

Министерство науки и высшего образования Российской Федерации  
Федеральное государственное автономное образовательное учреждение  
высшего образования  
«Северо-Восточный федеральный университет имени М.К. Аммосова»  
Инженерно-технический институт

Принята на заседании  
Ученого совета ИТИ  
«23» 12 2024 г.  
Протокол № 5



Утверждаю:  
Директор ИТИ  
/ Е.А. Архангельская/  
«23» 12 2024 г.

## ПРОГРАММА

вступительного испытания (профильная)

### Организация инвестиционно-строительной деятельности (собеседование)

для поступающих по программам бакалавриата  
(на базе среднего профессионального образования)

по направлению подготовки:

08.03.01 Строительство (Организация инвестиционно-строительной деятельности).

г. Якутск, 2024 г.

## ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Программа вступительного испытания на базе СПО разработана на основании учебного плана 08.00.00 Техника и технология строительства, 38.00.00 Экономика и управление

Цель: формирование группы мотивированных абитуриентов для прохождения обучения в бакалавриате по направлению подготовки 08.03.01 «Строительство» профиль «Организация инвестиционно-строительной деятельности» на основе отбора, наиболее полно и качественно отвечающих на вопросы собеседования.

Задачи: Устное подтверждение уровня знаний и готовности учиться по направлению 08.01.03 «Строительство» профиль «Организация инвестиционно-строительной деятельности»

Разработчик: старший преподаватель каф. ЭУКН ИТИ Цой Тамара Владимировна

### Формы проведение вступительных испытаний

1. Прием осуществляется на первый курс лиц, имеющих среднее профессиональное образование.
2. Зачисление производится по итогам вступительных испытаний.
3. Форма проведения вступительных испытаний:
  - а. – собеседование профильной направленности
4. Перечень вопросов к собеседованию разрабатывается выпускающей кафедрой «Экспертиза, управление и кадастр недвижимости».
5. Условия и допуск к собеседованию определяются Приемной комиссией СВФУ.
6. Расписание собеседования размещается в соответствующем разделе сайта СВФУ, или можно узнавать в Отборочной комиссии ИТИ СВФУ.
7. В расписании собеседования предусматривается резервный день для лиц, не явившихся на собеседование в назначенное время по уважительной причине.
8. Во время собеседования категорически запрещаются: пользование мобильными телефонами или иными средствами связи, программируемыми устройствами, использование справочных материалов, учебников и др.
9. Итоги собеседования оформляются протоколом и ведомостью далее передаются приемной комиссии СВФУ. Результаты собеседования сообщаются абитуриенту.
10. При несогласии с выставленными баллами абитуриент должен подать апелляцию в комиссию в день обнародования.
11. Конфликтная комиссия не рассматривает апелляции по вопросам:
  - содержания и структуры экзаменационных материалов по учебным предметам;
  - связанным с нарушением самим абитуриентом требований порядка проведения вступительных испытаний.
12. По результатам рассмотрения апелляции о несогласии с выставленными баллами конфликтная комиссия может вынести решение:
  - об отклонении апелляции;
  - об удовлетворении апелляции и выставлении других баллов (баллы могут быть изменены как в сторону увеличения, так и в сторону уменьшения).

### Требование к уровню знаний

Абитуриент профиля «Организация инвестиционно-строительной деятельности» (ОИСД) должен знать основные понятия, связанные с технической, экономической и правовой составляющей инвестиционно-строительной деятельности:

1. «Регулирование инвестиционно-строительной деятельности»;

2. «Основы ценообразования и сметного нормирования»;
3. «Экспертиза и управление инвестиционно-строительным процессом»;
4. «Основы реконструкции и ремонта»;
5. «Организация и планирование технической эксплуатации зданий»;
6. «Риэлторская и оценочная деятельность»;
7. «Экономика недвижимости»;
8. «Организация строительного производства» и другие.

Также абитуриенту могут быть полезны знания в области естественных и технических наук, математики, основ права и экономики

### **Критерии оценивания**

1. Собеседование оценивается до 100 баллов включительно;
2. Минимальное количество баллов, подтверждающее успешное прохождение собеседования составляет 40 баллов;
3. Абитуриенты, получившие ниже 40 баллов, к конкурсному отбору не допускаются;
4. За неправильный ответ ставится 0 баллов.

### **Вопросы собеседования для поступления по профилю «Организация инвестиционно-строительной деятельности»**

1. Почему выбрали профиль «Организация инвестиционно-строительной деятельности»?
2. Кем себя представляете, как специалиста.
3. Какие знаете организации в строительной отрасли республики? В сфере недвижимости.
4. Какими качествами/знаниями/умениями должен владеть специалист, работающий на рынке недвижимости?
5. Что понимается под инвестициями в строительной отрасли?
6. Раскройте структуру строительного проекта (проектная и рабочая документация)
7. Как рассчитать стоимость строительных работ?
8. Что относится к операциям (сделкам) с недвижимостью?
9. Назовите типы зданий и сооружений?
10. Какие виды стоимости жилья существуют?
11. Назовите виды недвижимости?
12. Что понимается под инновацией?
13. Что понимается под урбанизацией?
14. Что относится к эксплуатации, содержанию жилой недвижимости?
15. При каком проценте общего физического износа состояние здания считается непригодным
16. Что такое ипотека? Какие ипотечные программы действуют в РС(Я)?
17. Какие виды износа недвижимости знаете?
18. Что понимаете под информационными технологиями в строительстве?
19. Из чего складывается сметная стоимость зданий?
20. Оценка недвижимости, ее принципы?
21. Имущество, которое может быть предметом ипотеки?
22. Какие права имеет собственник жилого помещения в многоквартирном доме?
23. Что такое капитальный ремонт недвижимости?
24. Что такое текущий ремонт недвижимости?
25. Назовите категории недвижимости?
26. Из чего складывается себестоимость строительства?
27. Что такое саморегулируемая организация (СРО)? Какие СРО знаешь?
28. Что такое техническое обслуживание и содержание зданий?

29. Основные участники строительного процесса?
30. Субъекты строительной деятельности?
31. Кто такой инвестор?
32. Для чего нужна оценка недвижимости?
33. Субъекты инвестиционной деятельности?
34. Дайте определение понятиям инвестор, заказчик, застройщик, подрядчик.
35. Кто такой специалист по организации инвестиционно-строительной деятельности?

#### **Перечень рекомендуемой литературы для самостоятельной подготовки**

1. Техническая эксплуатация зданий и инженерных систем: учебник для обучающихся по направлению подготовки 08.03.01 Строительство / Нац. исслед. Моск. гос. строит. ун-т., каф. жилищно-коммунального комплекса; под ред. Е. А. Король; [Е. А. Король [и др.]]. - Москва: МИСИ-МГСУ, 2020.
2. Техническая эксплуатация и реконструкция инженерных систем зданий и сооружений: учебное пособие / В. А. Янченко; Иркутский нац. исслед. техн. ун-т. - Иркутск: ИРНИТУ, 2016. - 154 с.
3. Жилищный кодекс Российской Федерации (с изменениями на 24 апреля 2020 года): Федеральный закон № 188-ФЗ: [принят Государственной Думой 22 декабря 2004 г.: одобрен Советом Федерации 24 декабря 2004 г.].
4. Технологические процессы в строительстве: учебник / М. Н. Ершов, А. А. Лapidус, В. И. Теличенко. - Москва: АСВ, 2016. Кн.1: Основы технологического проектирования. - 2016. - 43 с.
5. Сорокина И.В. Сметное дело в строительстве [Электронный ресурс]: учебное пособие/ Сорокина И.В., Плотникова И.А.— Электрон. текстовые данные.- Саратов: Ай Пи Эр Медиа, 2018.- 187 с.
6. Организация строительства и девелопмент недвижимости [Текст]: учебник для студентов: в 2-х ч. / ред. П. Г. Грабовый ; Нац. исслед. Моск. гос. строит. ун-т. - Москва : АСВ; Просветитель, 2018. Ч.1: Организация строительства / ред. П. Г. Грабовый. - 4-е изд., перераб. и доп. - 2018. - 645 с. - ISBN 978-5-4323-0279-3