в) Класс 3; г) Класс 4.
2. Назовите элемент здания, разделяющий его на подземную и надземную части:
- а) отмостка; б) цоколь;
 в) пол; г) перегородка.
3. Подземный этаж, в котором выше отмостки находится меньшая половина этажа, называют:
- а) мансардным; б) цокольным;
 в) подвальный; г) техническим.
4. Срок службы здания называют:
- а) прочность; б) устойчивость;
 в) жесткость; г) долговечность.
5. Элементы здания, которые воспринимают свой вес и вес других конструкций, называют:
- а) несущие; б) самонесущие;
 в) ненесущие; г) навесные.
6. Часть стены, которая находится под проемом, называют:
- а) парапет; б) перемычка;
 в) простенок; г) ниша.
7. На слабых грунтах устраивают фундаменты:
- а) сплошные; б) столбчатые;
 в) ленточные; г) не устраивают.
8. Здания, которые имеют 15 этажей, называют:

- а) малоэтажными; б) среднеэтажными;
 в) многоэтажными; г) высотными.

9. Здания, которые возводят прямо на строительной площадке, называют:

- а) бескаркасными; б) каркасными;
 в) с неполным каркасом; г) монолитными.

10. Часть помещения, выходящая из плоскости фасада частично или полностью остекленная называется...

- а) балкон; б) эркер;
 в) лоджия; г) парапет.

Форма ответа

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10

Критерии оценки

Универсальная шкала оценки образовательных достижений

Процент результативности (правильных ответов)	Качественная оценка уровня подготовки	
	балл (отметка)	вербальный аналог
90 – 100%	5	Отлично
80 – 89%	4	Хорошо
60 – 79%	3	Удовлетворительно
менее 60%	2	Неудовлетворительно

Тема 04. 01.03

Проектно-сметное дело

Спецификация

Тестовый контроль предназначен для текущего контроля успеваемости и оценки знаний, обучающихся 3 курса специальности 21.02.05 Земельно-имущественные отношения по программе профессионального модуля Определение стоимости недвижимого имущества. Тестовый контроль проводится после изучения темы 04. 01.03 Проектно-сметное дело.

Перечень материалов, оборудования и информационных источников: Для проведения наименование оценочного средства наличие специальных материалов и оборудования не требуется.

Примеры тестовых заданий для самоконтроля

1. Из скольких этапов состоит проектная подготовка строительства?

- а) одного;
 б) двух;

- в) трех;
 - г) четырех.
2. На первом этапе проектирования составляется:
- а) ходатайство (декларация) о намерениях;
 - б) обоснование инвестиций;
 - в) проект;
 - г) произвольная документация.
3. На втором этапе проектирования составляется:
- а) ходатайство (декларация) о намерениях;
 - б) обоснование инвестиций;
 - в) проект;
 - г) произвольная документация.
4. На третьем этапе проектирования разрабатывается:
- а) ходатайство (декларация) о намерениях;
 - б) обоснование инвестиций в строительство;
 - в) проект;
 - г) произвольная документация.
5. ГЭСН - это:
- а) Государственные сметные нормативы;
 - б) Государственные элементные сметные нормативы;
 - в) Государственные элементные сметные нормы;
 - г) Городские элементарные сметные нормы.
6. ТЕР - это
- а) территориальные единые расценки;
 - б) территориальные единичные ресурсы;
 - в) территориальные единичные резервы;
 - г) территориальные единичные расценки.
7. Установить соответствие

Аббревиатура сметных нормативов	Название сметных нормативов
1. ТЕР	А.Территориальные сметные расценки на пуско-наладочные работы
2. ТЕРр	Б.Территориальные единичные расценки на ремонтно-строительные работы
	В.Территориальные единичные расценки на строительные работы

8. Дополнить ответ

Таблицы ГЭСН содержат следующие нормативные показатели – затраты труда рабочих, средний разряд работы, затраты труда машинистов,

состав и продолжительность эксплуатации строительных машин и механизмов и ...

- а) все прямые затраты;
- б) расход материалов;
- в) сведения о составе звена (бригады);
- г) размер накладных расходов

9. В каком уровне цен разработаны сборники ТЕР ?

- а) в текущих ценах;
- б) по состоянию на 1 января 2000г;
- в) на сегодняшний момент;
- г) нет правильного ответа.

10. Единичная расценка предназначена для определения в сметной документации:

- а) прямых затрат;
- б) накладных расходов;
- в) сметной прибыли;
- г) прочих затрат.

11. Сколько существует методов при расчете сметной стоимости строительства зданий и сооружений?

- а) один;
- б) два;
- в) три;
- г) четыре.

12. Что понимается под ресурсным методом расчета сметной стоимости строительства зданий и сооружений?

а) Сметная стоимость строительства определяется на основе единичных расценок, привязанных к местным условиям строительства в базисных ценах с переводом в текущий уровень цен путем использования индексов;

б) Сметная стоимость строительства рассчитывается в текущем уровне цен на материалы и тарифах на ресурсы;

в) Сметная стоимость строительства определяется сочетанием ресурсного метода с системой индексов цен на ресурсы, используемые в строительстве;

- г) нет правильного ответа.

13. Что понимается под базисно-индексным методом расчета сметной стоимости строительства зданий и сооружений?

а) Сметная стоимость строительства определяется на основе единичных расценок, привязанных к местным условиям строительства в базисных ценах с переводом в текущий уровень цен путем использования индексов;

б) Сметная стоимость строительства рассчитывается в текущем уровне цен на материалы и тарифах на ресурсы;

в) Сметная стоимость строительства определяется сочетанием ресурсного метода с системой индексов цен на ресурсы, используемые в строительстве

г) нет правильного ответа

14. Что понимается под ресурсно-индексным методом расчета сметной стоимости строительства зданий и сооружений?

а) Сметная стоимость строительства определяется на основе единичных расценок, привязанных к местным условиям строительства в базисных ценах с переводом в текущий уровень цен путем использования индексов;

б) Сметная стоимость строительства рассчитывается в текущем уровне цен на материалы и тарифах на ресурсы;

в) Сметная стоимость строительства определяется сочетанием ресурсного метода с системой индексов цен на ресурсы, используемые в строительстве

г) нет правильного ответа.

15. Сметная стоимость строительно-монтажных работ – это сумма денежных средств, необходимых для осуществления строительства, включает:

а) себестоимость строительно-монтажных работ;

б) сумму прямых затрат и накладных расходов;

в) сумму прямых затрат, накладных расходов и сметной прибыли;

г) сумму прямых затрат и сметной прибыли.

16. К прямым затратам, включаемым в состав сметной стоимости строительно-монтажных работ относятся:

а) оплата труда рабочих-строителей, расходы на эксплуатацию строительных машин и механизмов, сметная стоимость материалов;

б) административно-хозяйственные расходы, расходы на обслуживание работников строительства, расходы на организацию работ на строительных площадках, прочие;

в) расходы на оплату труда административно-хозяйственного персонала, расходы на содержание и эксплуатацию зданий, помещений, занимаемых административно-хозяйственным персоналом, расходы на содержание и эксплуатацию служебного легкового автотранспорта и прочие;

г) затраты, связанные с подготовкой и переподготовкой кадров, расходы на оплату труда и технику безопасности, расходы по обеспечению санитарно-гигиенических бытовых условий.

17. К накладным расходам, включаемым в состав сметной стоимости строительно-монтажных работ относятся:

а) оплата труда рабочих-строителей, расходы на эксплуатацию строительных машин и механизмов, сметная стоимость материалов;

б) административно-хозяйственные расходы, расходы на обслуживание работников строительства, расходы на организацию работ на строительных площадках, прочие;

в) расходы на оплату труда административно-хозяйственного персонала, расходы на содержание и эксплуатацию зданий, помещений, занимаемых административно-хозяйственным персоналом, расходы на содержание и эксплуатацию служебного легкового автотранспорта и прочие;

г) затраты, связанные с подготовкой и переподготовкой кадров, расходы на оплату труда и технику безопасности, расходы по обеспечению санитарно-гигиенических и бытовых условий.

18. К административно-хозяйственным расходам, включаемым в состав накладных расходов, относятся:

а) оплата труда рабочих-строителей, расходы на эксплуатацию строительных машин и механизмов, сметная стоимость материалов;

б) административно-хозяйственные расходы, расходы на обслуживание работников строительства, расходы на организацию работ на строительных площадках, прочие;

в) расходы на оплату труда административно-хозяйственного персонала, расходы на содержание и эксплуатацию зданий, помещений, занимаемых административно-хозяйственным персоналом, расходы на содержание и эксплуатацию служебного легкового автотранспорта и прочие;

г) затраты, связанные с подготовкой и переподготовкой кадров, расходы на оплату труда и технику безопасности, расходы по обеспечению санитарно-гигиенических и бытовых условий.

19. К расходам на организацию работ на строительных площадках, включаемым в состав накладных расходов относятся:

а) оплата труда рабочих-строителей, расходы на эксплуатацию строительных машин и механизмов, сметная стоимость материалов;

б) расходы, связанные с ремонтом, содержанием и разборкой временных сооружений, содержанием пожарной и сторожевой охраны, расходы, связанные с изобретательством и рационализаторством, расходы на содержание производственных лабораторий и т.д.

в) расходы на оплату труда административно-хозяйственного персонала, расходы на содержание и эксплуатацию зданий, помещений, занимаемых административно-хозяйственным персоналом, расходы на содержание и эксплуатацию служебного легкового автотранспорта и прочие;

г) затраты, связанные с подготовкой и переподготовкой кадров, расходы на оплату труда и технику безопасности, расходы по обеспечению санитарно-гигиенических и бытовых условий.

20. Сметная прибыль, включаемая в состав стоимости строительно-монтажных работ предназначена для:

а) оплаты труда рабочих-строителей, расходы на эксплуатацию строительных машин и механизмов, сметная стоимость материалов;

б) погашения расходов, связанные с ремонтом, содержанием и разборкой временных сооружений, содержание пожарной и сторожевой охраны, расходы, связанные с изобретательством и рационализаторством, расходы на содержание производственных лабораторий и т.д.

в) расходов на оплату труда административно-хозяйственного персонала, расходы на содержание и эксплуатацию зданий, помещений, занимаемых административно-хозяйственным персоналом, расходы на содержание и эксплуатацию служебного легкового автотранспорта и прочие;

г) уплаты налогов, развития производства, социальной сферы и материального стимулирования работников.

21. Как определяется размер сметной прибыли, включаемой в состав сметной стоимости строительно-монтажных работ?

а) произвольно самой строительной организацией;

б) в % от суммы прямых затрат и накладных расходов;

в) в % от фонда оплаты труда рабочих строителей и механизаторов;

г) в % от Фонда оплаты труда рабочих строителей.

22. Как определяется размер накладных расходов, включаемых в состав сметной стоимости строительно-монтажных работ?

а) произвольно самой строительной организацией;

б) в % от суммы прямых затрат и накладных расходов;

в) в % от фонда оплаты труда рабочих строителей и механизаторов;

г) в % от фонда оплаты труда рабочих строителей

23. Как определяется величина прямых затрат, включаемых в состав сметной стоимости строительно-монтажных работ?

а) произвольно самой строительной организацией;

б) на основании объемов работ по сметным нормативам;

в) в % от фонда оплаты труда рабочих строителей и механизаторов;

г) в % от Фонда оплаты труда рабочих строителей.

24. Какие статьи затрат составляют прямые затраты, входящие в состав сметной стоимости строительно-монтажных работ?

а) статьи затрат, непосредственно связанные с производством конкретных видов работ;

б) статьи затрат, связанных с созданием необходимых условий для строительного производства, его обслуживанием, организацией и управлением;

в) связанные с уплатой налогов, развитием производства, социальной сферы и материального стимулирования работников;

г) нет правильного ответа.

25. Рассчитать размер накладных расходов по данным, представленным в таблице.

Наименование и характеристика строительных работ	Ед. измерения	Оплата труда рабочих, руб.	Эксплуатация машин, руб.	
			всего	в т.ч. оплата труда
Устройство покрытий полов бетонных толщиной 30 мм	100 м2	406,32	205,24	33,41

Норматив на накладные расходы составляет 123%

а) 540,87 руб.;

б) 499,77 руб.;

в) 752,22 руб.;

г) нет правильного ответа.

26. Рассчитать размер сметной прибыли по данным, представленным в таблице.

Наименование и характеристика строительных работ	Ед. измерения	Оплата труда рабочих, руб.	Эксплуатация машин, руб.	
			всего	в т.ч. оплата труда
Устройство покрытий полов бетонных толщиной 30 мм	100 м2	406,32	205,24	33,41

Норматив сметной прибыли составляет 75%

а) 329,79 руб.;

б) 304,74 руб.;

в) 458,67 руб.;

г) нет правильного ответа.

Критерии оценки

Универсальная шкала оценки образовательных достижений

Процент результативности (правильных ответов)	Качественная оценка уровня подготовки	
	Балл (отметка)	Вербальный аналог
90 – 100%	5	Отлично
80 – 89%	4	Хорошо
60 – 79%	3	Удовлетворительно
менее 60%	2	Неудовлетворительно

КОНТРОЛЬНЫЕ РАБОТЫ

Тема 04.01.01

Теория оценки и оценка недвижимого имущества

Спецификация

Типовая контрольная работа № 1 входит в состав комплекта контрольно-оценочных средств и предназначены для текущего контроля и оценки умений и знаний обучающихся 3 курса по 21.02.05 специальности Земельно-имущественные отношения профессионального модуля "Определение стоимости недвижимого имущества".

Контрольная работа выполняется в письменном виде после изучения теории оценки (содержательно по теме 04.01.01).

Задания

Задание 1

В тексте указаны права и обязанности оценщика, а также информация, не относящаяся к правам и обязанностям. Вам необходимо разделить права и обязанности и представить их в табличной форме под соответствующими цифрами (таблица 1).

Таблица 1 - Форма для верных ответов

Права	Обязанности	Информация, не относящаяся к правам и обязанностям.

1. Требовать от заказчика при проведении обязательной оценки объекта оценки обеспечения доступа в полном объеме к документации, необходимой для осуществления этой оценки;
2. получать разъяснения и дополнительные сведения, необходимые для осуществления данной оценки;
3. отказаться от проведения оценки объекта оценки в случаях, если заказчик нарушил условия договора, не обеспечил предоставление необходимой информации об объекте оценки либо не обеспечил соответствующие договору условия работы;
4. требовать возмещения расходов, связанных с проведением оценки объекта оценки, и денежного вознаграждения за проведение оценки объекта оценки по определению суда, арбитражного суда или третейского суда;
5. представлять заказчику информацию о членстве в саморегулируемой организации оценщиков;
6. применять самостоятельно методы проведения оценки объекта оценки в соответствии со стандартами оценки;
7. быть членом одной из саморегулируемых организаций оценщиков;
8. соблюдать требования Федерального закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, а также требования стандартов и правил оценочной деятельности, утвержденных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой он является;
9. привлекать по мере необходимости на договорной основе к участию в проведении оценки объекта оценки иных оценщиков либо других специалистов;
10. соблюдать правила деловой и профессиональной этики, установленные саморегулируемой организацией оценщиков членом которой он является, а также уплачивать взносы, установленные такой саморегулируемой организацией оценщиков;
11. запрашивать в письменной или устной форме у третьих лиц информацию, необходимую для проведения оценки объекта оценки, за исключением информации, являющейся государственной или коммерческой тайной; в случае, если отказ в предоставлении указанной информации существенным образом влияет на достоверность оценки объекта оценки, оценщик указывает это в отчете;
12. сообщать заказчику или юридическому лицу, с которым он заключил трудовой договор, о невозможности своего участия в проведении оценки вследствие возникновения обстоятельств, препятствующих проведению объективной оценки;

13. обеспечивать сохранность документов, получаемых от заказчика и третьих лиц в ходе проведения оценки;

14. добровольно приостанавливать право осуществления оценочной деятельности по личному заявлению, направленному в саморегулируемую организацию оценщиков, в порядке, который установлен внутренними документами саморегулируемой организации оценщиков.

15. представлять саморегулируемой организации оценщиков информацию о юридическом лице, с которым он заключил трудовой договор, в том числе информацию о соответствии такого юридического лица условиям, установленным статьей 15.1 Федерального закона, а также сведения о любых изменениях этой информации в течение десяти дней с даты заключения трудового договора и (или) возникновения изменений;

16. представлять ежеквартально в порядке, установленном внутренними документами саморегулируемой организации оценщиков, информацию о подписанных им в указанный период отчетах с указанием даты составления отчета и его порядкового номера, объекта оценки, вида определенной стоимости;

17. представлять по требованию заказчика страховой полис и подтверждающий получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности документ об образовании;

18. не разглашать информацию, в отношении которой установлено требование об обеспечении ее конфиденциальности и которая получена от заказчика в ходе проведения оценки, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации;

19. хранить копии подписанных им отчетов, а также копии документов и материалов, на основании которых проводилась оценка, на бумажных или электронных носителях либо в форме электронных документов в течение трех лет с даты составления отчета;

20. в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, предоставлять копии хранящихся отчетов или содержащуюся в них информацию правоохранительным, судебным, иным уполномоченным государственным органам по их требованию;

21. по требованию заказчика предоставлять заверенную саморегулируемой организацией оценщиков выписку из реестра членов саморегулируемой организации оценщиков, членом которой он является;

22. осуществлять нормативно-правовое регулирование в области оценочной деятельности;

23. разрабатывать и утверждать стандарты и правила оценочной деятельности;

24. вести реестр членов саморегулируемой организации оценщиков.

Задание 2 Необходимо ответить на вопросы, в том числе открытые.

1. Правовые основы регулирования оценочной деятельности в отношении объектов оценки, принадлежащих Российской Федерации, субъектам Российской Федерации или муниципальным образованиям, физическим лицам и юридическим лицам, для целей совершения сделок с объектами оценки, а также для иных целей определяет

2. Понятие недвижимого имущества закреплено:

- а) в Гражданском кодексе Российской Федерации;
- б) в Конституции Российской Федерации;
- в) в Федеральном законе «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»;
- г) в Федеральном законе «О государственной регистрации недвижимости».

3. При осуществлении оценочной деятельности в соответствии с ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» не используется вид стоимости объекта оценки:

- а) рыночная стоимость;
- б) инвестиционная стоимость;
- в) ликвидационная стоимость;
- г) кадастровая стоимость;
- д) балансовая.

4. Основные права собственника на объекты недвижимости включают:

- а) права владения, обмена, пользования;
- б) права контроля, продажи, распоряжения;
- в) права владения, продажи, пользования;
- г) права распоряжения, владения, продажи;
- д) права распоряжения, владения, пользования.

5. Название принципа, согласно которому: «рациональный покупатель не заплатит за объект недвижимости больше минимальной цены за другой аналогичный объект с такой же полезностью»:

- д) полезности;
- е) зависимости;
- ж) замещения;
- з) ожидания.

6. Имущество, находящееся в собственности двух или нескольких лиц, принадлежит им на праве _____.

Задание 3. Заполните преамбулу части договора согласно пропущенным данным, а также пропущенные данные в договоре.

ДОГОВОР № _____ на проведение оценки
г.20__ «__» ____ 20__ г.

_____, именуемое в дальнейшем _____ с одной стороны и _____, именуемое в дальнейшем _____, действующего на основании _____, с другой стороны, при совместном упоминании именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий Договор (далее — Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Заказчик поручает, а Оценщик принимает на себя обязанность провести оценку _____ стоимости объектов оценки (далее — услуги по оценке) с целью возможной последующей передачи их в залог.

1.2. Объекты оценки, дата оценки, организационные, правовые и другие требования к оценке определяются _____, являющимся неотъемлемой частью Договора.

1.3. Оценщик оказывает услуги по оценке в соответствии с требованиями Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от _____, принятых на его основе нормативно-правовых актов Российской Федерации и субъектов Российской Федерации, на территории которых находится объект оценки, а также Стандартов и правил оценки, установленных саморегулируемой организацией оценщиков _____.

1.4. Сведения об Оценщике (заполняется в случае, когда оценщик — индивидуальный предприниматель):

Ф.И.О	Паспортные данные, место регистрации	Реквизиты документа об образовании, подтверждающего получение профессиональных знаний	Наименование и место нахождения саморегулируемой организации (СРО); реквизиты документа, подтверждающего членство оценщика СРО	Реквизиты документа, подтверждающего факт обязательного страхования ответственности, страховая сумма

1.5 Оценка объектов оценки в рамках договора будет проводиться специалистом - оценщиком (далее исполнитель) (заполняется в случае, когда оценщик - работник юридического лица).

№ п / п	Ф.И. О.	Паспортные данные, место регистрации	Должность, реквизиты трудового договора	Реквизиты документа об образовании, подтверждающего получение профессиональных знаний	Наименование место нахождения СРО, реквизиты документа, подтверждающего членство в СРО	Реквизиты документа, подтверждающего факт обязательного страхования ответственности, страховая сумма

2. Предмет Договора

2.1. Стоимость услуг Оценщика по Договору _____ рублей.

2.2. Оплата услуг по оценке производится Заказчиком авансовым платежом в размере _____ от общей стоимости услуг, в течение 3 рабочих дней со дня подписания Договора и перечислением оставшейся суммы на расчётный счёт Оценщика, в течение 3 рабочих дней после подписания Акта сдачи-приёмки услуг по оценке по Договору Сторонами.

3. Срок действия Договора

3.1. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по Договору. Услуги по Договору считаются оказанными Оценщиком с момента подписания Сторонами Акта сдачи приемки услуг по оценке.

4. Порядок сдачи и приемки услуг

4.1. При завершении оказания услуг по оценке Оценщик предоставляет Заказчику:

- один экземпляр _____, оформленного в соответствии с требованиями _____;
- иные материалы, предусмотренные заданием на оценку;
- два экземпляра Акта сдачи приемки услуг по оценке, подписанных Оценщиком.

4.2. Заказчик в течение трех рабочих дней с момента получения Отчета об оценке подписывает Акт сдачи приемки услуг по оценке, либо направляет Оценщику письмо с указанием мотивированных замечаний, в соответствии с которым Отчет об оценке подлежит доработке в сроки, согласованные Сторонами. Оплата доработки Отчета не производится.

4.3. В случае мотивированного отказа Заказчика (в письменной форме с указанием причин отказа) от приемки услуг по оценке Заказчиком и Оценщиком составляется двухсторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения.

4.4. В случае если, по мнению Заказчика, содержание и результаты Отчета не соответствуют предъявляемым требованиям, и Оценщик не

произвел доработок в соответствии с п. 4.2, 4.3 Договора, Заказчик в праве не подписывать Акт сдачи приемки услуг.

4.5. В случае необоснованного отказа Заказчика от подписания Акта сдачи приемки услуг по оценке, услуги по оценке считаются принятыми и подлежащими к оплате в соответствии с порядком, установленным Договором. Под необоснованным отказом Стороны понимают:

- немотивированное несогласие Заказчика с результатами оценки, включая итоговые величины стоимости объекта оценки;

- отсутствие у Заказчика необходимых средств для оплаты оказанных услуг по оценке;

- несущественные замечания Заказчика по содержанию Отчета об оценке, не влияющие на результаты оценки.

Задание 4. Заполните Задание на оценку согласно предполагаемому объекту оценки.

Объект оценки	
Права на объект оценки, учитываемые при определении стоимости объекта оценки	
Цель оценки	
Предполагаемое использование результатов оценки и связанные с этим ограничения	
Вид определяемой стоимости	
Допущения и ограничения, на которых должна основываться оценка	
Дата оценки	
Срок проведения оценки:	
Дата осмотра объекта:	

Критерии оценки

Универсальная шкала оценки образовательных достижений

Процент результативности (правильных ответов)	Качественная оценка уровня подготовки	
	Балл (отметка)	Вербальный аналог
90 – 100%	5	Отлично
80 – 89%	4	Хорошо
60 – 79%	3	Удовлетворительно
менее 60%	2	Неудовлетворительно

Критерии оценки

оценка «отлично» выставляется обучающемуся, если он выполнил все задание в полном объеме, в соответствии с универсальной шкалой оценки образовательных достижений выполнил тестовые задания и правильно выполнил задание 3 и 4. Допустима ошибка в формулировке словосочетаний 3 и 4 задания, не нарушающая логику всей работы. Оценка выставляется единая за все задания.

– оценка «хорошо» выполняется при условии незначительных неточностей в 3 и 4 задании (2-3 ошибки), в целом не нарушающая логику всей работы. Тестовая часть оценивается в соответствии с универсальной шкалой оценки образовательных достижений. Оценка выставляется единая за все задания.

– оценка «удовлетворительно» выполняется при существенных неточностях в 3 и 4 задании, какими можно считать отсутствие логики в них, либо неполностью заполненное задание на оценку. Тестовая часть оценивается в соответствии с универсальной шкалой оценки образовательных достижений. Оценка выставляется единая за все задания.

– оценка «неудовлетворительно» выставляется при невыполнении более половины 3 и 4 задания. Тестовая часть оценивается в соответствии с универсальной шкалой оценки образовательных достижений. Оценка выставляется единая за все задания.

Тема 04.01.01

Теория оценки, оценка земли и недвижимого имущества

Спецификация

Типовая контрольная работа № 2 входит в состав комплекта контрольно-оценочных средств и предназначены для текущего контроля и оценки умений и знаний обучающихся 3 курса по 21.02.05 специальности Земельно-имущественные отношения профессионального модуля "Определение стоимости недвижимого имущества".

Контрольная работа № 2 выполняются в письменном виде после изучения оценки недвижимого имущества (содержательно по теме 04.01.01).

Задания

Вариант 1

Задание

Провести оценку рыночной стоимости объекта недвижимости, используя данные таблиц 1-3, приведенных ниже: затратным подходом, используя сборник УПВС и доходным подходом (методом прямой капитализации доходов). Сделать вывод об окончательной стоимости объекта оценки.

Таблица 1 – Характеристика оцениваемого объекта

Конструктивный элемент объекта	Описание конструктивного элемента
Объект оценки	Ателье индивидуального пошива одежды, трехэтажное
Месторасположение	Челябинская область, г. Магнитогорск
Объем здания, м ³	626
Характеристика здания, в т.ч.:	
фундаменты	бутобетонные ленточные
стены	кирпичные
перекрытия	железобетонные
кровля	рулонная по ж/б плитам, утепленная
полы	дощатые, паркетные

Имеется центральное отопление, водопровод, канализация, электроосвещение, вентиляция, телефон, телевидение.

Таблица 2 – Физический износ конструктивных элементов

№п/п	Название конструктивных элементов	Износ, %
1	Фундамент	10
2	Стены и перегородки	5

3	Перекрытия	8
4	Крыша	15
5	Полы	18
6	Проемы	15
7	Отделочные работы	20
8	Отопление и электроосвещение	10
9	Прочие работы	12

Таблица 3– Данные для оценки рыночной стоимости доходным подходом

Показатели	Значения
Общая площадь, м ²	72
Ставка арендной платы, руб.	150,0
Плата за аренду в месяц, руб.	
Потенциальный валовый доход, руб.	
Потери от недозагрузки арендных площадей и неуплаты арендной платы, % от ПВД	12,3
Действительный валовый доход	
Операционные расходы (ремонт, резерв на возмещение) – 12,5% от ДВД	
Чистый операционный доход (ЧОД), руб.	
Ставка капитализации, %	16,8
Стоимость объекта оценки, рублей	

Вариант 2

Задание

Провести оценку рыночной стоимости объекта недвижимости, используя данные таблиц (1-3), приведенных ниже: затратным подходом, используя сборник УПВС; доходным подходом.

Сделать вывод об окончательной стоимости объекта оценки.

Таблица 1 – Характеристика оцениваемого объекта

Конструктивный элемент объекта	Описание конструктивного элемента
Объект оценки	Мастерская по изготовлению мебели
Месторасположение	г. Магнитогорск
Объем здания, м ³	720
Характеристика здания, в т.ч.:	
фундамент	бутобетонные ленточные
стены	кирпичные

перегородки	кирпичные
перекрытия	железобетонные
кровля	мягкая по железобетонным плитам утепленная;
полы	цементные

Имеется центральное отопление, водопровод, канализация, электроосвещение, вентиляция, радио, телефон, телевидение, газоснабжение, пароснабжение.

Таблица 2– Физический износ конструктивных элементов

№п/п	Название конструктивных элементов	Износ, %
1	Фундамент	12
2	Стены и перегородки	10
3	Перекрытия	12
4	Крыша	7
5	Полы	5
6	Проемы	4
7	Отделочные работы	10
8	Отопление и электроосвещение	10
9	Прочие работы	10

Таблица 3– Данные для оценки рыночной стоимости доходным подходом

Показатели	Значения
Общая площадь, м ²	144
Ставка арендной платы, руб.	150,0
Плата за аренду в месяц, руб.	
Потенциальный валовый доход, руб.	
Потери от недозагрузки арендных площадей и неуплаты арендной платы, % от ПВД	12,3
Действительный валовый доход	
Операционные расходы (ремонт, резерв на возмещение) – 12,5% от ДВД	
Чистый операционный доход (ЧОД), руб.	
Ставка капитализации, %	15,99
Стоимость объекта оценки, рублей	

Критерии оценки

- оценка «отлично» выставляется обучающемуся, если он выполнил все задание в полном объеме, отразил умения производить расчеты рыночной стоимости объектов недвижимости известными подходами;
- оценка «хорошо» выполняется при условии незначительных неточностей в расчетах, например, математических;
- оценка «удовлетворительно» выполняется при существенных неточностях, какими можно считать неправильное применение методик расчетов;
- оценка «неудовлетворительно» выставляется при невыполнении менее половины расчетов по каждому подходу.

Тема 04. 01.03 Проектно-сметное дело

Спецификация

Типовые контрольные задания входят в состав комплекта контрольно-оценочных средств и предназначены для текущего контроля и оценки умений и знаний обучающихся 3 курса по специальности Земельно-имущественные отношения профессионального модуля «Определение стоимости недвижимого имущества».

Контрольные задания выполняются в письменном виде после изучения вопроса «Основы ценообразования и сметного нормирования», относящегося к теме Проектно-сметное дело.

Время выполнения:

- подготовка - 2 мин;
- выполнение- 85 мин;
- оформление и сдача - 3 мин;
- всего - 90 мин.

Перечень материалов, оборудования и информационных источников: Для проведения наименование оценочного средства наличие специальных материалов и оборудования не требуется.

Задания

Вариант 1

1. Техничко-экономические показатели проекта
2. Составить локальную смету и рассчитать сметную стоимость следующих работ:
 1. Наклеить гипсовую лепнину в центр потолка в количестве 1 шт. (конфигурацию лепнины выбрать на свой вкус).
 2. Окрасить водоэмульсионной краской потолок с расчисткой старой водоэмульсионной краски, размер потолка 4м на 4 м
 3. Окрасить дверь лаком за 2 раза, размер двери 0,9м на 2,1 м.

Вариант 2

1. Первый этап проектирования
2. Составить локальную смету и рассчитать сметную стоимость следующих работ:
 1. Наклеить на потолок по всему периметру гипсовый багет (конфигурацию багета выбрать на свой вкус). Размер потолка 4м на 4 м.
 2. Окрасить водоэмульсионной краской потолок с расчисткой старой водоэмульсионной краски, размер потолка 4м на 4 м.
 3. Окрасить дверь лаком за 2 раза, размер двери 0,8м на 2,1 м.

Вариант 3

1. Второй этап проектирования
2. Составить локальную смету и рассчитать сметную стоимость следующих работы:
 1. Снять старые обои с потолка размером 4м на 4м.
 2. Сделать сплошное выравнивание штукатурки потолка
 3. Наклеить гипсовую лепнину в центр потолка в количестве 1 шт. (конфигурацию лепнины выбрать на свой вкус).
 4. Окрасить водоэмульсионной краской потолок с расчисткой старой водоэмульсионной краски, размер потолка 4м на 4 м

Вариант 4

1. Стадии проектирования
2. Составить локальную смету и рассчитать сметную стоимость следующих работ:
 1. Снять старый деревянный плинтус в ванной комнате размерами 3м на 4м
 2. Заменить 3 шт. керамических плиток на полу на новые размером 0,3м на 0,3м
 3. Установить новые пластиковые плинтуса на пол
 4. Окрасить дверь масляной краской с расчисткой старой краски, размеры двери 0,8м на 2,1м.

Вариант 5

1. Виды смет
2. Составить локальную смету и рассчитать сметную стоимость следующих работ:
 - 1 Снять старые обои со стен в комнате размерами 4м на 4м, высотой 2,5м, в комнате одно окно 1,5м на 2м, дверь 0,9м на 2.1м.
 - 2 Оклеить новые обои на стены

- 3 Окрасить дверь лаком за 2 раза.
- 4 Окрасить масляной краской окно с расчисткой старой краски

Вариант 6

1. Назначение ГЭСН и ТЕР

2. Составить локальную смету и рассчитать сметную стоимость следующих работ:

1. Снять старые обои со стен комнаты размерами 4м на 5м, высотой 2,5м. В комнате два окна 1,5м на 2м и дверь 0,9м на 2,1м.
2. Оклеить новые обои на стены
3. Окрасить масляной краской дверь и окна с расчисткой старой краски.

Критерии оценки

– оценка «отлично» выставляется обучающемуся, если он выполнил все задание в полном объеме, отразил знания по основным требованиям к расчету сметной стоимости строительных или ремонтных работ, показал умения пользоваться сметными нормативами;

– оценка «хорошо» выполняется при условии правильного ответа на первый вопрос и незначительных ошибках в расчете локальной сметы.

– оценка «удовлетворительно» выполняется при неточностях в ответах на 1 вопрос и ошибках в расчетах локальной сметы.

– оценка «неудовлетворительно» выставляется при значительных ошибках в выполнении задания.

ТИПОВЫЕ ПРАКТИКО-ОРИЕНТИРОВАННЫЕ ЗАДАНИЯ/СИТУАЦИОННЫЕ ЗАДАЧИ

1 Спецификация

Типовые практико-ориентированные задачи относятся к практическим работам по соответствующим темам и представлены в методических указаниях по выполнению практических работ

2.3 Промежуточная аттестация

Спецификация

Формой промежуточной аттестации по МДК 04.01.

Оценка недвижимого имущества является дифференцированный зачет, который проводится в форме защиты портфолио работ.

Задания

№	Перечень обязательных работ	Тема
1	Анализ состояния рынка недвижимости района расположения объекта оценки	Тема 1.1 Недвижимость как объект оценки
2	Структура (логическая схема): "Отчёт об оценке".	Тема 1.3 Нормативно-правовое регулирование оценочной деятельности
3	Профессиональный стандарт "Специалист в оценочной деятельности".	Тема 1.3 Нормативно-правовое регулирование оценочной деятельности
4	Фрагмента Отчёта об оценке стоимости объекта недвижимости: "Сведения об оценщике и заказчике"	Тема 1.3 Нормативно-правовое регулирование оценочной деятельности
5	Анализ ценообразующих факторов, а также внешних факторов, влияющих на стоимость.	Тема 1.4 Методологические основы оценки
6	Договор с заказчиком и задание на оценку объекта оценки.	Тема1.5 Подходы и процедура оценки недвижимости
7	Проект на тему: "Показатели инвестиционной привлекательности объектов оценки"	Тема 1.10 Доходный подход в оценке недвижимости
8	Оформление согласования итоговой стоимости объекта оценки.	Тема1.13 Согласование результатов и определение итоговой величины рыночной стоимости объекта недвижимости.
9	Локальная смета на строительные	Тема 3.2 Основы

	работы базисно-индексным методом.	ценообразования и сметного нормирования
--	-----------------------------------	---

Критерии оценки

– «Отлично» - структура портфолио представлена в полном объеме, теоретическое содержание курса освоено полностью, без пробелов, умения сформированы, все предусмотренные программой учебные задания выполнены, качество их выполнения оценено высоко, представление портфолио выполнено в соответствии с требованиями.

– «Хорошо» - структура портфолио представлена в полном объеме, теоретическое содержание курса освоено полностью, без пробелов, некоторые умения сформированы недостаточно, все предусмотренные программой учебные задания выполнены, некоторые виды заданий выполнены с ошибками.

– «Удовлетворительно» - структура портфолио представлена не в полном объеме (не представлены 2-3 элемента), теоретическое содержание курса освоено частично, но пробелы не носят существенного характера, необходимые умения работы с освоенным материалом в основном сформированы, большинство предусмотренных программой обучения учебных заданий выполнено, некоторые из выполненных заданий содержат ошибки.

«Неудовлетворительно» - структура портфолио не представлена не в полном объеме (отсутствует более 50% элементов портфолио), теоретическое содержание курса не освоено, необходимые умения не сформированы, выполненные учебные задания содержат грубые ошибки.

3 КОНТРОЛЬ ПРИОБРЕТЕНИЯ ПРАКТИЧЕСКОГО ОПЫТА. ОЦЕНКА ПО УЧЕБНОЙ И ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ ПРАКТИКЕ

3.1. Общие положения

Предметом оценки по учебной и производственной практике являются:

- 1) профессиональные и общие компетенции;
- 2) практический опыт и умения.

Оценка по практике выставляется на основании Отчета по учебной и производственной практике, содержащем задание на практику и аттестационный лист с указанием видов работ, выполненных обучающимся во время учебной и производственной практики, их объема, качества выполнения в соответствии с технологией и (или) требованиями организации, в которой проходила учебная и производственная практика.

3.2. Требования к Отчету по учебной и производственной практике

Требования к Отчету по учебной и производственной практике представлены в Методических указаниях по практике.

4 КОНТРОЛЬНО-ОЦЕНОЧНЫЕ СРЕДСТВА ДЛЯ ЭКЗАМЕНА КВАЛИФИКАЦИОННОГО

I ПАСПОРТ

Назначение:

КОС предназначены для контроля и оценки результатов освоения профессионального модуля ПМ 04 Определение стоимости недвижимого имущества по специальности СПО: 21.02.05 Земельно-имущественные отношения базовой подготовки.

II ЗАДАНИЕ ДЛЯ ЭКЗАМЕНУЮЩЕГОСЯ.

Задание 1

Коды проверяемых профессиональных и общих компетенций:

Таблица 4.1

Код	Наименование результата обучения
ПК 4.1	Осуществлять сбор и обработку необходимой и достаточной информации об объекте оценки и аналогичных объектах.
ПК 4.2	Производить расчеты по оценке объекта оценки на основе применимых подходов и методов оценки.
ПК 4.3	Обобщать результаты, полученные подходами, и давать обоснованное заключение об итоговой величине стоимости объекта оценки.
ПК 4.5	Классифицировать здания и сооружения в соответствии с принятой типологией.
ПК 4.6	Оформлять оценочную документацию в соответствии с требованиями нормативных актов, регулирующих правоотношения в этой области.
ОК 1	Понимать сущность и социальную значимость своей будущей профессии, проявлять к ней устойчивый интерес.
ОК 2	Анализировать социально-экономические и политические проблемы и процессы, использовать методы гуманитарно-социологических наук в различных видах профессиональной и социальной деятельности.
ОК 3	Организовывать свою собственную деятельность, определять методы и способы выполнения профессиональных задач, оценивать их эффективность и качество.
ОК 4	Решать проблемы, оценивать риски и принимать решения в нестандартных ситуациях.
ОК 5	Осуществлять поиск, анализ и оценку информации,

	необходимой для постановки и решения профессиональных задач, профессионального и личностного развития.
ОК 6	Работать в коллективе и команде, обеспечивать ее сплочение, эффективно общаться с коллегами, руководством, потребителями.
ОК 7	Самостоятельно определять задачи профессионального и личностного развития, заниматься самообразованием, осознанно планировать повышение квалификации.
ОК 8	Быть готовым к смене технологий в профессиональной деятельности.
ОК 9	Уважительно и бережно относиться к историческому наследию и культурным традициям, толерантно воспринимать социальные и культурные традиции.
ОК 10	Соблюдать правила техники безопасности, нести ответственность за организацию мероприятий по обеспечению безопасности труда.

Инструкция

1. Внимательно прочитайте задание
2. Вы можете воспользоваться курсовой работой
3. Время выполнения задания – 20 минут.

Текст задания:

Презентуйте Отчет об оценке рыночной стоимости недвижимого имущества на основе индивидуального задания (например "Отчет об оценке рыночной стоимости недвижимого имущества (индивидуального жилого дома и земельного участка), расположенного по конкретному адресу).

Задание 2.

Коды проверяемых профессиональных и общих компетенций:

Таблица 4.2

Код	Наименование результата обучения
ПК 4.4	Рассчитывать сметную стоимость зданий и сооружений в соответствии с действующими нормативами и применяемыми методиками
ОК 1	Понимать сущность и социальную значимость своей будущей профессии, проявлять к ней устойчивый интерес.
ОК 8	Быть готовым к смене технологий в профессиональной деятельности.

ОК 9	Уважительно и бережно относиться к историческому наследию и культурным традициям, толерантно воспринимать социальные и культурные традиции.
ОК 10	Соблюдать правила техники безопасности, нести ответственность за организацию мероприятий по обеспечению безопасности труда.

Инструкция

Внимательно прочитайте и выполните кейс-задачу.

Работая помощником оценщика, вам необходимо выполнить промежуточный расчет для применения затратного подхода к оценке недвижимости.

Рассчитать локальную смету (Приложение 1) на ремонт помещения базисно-индексным методом (индекс 6,09), используя для расчета таблицы 1, 2 и 3 (Приложение 1).

Время выполнения задания – 1 час.

Задание 3.

Коды проверяемых профессиональных и общих компетенций:

Таблица 4.3

Код	Наименование результата обучения
ПК 4.5	Классифицировать здания и сооружения в соответствии с принятой типологией.
ОК 1	Понимать сущность и социальную значимость своей будущей профессии, проявлять к ней устойчивый интерес.
ОК 8	Быть готовым к смене технологий в профессиональной деятельности.

Инструкция

Внимательно прочитайте и выполните кейс-задачу.

Вы работаете помощником оценщика. Выполняя профессиональное задание, осуществляете сбор информации об оцениваемых объектах и их аналогах, при этом необходимо выполнить точную типологическую характеристику оцениваемого объекта.

Выполнить точную типологическую характеристику по семи признакам трех видов зданий, используя эскизы (Приложение 2). Верные типологические характеристики подчеркнуть из приведенных перечней.

Время выполнения задания- 40 минут.

III ПАКЕТ ЭКЗАМЕНАТОРА

IIIa УСЛОВИЯ

Количество пакетов заданий для экзаменуемого: количество обучающихся +1.

Время выполнения каждого задания: Задание 1 - 20 минут, задание 2 - 1 час, задание 3 - 40 минут.

Оборудование: мультимедийные средства хранения, передачи и представления информации.

Литература для обучающегося:

1. Справочник "ЧелСЦена": профессиональный журнал для специалистов в строительстве и ЖКХ.

Интернет-ресурсы

1. ГАРАНТ.РУ. Информационно-правовой портал [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://www.garant.ru>, свободный.– Загл. с экрана. Яз. рус.

2. КонсультантПлюс. Официальный сайт компании «Консультант-Плюс». – Режим доступа: <http://www.consultant.ru>, свободный.– Загл. с экрана. Яз. рус.

3. Оценчик.ру сайт специализирующийся на предоставлении информации для *потребителей услуг* и специалистов оценки всех форм собственности. [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://www.ocenchik.ru/>, свободный.– Загл. с экрана. Яз. рус.

Нормативно-правовые источники:

1. Федеральный закон "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" от 29.07.1998 N 135-ФЗ [Электронный ресурс].– Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_19586/

2. Справочная информация: "Федеральные стандарты оценки" (Материал подготовлен специалистами КонсультантПлюс) [Электронный ресурс].– Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_126896/

3. Постановление Госстроя России от 05.03.2004 N 15/1 (ред. от 16.06.2014) "Об утверждении и введении в действие Методики определения стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации" (вместе с "МДС 81-35.2004...") [Электронный ресурс]. – Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_48827/944879622923d063349f11110183d428572d36ea/

4. "Ведомственные строительные нормы. Правила оценки физического износа жилых зданий. ВСН 53-86(р)" (утв. Приказом Госгражданстроя при Госстрое СССР от 24.12.1986 N 446)[Электронный

ресурс].

–

Режим

доступа:

http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_99859/

Сборник № 28 Крупнейших показателей восстановительной стоимости жилых, общественных зданий и сооружений коммунально-бытового назначения для переоценки основных фондов [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://upvs-online.ru/upvs-sborniki-ukrupnennyh-pokazatel/sbornik-28-zhilye-obshhestvennye-i-kommunalnye-zdaniya-bytovogo-obsluzhivaniya/>

ШБ КРИТЕРИИ ОЦЕНКИ

Задание 1

Коды проверяемых компетенций	Основные показатели оценки результата (ОПОР)	Оценка (да / нет)
ПК 4.1 Осуществлять сбор и обработку необходимой и достаточной информации об объекте оценки и аналогичных объектах	ОПОР 4.1.1 Выбор источника информации об объекте оценки и аналогичных объектах	
	ОПОР 4.1.2 Подбор и обработка необходимой и достаточной информации об объекте оценки и аналогичных объектах	
	ОПОР 4.1.3 Оценивание достаточности информации	
ПК 4.2 Производить расчеты по оценке объекта оценки на основе применимых подходов и методов оценки	ОПОР 4.2.1 Выбор алгоритма расчетов в рамках каждого подхода	
	ОПОР 4.2.2 Выполнение точных расчетов стоимости объекта оценки доходным, затратным и сравнительным подходами	
	ОПОР 4.2.3 Соблюдение принципов оценки	
ПК 4.3 Обобщать результаты, полученные подходами, и давать обоснованное заключение об итоговой величине стоимости объекта	ОПОР 4.3.1 Выбора метода согласования результатов оценки согласно принятым методикам	
	ОПОР 4.3.2 Согласование результатов оценки на основе выбранной методики	
	ОПОР 4.3.3 Обоснование заключения об итоговой величине стоимости объекта недвижимости	
ПК 4.5 Классифицировать здания и сооружения в соответствии с принятой типологией	ОПОР 4.5.2 Проведение точной типологизации гражданских зданий и сооружений	
ПК 4.6 Оформлять оценочную документацию в соответствии с	ОПОР 4.6.1 Применение нормативных актов при оформлении оценочной документации	

требованиями нормативных актов, регулирующих правоотношения в этой области	ОПОР 4.6.2 Оформление оценочной документации в соответствии с требованиями законодательства в оценочной деятельности	
	ОПОР 4.6.3 Регулирование правоотношений в области оценочной деятельности	
ОК 1. Понимать сущность и социальную значимость своей будущей профессии, проявлять к ней устойчивый интерес..	ОПОР 1.1 Аргументировано обосновывает сущность и значимость будущей профессии	
	ОПОР 1.2 Планирует получение дополнительных навыков в рамках своей будущей профессии.	
	ОПОР 1.3 Анализирует свои способности и возможности в профессиональной деятельности в процессе собеседования с работодателем, педагогическим работником, руководителем практики.	
	ОПОР 1.5 Составляет портфолио работ и достижений в соответствии с установленными требованиями.	
ОК 2. Анализировать социально-экономические и политические проблемы и процессы, использовать методы гуманитарно-социологических наук в различных видах профессиональной и социальной деятельности.	ОПОР 2.1 Анализирует социально-экономические и политические проблемы и процессы с точки зрения современной науки.	
	ОПОР 2.2 Применяет методы гуманитарно-социологических наук в различных видах профессиональной деятельности.	
ОК 3. Организовывать свою собственную деятельность, определять методы и способы выполнения профессиональных задач, оценивать их эффективность и качество.	ОПОР 3.1 Аргументированно обосновывает профессиональную задачу или проблему.	
	ОПОР 3.2 Составляет план решения профессиональной задачи.	
	ОПОР 3.3 Оценивает результаты решения профессиональной задачи.	
ОК 4. Решать проблемы, оценивать риски и принимать решения в	ОПОР 4.1 Принимает решение в стандартной профессиональной ситуации.	

нестандартных ситуациях	ОПОР 4.2 Принимает решение в нестандартной профессиональной ситуации.	
	ОПОР 4.3 Идентифицирует риски.	
	ОПОР 4.4 Принимает меры для уменьшения и (или) полного устранения рисков.	
	ОПОР 4.5 Оценивает результаты и последствия своих действий в стандартных и нестандартных ситуациях.	
ОК 5. Осуществлять поиск, анализ и оценку информации, необходимой для постановки и решения профессиональных задач, профессионального и личностного развития.	ОПОР 5.1 Подбирает необходимые источники информации для решения профессиональных задач, профессионального и личностного развития.	
	ОПОР 5.2 Структурирует получаемую информацию.	
	ОПОР 5.3 Оформляет результаты поиска информации в соответствии с принятыми нормами.	
ОК 6. Работать в коллективе и команде, обеспечивать ее сплочение, эффективно общаться с коллегами, руководством, потребителями	ОПОР 6.1 Осуществляет планирование работы команды (коллектива).	
	ОПОР 6.2 Демонстрирует навыки работы в коллективе и/или команде.	
ОК 7. Самостоятельно определять задачи профессионального и личностного развития, заниматься самообразованием, осознанно планировать повышение квалификации.	ОПОР 7.1 Составляет свою профессиограмму.	
	ОПОР 7.2 Планирует собственное повышение квалификации в соответствии с намеченным планом.	
ОК 8. Быть готовым к смене технологий в профессиональной деятельности.	ОПОР 8.1 Владеет информацией в области инноваций в профессиональной сфере деятельности.	
	ОПОР 8.2 Составляет алгоритм действий при смене технологий в профессиональной деятельности.	
	ОПОР 8.3 Анализирует актуальность технологических процессов при выполнении профессиональных задач.	
ОК 9. Уважительно и бережно относиться к	ОПОР 9.1 Использует опыт поколений для	

историческому наследию и культурным традициям, толерантно воспринимать социальные и культурные традиции.	профессионального и личностного роста.	
	ОПОР 9.2 Оценивает влияние культурного наследия народа на собственное профессиональное и личностное развитие.	
ОК 10. Соблюдать правила техники безопасности, нести ответственность за организацию мероприятий по обеспечению безопасности труда.	ОПОР 10.1 Соблюдает правила техники безопасности в профессиональной деятельности.	
	ОПОР 10.3 Составляет программу мероприятий по обеспечению безопасности труда в профессиональной деятельности;	

Для оценки образовательных достижений обучающихся применяется универсальная шкала оценки образовательных достижений

Процент результативности (правильных ответов)	Качественная оценка уровня подготовки	
	балл (отметка)	вербальный аналог
90 ÷ 100	5	отлично
80 ÷ 89	4	хорошо
70 ÷ 79	3	удовлетворительно
менее 70	2	неудовлетворительно

Задание 2

Коды проверяемых компетенций	Основные показатели оценки результата (ОПОР)	Оценка (да / нет)
ПК 4.4 Рассчитывать сметную стоимость зданий и сооружений в соответствии с действующими нормативами и применяемыми методиками	ОПОР 4.4.1 Выбор метода расчета сметной стоимости	
	ОПОР 4.4.2 Выбор и применения нормативов в строительстве	
	ОПОР 4.4.3 Определение сметной стоимости зданий и сооружений	
ОК 1. Понимать сущность и социальную значимость своей будущей профессии, проявлять к ней устойчивый интерес	ОПОР 1.1 Аргументировано обосновывает сущность и значимость будущей профессии	
	ОПОР 1.2 Планирует получение дополнительных навыков в рамках своей будущей профессии.	
	ОПОР 1.3 Анализирует свои способности и возможности в профессиональной деятельности в процессе собеседования с работодателем, педагогическим работником, руководителем практики.	
	ОПОР 1.5 Составляет портфолио работ и достижений в соответствии с установленными требованиями.	
ОК 8. Быть готовым к смене	ОПОР 8.1 Владеет информацией в	

технологий в профессиональной деятельности.	области инноваций в профессиональной сфере деятельности.	
	ОПОР 8.2 Составляет алгоритм действий при смене технологий в профессиональной деятельности.	
	ОПОР 8.3 Анализирует актуальность технологических процессов при выполнении профессиональных задач.	

Для оценки образовательных достижений обучающихся применяется универсальная шкала оценки образовательных достижений

Процент результативности (правильных ответов)	Качественная оценка уровня подготовки	
	балл (отметка)	вербальный аналог
90 ÷ 100	5	отлично
80 ÷ 89	4	хорошо
70 ÷ 79	3	удовлетворительно
менее 70	2	неудовлетворительно

Задание 3

Коды проверяемых компетенций	Основные показатели оценки результата (ОПОР)	Оценка (да / нет)
ПК 4.5 Классифицировать здания и сооружения в соответствии с принятой типологией	ОПОР 4.5.1 Проведение точной типологизации промышленных зданий и сооружений	
	ОПОР 4.5.2 Проведение точной типологизации гражданских зданий и сооружений	
	ОПОР 4.5.3 Проведение точной типологизации сельскохозяйственных зданий и сооружений	
ОК 1. Понимать сущность и социальную значимость своей будущей профессии, проявлять к ней устойчивый интерес	ОПОР 1.1 Аргументировано обосновывает сущность и значимость будущей профессии	
	ОПОР 1.2 Планирует получение дополнительных навыков в рамках своей будущей профессии.	
	ОПОР 1.3 Анализирует свои способности и возможности в профессиональной деятельности в процессе собеседования с работодателем, педагогическим работником, руководителем практики.	
	ОПОР 1.5 Составляет портфолио работ и достижений в соответствии с установленными требованиями.	
ОК 8. Быть готовым к смене технологий в	ОПОР 8.1 Владеет информацией в области инноваций в профессиональной	

профессиональной деятельности.	сфере деятельности.	
	ОПОР 8.2 Составляет алгоритм действий при смене технологий в профессиональной деятельности.	
	ОПОР 8.3 Анализирует актуальность технологических процессов при выполнении профессиональных задач.	

Для оценки образовательных достижений обучающихся применяется универсальная шкала оценки образовательных достижений

Процент результативности (правильных ответов)	Качественная оценка уровня подготовки	
	балл (отметка)	вербальный аналог
90 ÷ 100	5	отлично
80 ÷ 89	4	хорошо
70 ÷ 79	3	удовлетворительно
менее 70	2	неудовлетворительно

Приложение I

Кейс-задача по теме 04. 01.03 Проектно-сметное дело (ПК 4.4)

Рассчитать локальную смету на ремонт помещения базисно-индексным методом (индекс 6,09), используя для расчета таблицы 1, 2 и 3.

Таблица 1- Нормативы накладных расходов по видам ремонтно-строительных работ

Виды ремонтно-строительных работ	Нормативы накладных расходов в процентах от фонда оплаты труда рабочих-строителей и механизаторов	Область применения
2	3	4
Земляные работы, выполняемые:	78	ГЭСНр-2001-51 таблица ГЭСНр 51-5 все таблицы, кроме ГЭСНр 51-5
механизированным способом ручным способом	75	
Фундаменты	93	ГЭСНр-2001-52
Стены	86	ГЭСНр-2001-53
Перекрытия	85	ГЭСНр-2001-54
Перегородки	89	ГЭСНр-2001-55
Проемы	82	ГЭСНр-2001-56
Полы	80	ГЭСНр-2001-57
Крыши, кровли	83	ГЭСНр-2001-58
Лестницы, крыльца	76	ГЭСНр-2001-59
Печные работы	78	ГЭСНр-2001-60
Штукатурные работы	79	ГЭСНр-2001-61
Малярные работы	80	ГЭСНр-2001-62
Стекольные, обойные и облицовочные работы	77	ГЭСНр-2001-63
Лепные работы	74	ГЭСНр-2001-64
Внутренние санитарно-технические работы:	74	ГЭСНр-2001-65
емонтаж и разборка смена труб	103	
Наружные инженерные сети:	74	ГЭСНр-2001-66
разборка, очистка замена труб	108	
Электромонтажные работы	85	
Благоустройство	104	ГЭСНр-2001-68

Прочие ремонтно-строительные работы	78	ГЭСНр-2001-69
-------------------------------------	----	---------------

Таблица 2 - Нормативы накладных расходов по видам строительных и монтажных работ

Виды строительных и монтажных работ	Нормативы Накладных расходов в % к фонду оплаты труда рабочих-строителей и механизаторов	Область применения (Номера сборников ГЭСН, ГЭСНм, ГЭСНп) (ФЕР, ФЕРм, ФЕРп)
1	2	3
Земляные работы, выполняемые: механизированным способом	95	ГЭСН-2001-01 табл. 01-01-001...138;
ручным способом	80	01-02-001...011;
с применением средств гидромеханизации	85	табл. 01-02-055...064; табл. 01-01-144...155; табл. 01-02-017...049;
по другим видам работ (подготовительным, сопутствующим, укрепительным)	80	01-02-065...135;
Горновскрышные работы	101	ГЭСН-2001-02
Буровзрывные работы	110	ГЭСН-2001-03
Скважины	112	ГЭСН-2001-04
Свайные работы	130	ГЭСН-2001-05,
Опускные колодцы	87	раздел 01
Закрепление грунтов	87	раздел 02 раздел 03
Бетонные и железобетонные монолитные конструкции в строительстве:		ГЭСН-2001-06
промышленном	105	раздел 01 (подразделы 1...14)
жилищно-гражданском	120	раздел 01 (подразделы 16,17,18)
Бетонные и железобетонные сборные конструкции в строительстве:		ГЭСН-2001-07
промышленном	130	разделы 01...04,06,07 и
жилищно-гражданском	155	табл. 07-08-002, 003; раздел 05 и табл. 07-08-

		001,07-08-006;
Конструкции из кирпича и блоков	122	ГЭСН-2001-08
Строительные металлические конструкции	90	ГЭСН-2001-09
Деревянные конструкции	118	ГЭСН-2001-10
Полы	123	ГЭСН-2001-11
Виды строительных и монтажных работ	Нормативы Накладных расходов в % к фонду оплаты труда рабочих-строителей и механизаторов	Область применения (Номера сборников ГЭСН, ГЭСНм, ГЭСНп) (ФЕР, ФЕРм, ФЕРп)
Кровли	120	ГЭСН-2001-12
Защита строительных конструкций и оборудования от коррозии	90	ГЭСН-2001-13
Конструкции в сельском строительстве: металлические железобетонные	90 130	ГЭСН-2001-14
Отделочные работы	105	ГЭСН-2001-15
Сантехнические работы – внутренние (трубопроводы, водопровод, канализация, отопление, газоснабжение, вентиляция и кондиционирование воздуха)	128	ГЭСН-2001-16 ГЭСН-2001-17 ГЭСН-2001-18 ГЭСН-2001-19 ГЭСН-2001-20
Временные сборно-разборные здания и сооружения	96	ГЭСН-2001-21
Наружные сети водопровода, канализации, теплоснабжения, газопроводы	130	ГЭСН-2001-22 ГЭСН-2001-23 ГЭСН-2001-24

Магистральные и промысловые трубопроводы	120	ГЭСН-2001-25
Теплоизоляционные работы	100	ГЭСН-2001-26

Таблица 3 – Нормативы сметной прибыли по видам строительных и ремонтно-строительных работ

№№ п/п	Виды строительных и монтажных работ	В процентах от фонда оплаты труда рабочих (строителей и механизаторов)
1	2	3
1	Земляные работы, выполняемые: - механизированным способом - с применением средств гидромеханизации - культуртехнические работы	50 50 52
2	Горновскрышные работы	50
3	Буровзрывные работы	82
4	Скважины на воду	51
5	Свайные работы Закрепление грунтов. Опускные колодцы	80 60
6	Бетонные и железобетонные монолитные конструкции в строительстве: - промышленном жилищно-гражданском	65 77
7	Бетонные и железобетонные сборные конструкции в строительстве: - промышленном - жилищно-гражданском (без КПД) - крупнопанельное домостроение	85 90 108
8	Конструкции из кирпича и блоков в зданиях: - промышленных - жилищно-гражданских - сельскохозяйственных	65 85 65
9	Металлические конструкции	85
10	Деревянные конструкции	63
11	Полы	75
12	Кровли	65

13	Защита строительных конструкций и оборудования от коррозии	70
14	Конструкции в сельском хозяйстве: - металлические - железобетонные - каркаснообшивные - строительство теплиц	85 70 62 75
15	Отделочные работы	55
16	Сантехнические работы – внутренние (трубопроводы, водопровод, канализация, отопление, газоснабжение, вентиляция и кондиционирование воздуха)	83
17	Электроосвещение зданий	60
18	Наружные сети водопровода, канализации, теплоснабжения, газопровода	89
19	Магистральные трубопроводы газонефтепродуктов	60
20	Теплоизоляционные работы	70
21	Все ремонтные работы	50

Локальная смета №1

на ремонт помещения

Основание: чертежи № _____

Сметная стоимость _____ тыс.руб.

Средства на оплату труда _____ тыс.руб.

тыс.руб.

тыс.руб.

Составлена в ценах по состоянию на 01.01.2001г. С индексацией по состоянию на 201--г.

№ п/п	Шифр и номер позиции норматива	Наименование работ и затрат	Количество	Стоимость единицы, руб.		Общая стоимость, руб.			Затраты труда рабочих строителей, чел-час	
				всего	Эксплуатация машин и механизмов	всего	оплата труда рабочих	эксплуатация машин	Затраты труда машинистов, чел-час	
									оплата труда рабочих	в т.ч. оплата труда
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	62-17-4	Окрашивание поверхностей потолков водоземulsionными составами, ранее окрашенных водоземulsionной краской с ее расчисткой до 10%, 100м2	0,36	1406,23	7,94	506,24	102,60	2,86	26,10	9,40
				285,01	1,08			0,39	0,10	0,04

2	63-6-3	Смена обоев высококачественных, 100м2	0,67	1487,32	11,79	996,50	516,05	7,90	68,77	46,08
				770,22	1,08			0,72	0,10	0,07
3	57-3-1	Разборка плинтусов деревянных и из пластмассовых материалов, 100 м плинтусов	0,24	37,17		8,92	8,92	0,00	3,77	0,90
				37,17				0,00		0,00
4	57-2-1	Разборка покрытий полов из линолеума и релина, 100м2	0,36	115,12	2,81	41,44	40,43	1,01	11,39	4,10
				112,31	1,4			0,50	0,13	0,00
5	11-0,1-011-1	Устройство стяжек цементных толщиной 20мм, 100м2 стяжки	0,36	1998,81	32,28	719,57	142,95	11,62	39,51	14,22
				397,08	13,69			4,93	1,27	0,00
6	11-01-034-1	Устройство покрытий из досок паркетных из древесины дуба, м2 покрытия	36	431,09	0,96	15519,24	150,84	34,56	0,35	12,60
				4,19	0,05			1,80	0,00	0,17
7	11-01-040-1	Устройство плинтусов поливинилхлоридных на клее КН-2, 100 м плинтусов	0,24	1678,62	2,89	402,87	26,67	0,69	8,99	2,16
				111,12				0,00		0,00

		Итого				18194,7	988,46	58,64		89,7
						9		8,34	3	
		Накладные расходы								
		ТЕР62, %								
		ТЕР 63, %								
		ТЕР 57, %								
		ТЕР 11, %								
		Сметная прибыль								
		ТЕР62, %								
		ТЕР 63, %								
		ТЕР 57, %								
		ТЕР 11, %								
		Всего по смете								

Приложение 2**Кейс-задача по теме: 04.01.02 Архитектурно-конструктивное решение объектов, подлежащих оценке (ПК4.5)**

Выполнить точную типологическую характеристику по семи признакам трех видов зданий, используя эскизы. Верные типологические характеристики подчеркнуть из приведенных перечней. На выполнения - 40 минут

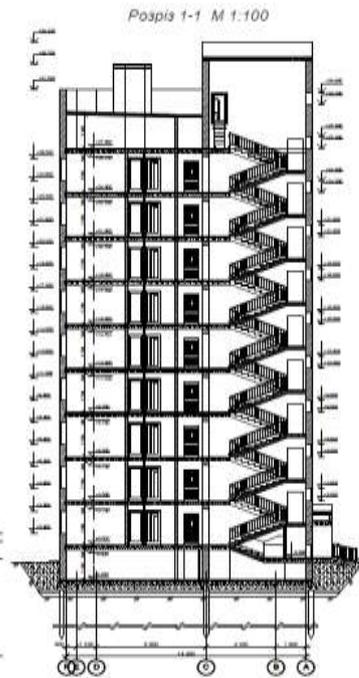
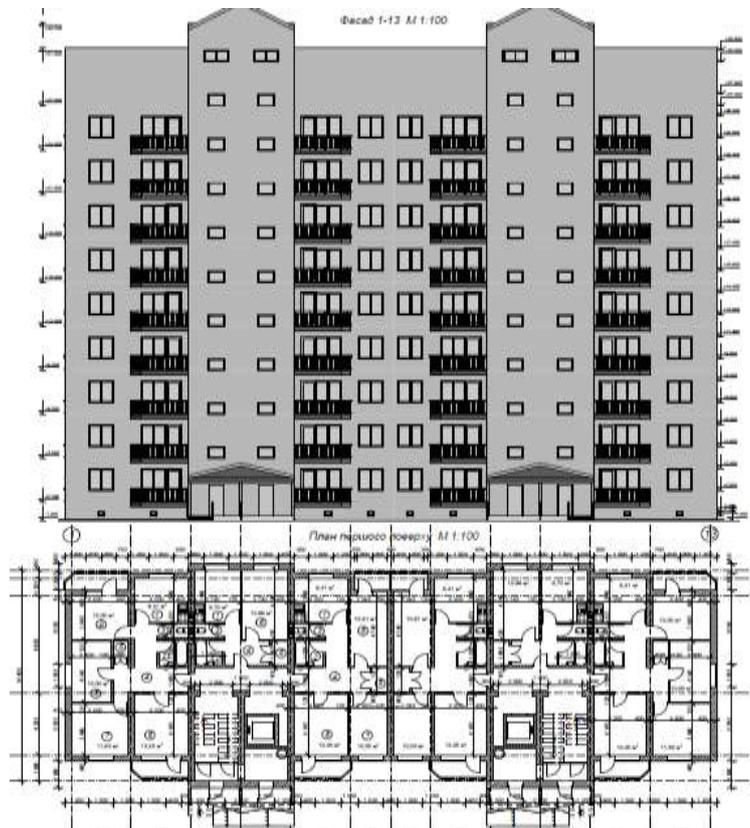
Вид здания	Классификация здания (типологическая характеристика)						
	1	2	3	4	5	6	7
	По объёмно - планировочному решению	По функциональному назначению	По взрывной, взрывопожарной и пожарной категории	По степени долговечности	По этажности	По группе капитальности	По назначению

Эскиз 1	<ul style="list-style-type: none"> – Павильонное – Блокيرانное – Секционное – Пролётные – Комбинированное – Коридорное – Галерейное – Блокيرانное – Коридорно-секционное – Галерейно-секционное – Зальное – Ячейковое 	<ul style="list-style-type: none"> – Вспомогательное – Обслуживающее – Административное – Складское – Бытовое – Спортивно-оздоровительное – Мастерская 	<ul style="list-style-type: none"> – А – Б – В – Г – Д – Е – категория отсутствует 	<ul style="list-style-type: none"> – I – II – III – IV – степень долговечности отсутствует 	<ul style="list-style-type: none"> – Одноэтажное – Многоэтажное – Смешанной этажности – Средней этажности – Повышенной этажности – Высотные – Многоэтажные – Небоскрёбы 	<ul style="list-style-type: none"> – I – II – III – IV – V – группа капитальности отсутствует 	<ul style="list-style-type: none"> – Жилое – Культивационное – Животноводческое – ветеринарное – Общественное – Производственное – Энергетическое – Силосное и сенажное – Для ремонта машин – Складское – Для обработки и переработки продуктов растительного происхождения – Санитарно-техническое – Вспомогательное – Общезаводское
---------	---	---	---	---	---	---	---

Эскиз 2	<ul style="list-style-type: none"> – Павильонное – Блокيرانное – Секционное – Пролётные – Комбинированное – Коридорное – Галерейное – Блокيرانное – Коридорно-секционное – Галерейно-секционное – Зальное – Ячейковое 	<ul style="list-style-type: none"> – Вспомогательное – Обслуживающее – Административное – Складское – Бытовое – Спортивно-оздоровительное – Мастерская 	<ul style="list-style-type: none"> – А – Б – В – Г – Д – Е – категория отсутствует 	<ul style="list-style-type: none"> – I – II – III – IV – степень долговечности отсутствует 	<ul style="list-style-type: none"> – Одноэтажное – Многоэтажное – Смешанной этажности – Средней этажности – Повышенной этажности – Высотные – Многоэтажные – Небоскрёбы 	<ul style="list-style-type: none"> – I – II – III – IV – V – группа капитальности отсутствует 	<ul style="list-style-type: none"> – Жилое – Культивационное – Животноводческое – ветеринарное – Общественное – Производственное – Энергетическое – Силосное и сенажное – Для ремонта машин – Складское – Для обработки и переработки продуктов растительного происхождения – Санитарно-техническое – Вспомогательное – Общезаводское
---------	---	---	---	---	---	---	---

Эскиз 3	<ul style="list-style-type: none"> – Павильонное – Блокيرانное – Секционное – Пролётные – Комбинированное – Коридорное – Галерейное – Блокيرانное – Коридорно-секционное – Галерейно-секционное – Зальное – Ячейковое 	<ul style="list-style-type: none"> – Вспомогательное – Обслуживающее – Административное – Складское – Бытовое – Спортивно-оздоровительное – Мастерская 	<ul style="list-style-type: none"> – А – Б – В – Г – Д – Е – категория отсутствует 	<ul style="list-style-type: none"> – I – II – III – IV – степень долговечности отсутствует 	<ul style="list-style-type: none"> – Одноэтажное – Многоэтажное – Смешанной этажности – Средней этажности – Повышенной этажности – Высотные – Многоэтажные – Небоскрёбы 	<ul style="list-style-type: none"> – I – II – III – IV – V – группа капитальности отсутствует 	<ul style="list-style-type: none"> – Жилое – Культивационное – Животноводческое – ветеринарное – Общественное – Производственное – Энергетическое – Силосное и сенажное – Для ремонта машин – Складское – Для обработки и переработки продуктов растительного происхождения – Санитарно-техническое – Вспомогательное – Общезаводское
---------	---	---	---	---	---	---	---

Эскиз 1.



Экспликация помещений

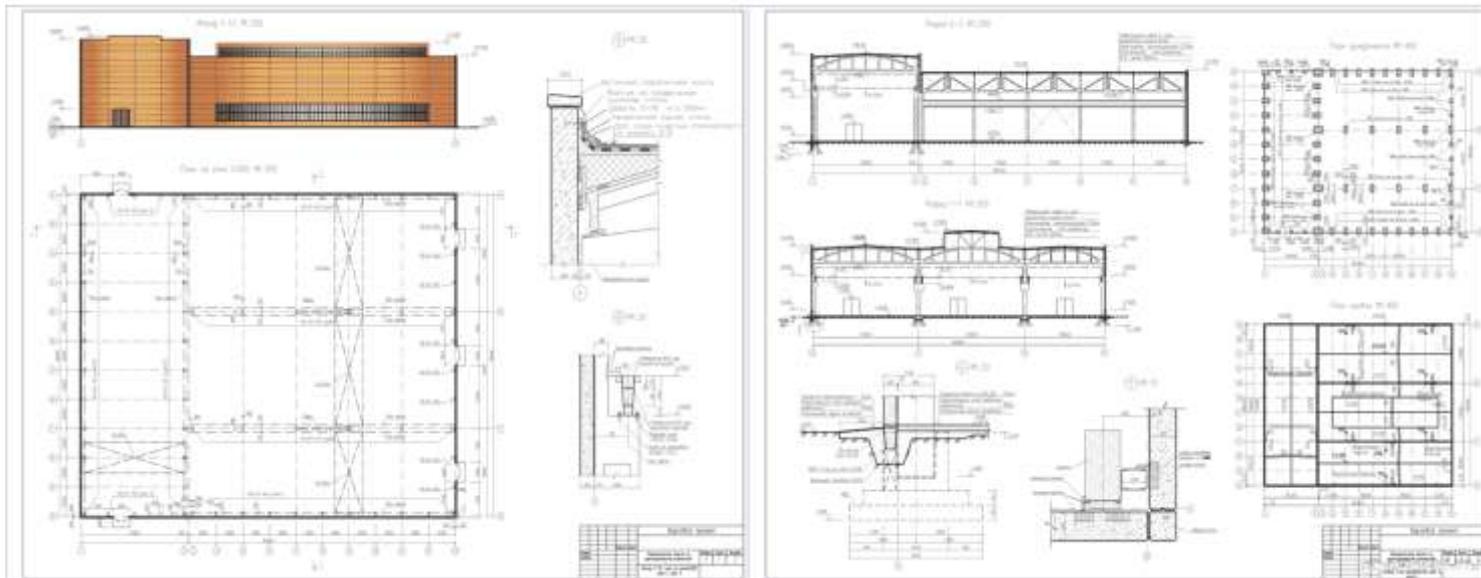
№	Назначение помещений	Площадь, м ²
Многофункциональное здание:		
1	Лobby	0,41
2	Ванна	0,17
3	Кухня	1,04
4	Коридор	11,90
5	Жилая	0,88
6	Жилая комната	13,12
7	Кладовая	11,40
8	Спальня	11,00
9	Спальня	10,00
Итого:		60,92 м ²
Техническое помещение:		
1	Лobby	0,41
2	Ванна	0,17
3	Кухня	1,04
4	Коридор	11,90
5	Жилая	1,00
6	Жилая комната	13,12
7	Кладовая	11,40
8	Спальня	10,00
Итого:		61,04 м ²
Общественное здание:		
1	Лobby	0,10
2	Ванна	0,00
3	Кухня	1,00
4	Коридор	0,88
5	Жилая	0,00
6	Жилая комната	11,90
Итого:		34,88 м ²

КП 010.000.000.000

Возле железнодорожной станции Бульвар

№ проекта	№ листа	№ раздела	№ листа
1	1	1	1

Эскиз 2. Цех по ремонту автомобилей



Эскиз 3. Коровник на 200 мест

