

УДК 640: [33+65]

ББК 65.441

С32

Рецензенты: канд. техн. наук, доц. А. Е. Наумов, зав. кафедрой экспертизы и управления недвижимостью Белгородского государственного технологического университета им. В. Г. Шухова; д-р техн. наук, проф. К. Н. Макаров, зав. кафедрой строительства Сочинского государственного университета; д-р экон. наук, доц. В. В. Бредихин, проректор Юго-Западного государственного университета

Составители части 2: д-р арх. наук, проф. Л. И. Павлова (гл. 1); канд. юрид. наук, доц. Б. В. Ткаченко (гл. 2); канд. техн. наук, доц. И. С. Сычев, д-р техн. наук, проф. П. Г. Грабовый (гл. 3); д-р биол. наук, проф. Х. Г. Якубов, доц. О. А. Манухина (гл. 4); канд. экон. наук, доц. А. К. Орлов (гл. 5); канд. экон. наук, доц. С. И. Беляков, ст. инж. А. П. Белякова (гл. 6); д-р техн. наук, проф. В. И. Римшин, д-р техн. наук, проф. С. В. Марков, д-р экон. наук, проф. А. Н. Кириллова (гл. 7); канд. техн. наук, проф. Т. П. Никифорова, канд. техн. наук, доц. Ю. В. Устинова (гл. 8); д-р юрид. наук, проф. А. Ю. Бутырин, д-р экон. наук, проф. К. П. Грабовый (гл. 9); д-р экон. наук, проф. М. А. Луняков, ст. инж. Р. В. Волков (гл. 10); д-р техн. наук, проф. А. А. Волков, канд. техн. наук, проф. В. В. Сорокин (гл. 11)

С32

Сервейинг: организация, экспертиза, управление [Электронный ресурс] : практикум : в 3 ч. / под общ. ред. д-ра экон. наук, проф. П. Г. Грабового ; М-во образования и науки Рос. Федерации, Моск. гос. строит. ун-т. — 2-е изд. (эл.). — М. : Изд-во МИСИ—МГСУ, 2017. — ISBN 978-5-7264-1587-1.

Ч. 2. Экспертиза недвижимости и строительный контроль в системе сервейинга / [сост. Л. И. Павлова, Б. В. Ткаченко, И. С. Сычев и др.] — Электрон. текстовые дан. (1 файл pdf : 265 с.). — Систем. требования: Adobe Reader XI либо Adobe Digital Editions 4.5 ; экран 10". — ISBN 978-5-7264-1706-6 (ч. 2).

Изложен системный подход к организационно-управленческому и эксплуатационным вопросам, связанным со становлением, функционированием и развитием недвижимости на всех этапах ее жизненного цикла. Практикум подготовлен с целью закрепления теоретического курса основного учебника «Сервейинг: организация, экспертиза, управление» под ред. проф. П. Г. Грабового.

Во второй части практикума представлены материалы, посвященные вопросам экспертизы пространственно-территориального развития города, правовой экспертизы инвестиционно-строительного процесса, экономической, технической и стоимостной экспертиз недвижимости и другим темам.

Для студентов магистратуры, обучающихся по направлению подготовки 08.04.01 Строительство, специалистов в области менеджмента, планирования и контроллинга в инвестиционно-строительной и жилищно-коммунальной сферах.

УДК 640: [33+65]

ББК 65.441

Деривативное электронное издание на основе печатного издания: Сервейинг: организация, экспертиза, управление : практикум : в 3 ч. / под общ. ред. д-ра экон. наук, проф. П. Г. Грабового ; М-во образования и науки Рос. Федерации, Моск. гос. строит. ун-т. — М. : Изд-во МИСИ—МГСУ, 2016. — ISBN 978-5-7264-1363-1.

Ч. 2. Экспертиза недвижимости и строительный контроль в системе сервейинга / [сост. Л. И. Павлова, Б. В. Ткаченко, И. С. Сычев и др.] — 264 с. — ISBN 978-5-7264-1382-2 (ч. 2).

В соответствии со ст. 1299 и 1301 ГК РФ при устранении ограничений, установленных техническими средствами защиты авторских прав, правообладатель вправе требовать от нарушителя возмещения убытков или выплаты компенсации.

ISBN 978-5-7264-1587-1

ISBN 978-5-7264-1706-6 (ч. 2)

© Национальный исследовательский
Московский государственный
строительный университет, 2016

Содержание

Глава 1. ЭКСПЕРТИЗА ПРОСТРАНСТВЕННО-ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ ГОРОДА	5
1.1. Методические основы экспертизы пространственно-территориального развития города	5
1.2. Основные термины и понятия.....	9
1.3. Задания	10
1.3.1. Задачи	10
1.3.2. Тесты	12
1.3.3. Верно/Неверно.....	13
1.3.4. Проблемы и ситуации	14
ОТВЕТЫ И КОММЕНТАРИИ.....	15
Глава 2. СОДЕРЖАНИЕ ПРАВОВОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЦЕССА.....	25
2.1. Основные этапы проведения правовой экспертизы в инвестиционно-строительной деятельности и эксплуатации объектов недвижимости	25
2.2. Основные термины и понятия.....	31
2.3. Задания	34
2.3.1. Задачи	34
2.3.2. Тесты	35
2.3.3. Верно/Неверно.....	41
2.3.4. Проблемы и ситуации	42
ОТВЕТЫ И КОММЕНТАРИИ.....	43
Глава 3. ТЕХНИЧЕСКАЯ И ЭСТЕТИЧЕСКАЯ ЭКСПЕРТИЗА ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ	48
3.1. Основы формирования композиционной структуры и восприятия человеком городской среды.....	48
3.2. Основные термины и понятия.....	49
3.3. Задания	50
3.3.1. Задачи	50
3.3.2. Тесты	53

3.3.3. Верно/Неверно.....	55
3.3.4. Проблемы и ситуации	56
ОТВЕТЫ И КОММЕНТАРИИ.....	61
Глава 4. ЭКОЛОГИЧЕСКОЕ СОПРОВОЖДЕНИЕ В СЕРВЕЙИНГЕ	64
4.1. Содержание экологического сопровождения на этапах жизненного цикла объекта недвижимости	65
4.2. Основные термины и понятия.....	70
4.3. Задания	73
4.3.1. Задачи	73
4.3.2. Тесты	74
4.3.3. Верно/Неверно.....	78
4.3.4. Проблемы и ситуации	79
ОТВЕТЫ И КОММЕНТАРИИ.....	80
Глава 5. ЭКОНОМИЧЕСКАЯ ЭКСПЕРТИЗА НЕДВИЖИМОСТИ	82
5.1. Основные аспекты экономической экспертизы объектов недвижимости.....	82
5.2. Основные термины и понятия.....	84
5.3. Задания	85
5.3.1. Задачи	85
5.3.2. Тесты	87
5.3.3. Верно/Неверно.....	90
5.3.4. Проблемы и ситуации	92
ОТВЕТЫ И КОММЕНТАРИИ.....	92
Глава 6. СТОИМОСТНАЯ ЭКСПЕРТИЗА.....	97
6.1. Основы стоимостной экспертизы в инвестиционно- строительной деятельности	97
6.2. Основные термины и понятия.....	100
6.3. Задания	102
6.3.1. Задачи	102
6.3.2. Тесты	103
6.3.3. Верно/Неверно.....	105
6.3.4. Проблемы и ситуации	108
ОТВЕТЫ И КОММЕНТАРИИ.....	108

Глава 7. ОБСЛЕДОВАНИЕ ЗДАНИЙ, КОНСТРУКЦИЙ И ТЕХНИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ ОБЪЕКТОВ КОММУНАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ	112
7.1. Основы обследования зданий, конструкций и технического состояния объектов коммунальной инфраструктуры	112
7.2. Основные термины и понятия.....	120
7.3. Задания	124
7.3.1. Задачи	124
7.3.2. Тесты	126
7.3.3. Верно/Неверно.....	131
7.3.4. Проблемы и ситуации	133
ОТВЕТЫ И КОММЕНТАРИИ.....	134
 Глава 8. ФИЗИКО-ХИМИЧЕСКАЯ ЭКСПЕРТИЗА ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ.....	 137
8.1. Физико-химический анализ объектов недвижимости	137
8.2. Основные термины и понятия.....	138
8.3. Задания	140
8.3.1. Задачи	140
8.3.2. Тесты	145
8.3.3. Верно/Неверно.....	151
8.3.4. Проблемы и ситуации	153
ОТВЕТЫ И КОММЕНТАРИИ.....	154
 Глава 9. СУДЕБНАЯ СТРОИТЕЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКАЯ ЭКСПЕРТИЗА.....	 167
9.1. Основы судебной строительно-технической экспертизы.....	167
9.2. Основные термины и понятия.....	170
9.3. Задания	172
9.3.1. Тесты	172
9.3.2. Верно/Неверно.....	182
9.3.3. Проблемы и ситуации	185
ОТВЕТЫ И КОММЕНТАРИИ.....	186

Глава 10. СТРОИТЕЛЬНЫЙ КОНТРОЛЬ	188
10.1. Основы строительного контроля	188
10.2. Основные термины и понятия	203
10.3. Задания.....	206
10.3.1. Тесты	206
10.3.2. Верно/Неверно.....	208
10.3.3. Проблемы и ситуации	210
ОТВЕТЫ И КОММЕНТАРИИ	210
Глава 11. МЕТОДОЛОГИЯ ПРИМЕНЕНИЯ СОВРЕМЕННЫХ ИНФОРМАЦИОННЫХ ТЕХНОЛОГИЙ В СЕРВЕЙИНГЕ	212
11.1. Методические основы применения современных информационных технологий в сервейинге	212
11.2. Основные термины и понятия	220
11.3. Задания.....	221
11.3.1. Задачи	221
11.3.2. Тесты	226
11.3.3. Верно/Неверно.....	231
11.3.4. Проблемы и ситуации	232
ОТВЕТЫ И КОММЕНТАРИИ	235
Библиографический список	237