

**МИНИСТЕРСТВО СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ
УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«КАБАРДИНО-БАЛКАРСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ АГРАРНЫЙ
УНИВЕРСИТЕТ ИМЕНИ В.М. КОКОВА»**

Утверждаю
Проректор по УВР, профессор
Кудаев Р.Х.
2014 г.



**ПРОГРАММА ВСТУПИТЕЛЬНОГО ИСПЫТАНИЯ
В МАГИСТРАТУРУ ПО НАПРАВЛЕНИЮ ПОДГОТОВКИ
08.04.01 СТРОИТЕЛЬСТВО**

для поступающих в федеральное государственное бюджетное образовательное
учреждение высшего профессионального образования
«Кабардино-Балкарский государственный аграрный университет имени В.М.Кокова»

для обучения по программам высшего образования

Нальчик 2014

Содержание

Стр.

1. Общие положения, регламентирующие порядок проведения вступительных испытаний в магистратуру по направлению 08.04.01 – «Строительство» (Магистерские программы – «Экспертиза и управление недвижимостью», «Управление жилищно-коммунальным комплексом»), требования к уровню подготовки бакалавров, необходимому для освоения программы магистров.....	3
2. Критерии оценки ответов при проведении вступительных испытаний в магистратуру. Формы проведения вступительных испытаний. Методические рекомендации к проведению вступительных испытаний.....	4
3. Структура вступительного экзамена по направлению 08.04.01 – «Строительство» (Магистерские программы – «Экспертиза и управление недвижимостью», «Управление жилищно-коммунальным комплексом»).	5
4. Литература.....	10

1. Общие положения, регламентирующие порядок проведения вступительных испытаний в магистратуру по направлению 08.04.01– «Строительство» (Магистерские программы – «Экспертиза и управление недвижимостью», «Управление жилищно-коммунальным комплексом»), требования к уровню подготовки бакалавров, необходимому для освоения программы магистров

При составлении программы вступительных испытаний в магистратуру КБГСХА им. В.М. Кокова по направлению подготовки магистров 08.04.01– «Строительство» (Магистерские программы – «Экспертиза и управление недвижимостью», «Управление жилищно-коммунальным комплексом») учитывались требования ГОС ВПО к уровню подготовки бакалавров, необходимому для освоения программы магистров.

Бакалавр по направлению – «Строительство» должен быть сформировавшимся специалистом, иметь навыки к научно-исследовательской работе, уметь использовать разнообразные научные и методические приемы, владеть методами и средствами исследования, а также иметь уровень подготовки, соответствующий требованиям ГОС, ФГОС и необходимый для освоения программы магистров.

Бакалавр должен знать основы общетеоретических дисциплин в объеме, необходимом для решения научных, научно-методических, организационно-управленческих задач; знать основные направления, новейшие результаты и перспективы развития строительной науки.

Бакалавр должен свободно владеть необходимым запасом технических терминов и владеть полным набором технических понятий.

Бакалавр должен уметь:

- решать инженерные задачи с использованием основных положений строительной науки;
- способностью проводить и оценивать результаты измерений; владение способами анализа качества продукции, организации контроля качества и управления технологическими процессами;
- анализировать собственную деятельность с целью ее совершенствования;
- повышать профессиональную квалификацию;
- быть готовым для научно-исследовательских работ.

Целью вступительных испытаний в магистратуру является определение уровня качества подготовки бакалавров, пригодность и соответствие знаний и

умений требованиям ГОС или ФГОС необходимым для обучения в магистратуре. Для объективного установления этого в программу вступительных испытаний в магистратуру включаются вопросы по всем дисциплинам федерального компонента ГОС учебного плана подготовки и отдельная программа бакалавров по направлению – «Строительство» по блоку специальных дисциплин. Также по блокам дисциплин ФГОС.

Вступительные испытания в магистратуру должны позволить оценить:

- уровень овладения основными понятиями всех дисциплин, входящих в программу подготовки бакалавра;

- уровень готовности бакалавра к научно-исследовательской работе;

- уровень овладения основными методами исследовательской работы;

- знание объективных тенденций развития строительной науки.

По итогам вступительных испытаний в магистратуру, с учетом выявленных знаний и умений по вопросам, включенным в билет (состоящий из трех вопросов), приемная комиссия выставляет единую оценку на основе коллективного обсуждения.

2. Критерии оценки ответов при проведении вступительных испытаний в магистратуру. Формы проведения вступительных испытаний. Методические рекомендации к проведению вступительных испытаний

Ответ на вступительных испытаниях в магистратуру оценивается на закрытом заседании приемной комиссии простым большинством голосов членов комиссии.

Результаты вступительных испытаний в магистратуру определяются оценками «отлично», «хорошо», «удовлетворительно», «не удовлетворительно».

Оценка «отлично» ставится за ответ, в котором раскрываются все вопросы, включенные в программу, логически правильно построен ответ, все понятия изложены с различных методических подходов. Испытуемый свободно отвечает на дополнительные вопросы по дисциплине.

Оценка «хорошо» ставится за ответ, в котором изложены все понятия включенные в программу, логически правильно построен ответ, но в суждениях и выводах есть небольшие ошибки. Испытуемый не отвечает на треть дополнительных вопросов.

Оценка «удовлетворительно» ставится за ответ, в котором излагаются все понятия по программе, однако отсутствует конкретика. Испытуемый отвечает менее половины дополнительных вопросов по курсу.

Оценка «не удовлетворительно» ставится за ответ, в котором излагаются входящие в программу понятия с ошибками, практически нет логически завершенного ответа вопросы, содержащиеся в билете. Испытуемый не дает правильных ответов на дополнительные вопросы по курсу.

Вступительное испытание проводится в письменной форме. Комиссия также может устными вопросами уточнять ответы испытуемого для выставления объективной оценки.

Основными методическими рекомендациями к проведению вступительных испытаний являются:

- определение соответствия бакалавра или специалиста требованиям ФГОС ВО и уровень его подготовки;

- принятие решения о зачислении в магистратуру по магистерской программе «Экспертиза и управление недвижимостью» по результатам вступительных испытаний.

3. Структура вступительного экзамена по направлению 08.04.01– «Строительство» (Магистерские программы – «Экспертиза и управление недвижимостью», «Управление жилищно-коммунальным комплексом»)

Дисциплина «Технология и организация строительства»

1. Управление качеством СМР и приемка в эксплуатацию законченных строительных объектов.
2. Способы закрепления слабых грунтов.
3. Возведение подземных сооружений: открытый способ, способ опускного колодца, кессонный способ, способ «стена в грунте», способ щитовой проходки.
4. Разработка грунта в зимнее время: разработка мерзлого грунта экскаваторами, способы предохранения грунта от промерзания, оттаивание мерзлого грунта.
5. Бетонные работы: приготовление, транспортирование, укладка, уплотнение, уход за бетоном, производство бетонных и железобетонных работ в зимнее время.
6. Монтаж строительных конструкций: методы и способы монтажа, машины для монтажа, Такелажное оборудование, контроль качества.

7. Организация проектирования и изысканий в строительстве. Типы проектов. Привязка типовых проектов.
8. Новые формы организации строительного производства. Комплектно-блочный метод. Вахтовый метод. Узловой метод. Строительство объекта под ключ.
9. Основные документы, регламентирующие строительство: СНиПы, ГОСТы. Качество строительства.
10. Индустриализация строительства. ПОС. ППР. Основы поточного строительства.
11. Основные землеройно-транспортные машины: виды, способы резания, схемы движения.
12. Специальные способы производства земляных работ, закрытый способ, гидромеханизированный способ.
13. Свайные и шпунтовые работы: назначение, виды свай, погружение «свай и шпунта». Устройство набивных свай.
14. Календарные планы, их виды. Особенности их построения. Сетевые графики, назначение и особенности построения.
15. Технология монтажа крупнопанельных зданий. Заделка стеновых соединений. Герметизация швов. Производство работ в зимнее время. Контроль качества. Техника безопасности.

Дисциплина «Строительные конструкции»

1. Понятие о расчетной схеме сооружений.
2. Статически неопределимые системы. Выбор основной системы и основных неизвестных в методе сил и в методе перемещений.
3. Порядок расчета статических неопределимых систем методом сил и методом перемещений.
4. Способы расчета статически определимых арок и плоских ферм.
5. Особенности конструктивных решений сейсмостойких зданий.
6. Преимущества и недостатки металлических конструкций.
7. Металлические колонны, их типы, конструктивное решение.
8. Достоинства и недостатки конструкций из дерева и пластмасс. Типы строительных пластмасс.
9. Бетон. Виды бетонов. Классы бетонов по прочности и морозостойкости.

10. Сущность железобетона. Классы бетонов по прочности и морозостойкости.
11. Арматура. Назначение и виды арматуры. Механические свойства арматурных сталей.
12. Образование трещин в железобетонных конструкциях. В чем состоит цель расчета по образованию и раскрытию трещин?
13. Основные случаи разрушения железобетонной балки по нормальному к ее оси сечению. Условия, определяющие разрушение элемента по сжатой и растянутой зонам. От каких факторов они зависят?
14. Расчет прочности сечений прямоугольных железобетонных изгибаемых элементов с одиночной арматурой.
1. Усиление железобетонных конструкций существующих зданий и сооружений.

Дисциплина «Экономика недвижимости»

1. Понятие, сущность и основные характеристики недвижимости.
2. Рынок недвижимости и его инфраструктура.
3. Классификация жилых объектов недвижимости.
4. Классификация коммерческих объектов недвижимости, приносящих доход.
5. Формы государственного регулирования рынка недвижимости.
6. Виды операции (сделок) с недвижимостью.
7. Государственная регистрация операций (сделок) с недвижимостью.
8. Основные подходы к оценке объектов недвижимости.
9. Земля как экономическая категория.
10. Землеустройство как инструмент формирования экономически обоснованного землепользования.
11. Государственный земельный кадастр как экономико-правовая система функционирования объектов недвижимости.
12. Повышение эффективности использования городских земель.
13. Понятие и общие положения о налогообложении недвижимости.
14. Система налогов и сборов в сфере недвижимого имущества.
15. Возникновение и развитие ипотечного кредитования.

Дисциплина «Экономика строительства»

1. Строительство как отрасль материального производства и его особенности.
2. Организационные формы капитального строительства, технико-экономические особенности строительства.
3. Особенности ценообразования в строительстве, структура сметной стоимости строительства и строительно-монтажных работ.
4. Порядок определения сметной стоимости строительно-монтажных работ.
5. Понятие и оценка эффективности инвестиций в строительстве.
6. Лизинг и его использование в строительстве.
7. Подрядные торги в строительстве.
8. Классификация и структура основных фондов в строительстве.
9. Оценка основных фондов в строительстве.
10. Физический и моральный износ. Амортизация основных фондов в строительстве.
11. Состав и источники образования оборотных средств в строительстве.
12. Определение величины оборотных средств в строительстве.
13. Эффективность использования оборотных средств в строительстве.
14. Прибыль и рентабельность в строительстве.
15. Сметная себестоимость строительно-монтажных работ: понятие, назначение и порядок определения.

Дисциплина «Основы управления недвижимостью»

1. Суть процесса управления. Принципы управления недвижимостью.
2. Цели, задачи и принципы управления жилыми объектами недвижимости.
3. Основы управления инвестиционными проектами.
4. Организация эксплуатации жилищного фонда города.
5. Маркетинговый подход к управлению жилищным хозяйством города.
6. Новые формы и методы управления эксплуатацией жилищного фонда города.
7. Понятие и роль стратегического управления в жилищной сфере.
8. Формирование стратегических альтернатив и выбор стратегии жилищной организации.
9. Управление объектами недвижимости в процессе их воспроизводства.
10. Управление недвижимостью на тактическом уровне.
11. Управление недвижимостью на оперативном уровне.
12. Организационная деятельность по содержанию недвижимости.
13. Суть доверительного управления недвижимостью.

14. Цели, задачи и принципы управления нежилой недвижимостью.
15. Содержание и этапы концепции сервейинга.

Дисциплина «Оценка собственности»

1. Правовое регулирование оценки
2. Основные группы принципов оценки собственности
3. Характеристика оценочной деятельности, этапы оценки недвижимости
4. Сравнительный (рыночный) подход к оценке собственности, механизм оценки стоимости в рамках сравнительного подхода.
5. Затратный метод оценки недвижимости, методы определения стоимости нового строительства
6. Измерение накопленного износа
7. Доходный метод оценки стоимости имущества
8. Методы расчёта общего коэффициента капитализации.
9. Метод дисконтированного денежного потока.
10. Оценка стоимости машин и оборудования
11. Оценка стоимости нематериальных активов и интеллектуальной собственности.
12. Особенности оценки земли.
13. Оценка эффективности инвестиций в объекты недвижимости: характеристика методов оценки.
14. Методы оценки земель.
15. Оценка стоимости предприятия (бизнеса).

4. Литература

Абрамов Л.И. и др. Управление строительной организацией (включая АСУС). М.: Высшая школа, 1990

Байков В. Н. Железобетонные конструкции. Общий курс [Electronic resource]: Учебник для вузов по спец. "Пром. и гражд. стр-во"/ В. Н. Байков, Э. Е. Сигалов. - 5-е изд., перераб. и доп. - Электрон. текстовые дан. - Электрон. текстовые дан. - [Б. м.] : Стройиздат, 1991. – С. 767

Бедов А.И. Проектирование каменных и армокаменных конструкций: Учебное пособие/ А. И. Бедов, Т. А. Щепетьева. - Москва: Изд-во АСВ, 2006. – С. 240

Берлинов М.В. Основания и фундаменты: Учебник. – М. Высшая шк., 1999. – С. 319

Васильев В.М. и др. Управление в строительстве. М.: изд-во «Ассоциация строительных вузов», 1994, 2001

Дикман Л.Г. Организация строительного производства. М.: 2003.

Зайкин А.И. Железобетонные конструкции одноэтажных промышленных зданий (примеры расчета): Учебное пособие/ А.И. Зайкин. - [Б. м.] : Изд-во АСВ Москва, 2002. – С. 272

Малышев М.В. Механика грунтов. Основания и фундаменты (в вопросах и ответах): Учеб. Пособие/ М.В. Малышев, Г.Г. Болдырев. – М.: Изд-во АСВ, 2001. – С. 328

Металлические конструкции (вопросы и ответы): Учеб. пособие/ В.В. Бирюлев, А.А. Кользеев, И.И. Крылов, Л.И. Стороженко. - Москва : АСВ, 1994. – С. 336

Металлические конструкции: Справочник проектировщика. - Москва: АСВ, 2007. - 1 эл. опт. диск (CD-ROM).

Металлические конструкции: Учебник/ Ю. И. Кудишин [и др.] ; ред., Ю. И. Кудишин. - 11-е изд., стер. - Москва : Академия, 2008. – С. 688 - (Высшее профессиональное образование).

Механика грунтов, основания и фундаменты: Учеб. / Под ред. С.Б. Ухова. – М.: АСВ, 1994. – С. 527

Михайлов В.В. Предварительно напряженные комбинированные и вантовые конструкции: Учеб. пособие/ В.В. Михайлов. - Москва : АСВ, 2002. – С. 256

Москалев Н.С. Стальные конструкции легких зданий: Учеб. пособие / Н.С. Москалев, Р.А. Попова. - Москва : АСВ, 2003. – С. 216

Невзоров А.Л. Фундаменты на сезоннопромерзающих грунтах. Уч. Пособие. – М.: Изд-во АСВ, 2000. – С. 152 (2000 – 3 экз., 1999 – 62 экз.)

Невзоров А.Л., Рюмина Е.Б. Проектирование фундаментов. Методические указания к выполнению курсового проекта. – Архангельск: Изд-во гос. Техн. Ун-та, 1999. – С. 56

Обследование и испытание зданий и сооружений. / Под ред. В. И. Римшина, М.: Высшая школа, 2006. – С. 651

Организация строительного производства. Под ред. Цая Т.Н., Грабового П.Г., уч. для вузов, М.: «Наука», 1999, С. 432

Основания, фундаменты и подземные сооружения: справочное издание / Под ред. Е.А. Сорочана, Ю.Г. Трофименкова. – Курган: Изд-во Интеграл, 2007. – С. 480 (Справочник проектировщика).

Проектирование железобетонных, каменных и армокаменных конструкций: Учебное пособие/ А.К. Фролов, А.И. Бедов, В.Н. Шпанова, А.Ю. Родина. - [Б. м.] : Изд-во АСВ Москва, 2002. – С. 170

Проектирование железобетонных, каменных и армокаменных конструкций: Учеб. пособие/ А.К. Фролов, А.И. Бедов, В.Н. Шпанова и др. - Москва : АСВ, 2004. – С. 176

Прочность и деформативность железобетонных конструкций при за- проектных воздействиях: к изучению дисциплины/ Г. А. Гениев [и др.]. - Москва : АСВ, 2004. – С. 216.

Реконструкция зданий и сооружений / Под ред. А.Л. Шагина. Москва.: Изд-во «Высшая школа», 1991г

Справочник современного дизайнера / под ред. Л. Р. Маиляна.- Ростов-на-Дону.: «Феникс», 2014, С. 431

Справочник строителя. Организация строительного производства. /Под ред. В. В. Шахпаронова.- М.: Стройиздат, 1987

Стуков В.П. Железобетонные конструкции: Основные данные и нормативные материалы к выполнению курсовых проектов № 1,2/ В.П. Стуков. - Архангельск : [б. и.], 1992. – С. 36

Технология возведения зданий и сооружений: Учебник /Геличенко В. И., Лapidус А. А., Терентьев О. М. и др.; - М.: Высш. шк.; 2007.

Технология возведения полносборных зданий./Под ред. А. А. Афанасьева. – М: АСВ, 2000.

Трофимов В.И. Легкие металлические конструкции зданий и сооружений (разработка конструкций, исследования, расчет, изготовление, монтаж):

Учеб. пособие/ В.И. Трофимов, А.М. Каминский. - Москва : АСВ, 2002. – С. 576.

Управление рисками в недвижимости: Учебник для вузов. / Под общ. ред. П. Г. Грабового. – М: «Реалпроект», 2005. – С. 472

Федоров В.В., Федорова Н.Н., Сухарев Ю.В. Реконструкция зданий, сооружений и городской застройки: Учебное пособие. Москва, 2008 г.

Электронная база нормативной документации по строительству. NormaCS 2004-2008 CSoft Development. Версия 1.0.7.539, сетевая, № NRMS10-01220.

Дятков С.В. Архитектура промышленных зданий: учебник для вузов. – М.: Изд. АСВ, 2008

Семенова Е.И. и др. Управление качеством: учебник для студ. вузов / - М. : КолосС, 2004.

Дополнительная литература

Беккиев, М. Ю. Хасанов М. М. Инженерные конструкции. Пример расчета плоского поверхностного двухригельного стального затвора гидротехнического сооружения: учеб. пособие для студ. вузов. - Нальчик: КБГСХА, 2004.

Бондаренко В.М. Железобетонные и каменные конструкции: [Учеб. для вузов. Рекомендовано МО РФ]/ 4-е изд. доп.-М.:Высш.шк.,2007

Вдовин В.М. Конструкции из дерева и пластмасс: учеб. для вузов/В. М. Вдовин; Учеб.-метод. объединение по образованию.- Ростов-на-Дону: ФЕНИКС, 2007.

Организация жилищно-гражданского строительства. Дикман Л. Г. Справочник строителя. М., 1995.

Основы управления. Прыкин Б.В., Иш В. Г., Ширшиков Б. Ф. М.: Стройиздат, 1991.

Теория сооружений в примерах. Абазов А. Б., Абазов А. А., Беккиев М. Ю. М.: «КолосС» Учебное пособие, 2013. С. 260

Управление строительством. Крупенченко В. Р. М.: Дело, 1992.

Рекомендуемая литература

по дисциплинам кафедры «Управления качеством и недвижимостью»

Асаул А.Н. «Экономика недвижимости», 2-е изд-е – СПб.; Питер, 2008.

- Васильева Л.С. «Экономика недвижимости», ЭКСМО – М.: 2008.
- Горемыкин В.А. «Экономика недвижимости». М.; «Высшее образование», 2007.
- Грабовый П.Г. «Экономика и управление недвижимостью». neі kolpron-М.; 1999.
- Степанов И.С. «Экономика строительства». – М.; Юрайт-Издат, 2008.
- Разу М.Л. «Управление коммерческой недвижимостью».-М.; Кнорус-2009.
- Ример М.И. «Экономическая оценка инвестиций». Питер – 2009.
- Чернышова Л.Н. «Ценообразование в жилищно-коммунальной сфере». Полиграфический центр Воронежского государственного университета, 2009.
- Балабанов И.Т. «Операции с недвижимостью в России». М.: Финансы и статистика, 1996.
- Калачева С.Л. «Операции с недвижимостью». – М.; Приор, 1997.
- Кирсанов А.Р. «Права на недвижимое имущество и сделок с ним, подлежащие государственной регистрации». – М.; 2003.
- Иванова Е.Н. «Оценка недвижимости». – СПб.; СПбГТУ, 1997.
- Тарасевич Е.И. «Оценка недвижимости». – СПб.; СПбГТУ, 1997.
- Фридман Д., Ордуэй Н. «Анализ и оценка приносящей доход недвижимости». – М.; Дело, 1995.
- Харрисон Г. «Оценка недвижимости». – М.; Филинь, 1994.
- Шабалин В.Г. «Сделки с недвижимостью». – М.; 1997.
- Крутик А.Б. «Экономика недвижимости» - СПб.; «Лань», 2000.
- Грабовый П.Г. «Основы организации и управления жилищно-коммунальным комплексом». «АСВ» - М., 2004.
- Грабовый П.Г. «Экономика и управление недвижимостью (примеры, задачи, упражнения)» «АСВ» Смоленск «Смолин Плюс», 2005.
- Грязнова А.Г. «Оценка бизнеса». «Финансы и статистика», М.: 1998.

Программа вступительного испытания в магистратуру по направлению подготовки 08.04.01 - Строительство утверждена на заседании ученого совета института управления КБГАУ от 28.01 2014 года, протокол № 1

На заседании ученого совета факультета «Природоохранного и водохозяйственного строительства» от 15.01. 2014 года, протокол № 5

Декан факультета, «Природоохранного и водохозяйственного строительства» проф.



М. Ю. Беккиев

Директор института управления, проф.



К. С. Жангоразова

Зав кафедрой «Строительные конструкции

и сооружения», доцент



А.А.Созаев

Зав кафедрой «Управления качеством и

недвижимостью», проф.



М.Х. Балкизов