



Matsfræði

124 ECTS einingar
Grunnnám 24 ein
Markaðsmat 50 ein
Kostnaðarmat 50 ein

Í samstarfi við Matsmannafélag Íslands



MATSMANNAFÉLAG ÍSLANDS
ICELANDIC SOCIETY OF APPRAISERS



Efnisyfirlit

ALMENNAR UPPLÝSINGAR UM MATSFRÆÐI	3
GRUNNNÁM	5
SKOÐUN FASTEIGNA I.....	5
SKOÐUN FASTEIGNA II	7
MARKAÐSMAT	9
MARKAÐSMAT.....	9
MAT ARÐGEFANDI EIGNA	10
MAT SÉRHÆFÐRA EIGNA	11
FASTEIGNASTJÓRNUN	12
RANNSÓKNARVERKEFNI I.....	13
KOSTNAÐARMAT	14
KOSTNAÐARMAT I	14
KOSTNAÐARMAT II.....	15
TJÓNAMAT	16
DÓMSMAT	17
RANNSÓKNARVERKEFNI II	18



Almennar upplýsingar um Matsfræði

Námsbraut í Matsfræði er á vegum Matsmannafélags Íslands í samvinnu við Endurmenntun Háskóla Íslands, verkfræði og náttúruvísindasvið, lagadeild og viðskiptafræðideild Háskóla Íslands. Til samstarfsins var stofnað sumarið 2009. Með samstarfinu er stefnt að því að fullmóta 10 námskeið á háskólastigi í matsfræði. kennsla í matsfræðum á vegum Matsmannafélagsins hófst í Tækniháskóla Íslands árið 2003 og hefur kennsla farið fram á hverju ári síðan.

Á hverju misseri ljúka nemendur 1-2 námskeiðum en hvert námskeið jafngildir 10 eða 12 ECTS einingum á grunnstigi háskóla. Auk Matsmannafélagsins eru faglegir bakhjarlar námsins frá Háskóla Íslands frá verkfræði og náttúruvísindasviði og lagadeild.

Fagráð

Fagráð er skipað fulltrúum frá verkfræði og náttúruvísindasviði, lagadeild Háskóla Íslands og jafnmörgum fulltrúum frá Matsmannafélagi Íslands. Jafnframt skipar Endurmenntun Háskóla Íslands einn fulltrúa.

Markmið námsins

Viðfangsefni námsbrautarinnar er að nemendur nái valdi á að beita faglegum og viðurkenndum aðferðum við verðmætamat á eignum jafnframt því að tileinka sér fagleg vinnubrögð við skoðun og mat á ástandi eigna ásamt því að þekkja starfsumhverfi matsmanna á Íslandi.

Fyrir hverja

Námsbrautin er ætluð lögfræðingum, viðskiptafræðingum og verk- og tækni-fræðingum auk þeirra sem hafa umfangsmikla reynslu á mannvirkjagerð og fasteignamarkaði og vilja afla sér frekari menntunar á þessu sviði.

Námsráðgjöf

Hjá námsráðgjafa er hægt að fá endurgjöf á vangaveltur sínar og frekari upplýsingar um námsmöguleika, forkröfur, uppbyggingu náms, væntanlegan afrakstur þess o.fl. Vel ígrundað námsval sem byggir á áhuga, réttum upplýsingum og skilningi getur margfaldað ávinning námsmannsins af námi sínu.

Þjónusta námsráðgjafa:

- Námsstækninámskeið
- Fyrirlestur um próftækni, prófundirbúning og stjórnun prófkvíða
- Aðstoð við nemendur með sértæka námserfileika
- Ráðgjöf um tímastjórnun og skipulagningu
- Áhugasviðsgreining



Námskeið - einingar námsvinnu

Námsbrautinni er skipt upp í þrjá meginlínur:

Grunnnám (24 ECTS einingar) sem er undanfari hinna tveggja, Markaðsmat (50 ECTS einingar) og Kostnaðarmat (50 ECTS einingar). Hvert einstakt námskeið sem gefur 10 einingar er 75 kennslustundir auk 85 klst. í lestur og verkefnavinnu. Námskeið sem gefur 12 einingar er 96 kennslustundir auk 100 klst. í lestur og verkefnavinnu.

Grunnnám	Markaðsmat	Kostnaðarmat
Skoðun fasteigna I 12 einingar	Markaðsmat 10 einingar	Kostnaðarmat I 10 einingar
Skoðun fasteigna II 12 einingar	Mat arðgefandi eigna 10 einingar	Kostnaðarmat II 10 einingar
	Mat sérhæfðra eigna 10 einingar	Tjónamat 10 einingar
	Fasteigna- stjórnun 10 einingar	Dómsmat 10 einingar
	Rannsóknar- verkefni I 10 einingar	Rannsóknar- verkefni II 10 einingar

Nánari upplýsingar um námið veitir verkefnastjóri EHÍ í síma 5254444.

Kennarar

Allir kennarar hafa víðtæka sérþekkingu og reynslu á þeim sviðum sem kennd eru hverju sinni. Ennfremur eru tilkallaðir sérfræðingar frá Háskóla Íslands og fyrirtækjum og stofnunum.

Kennslutilhögun

Námskeiðin eru kennd jafnt í lotum sem reglubundinni kennslu. Nánari tilhögun verður tilkynnt síðar.



Grunnnám

Skoðun fasteigna I

12 einingar – 96 kennslustundir

Markmið/menntunarmarkmið:

Ítarleg kynning á þremur meginaðferðum matsfræðinnar. Þjálfun er veitt í reiknaðferðum sem notaðar eru í matsfræðum.

Námskeiðslýsing/ inntak viðfangsefni/vinnulag:

Á námskeiðinu er farið yfir helstu aðferðir sem notaðar eru við mat fasteigna. Að loknu námskeiðinu eiga nemendur að þekkja grundvallaraðferðir fasteignamats. Á námskeiðinu eru kenndar aðferðir við vaxtareikning, núvirðingar og vísitölur. Þá er einnig kennd eðlisfræði og efnisfræði mannvirkja, farið yfir ákvæði laga og reglugerða og farið yfir stærðarmælingar mannvirkja. Lögð er áhersla á að kenna fagleg vinnubrögð við skýrslugerð. Í lok námskeiðsins skulu nemendur vinna sjálfstætt verkefni og leggja fram til varnar.

Kennsluáætlun

1. vika	Inngangur, Tilgangur mats, siðareglur og matsstörf Vextir, núvirðing, ávöxtunarkrafa
2. vika	Verðtrygging og vísitölur, inntaks- og úttaksvísitölur Verðtrygging á fasteignamarkaði
3. vika	Markaðsmatsaðferðin, samanburður og viðmið Markaðskannanir, upplýsingaöflun Markaðsmat á íbúðarhúsnæðis
4. vika	Kostnaðarmatsaðferðin Einingamat, byggingahlutamat, sögulegt kostnaðarmat Nývirði, endurstofnsverð og afskriftir
5. vika	Tekjumatsaðferðin Greiðsluflæði, ávöxtunarkröfur Nettóstuðlar, brúttóstuðlar
6. vika	Framkvæmd mats og forsendur Matsgerðir, uppsetning og gerð Notagildi mannvirkja, Flatarmál og rúmmál bygginga.
7. vika	Lagalegt umhverfi fasteigna Þinglýsingarlög, Lög um sölu fasteigna, fyrirtækja og skipa Lög um fasteignakaup. Skipulags- og byggingarlög Reglugerð um eignaskiptayfirlýsingar, útreikning hlutfallstalna o.fl. í fjöleignarhúsum.
8. vika	Eðlisfræði mannvirkja Flokkun byggingarhluta og skráning Grunnþætti byggingareðlisfræði



Námsmat:

Skriflegt próf (20%), úrlausnir verkefna (20%), vörn á lokaverkefni (60%).

Kennsluaðferð:

96 kennslustundir

100 klukkustundir í lestur og verkefnavinnu.

Kennarar:

Oddur Hjaltason, byggingartæknifræðingur. (Grundvallaraðferðir fasteignamats)

Guðmundur Borgþórsson véltæknifræðingur. (Útreikningar, matsferli).

Ingvar Sveinbjörnsson, hrl. (Lagalegt umhverfi fasteignamarkaðar).

Ragnar Ómarsson, byggingarfræðingur B.Sc. (Notagildi mannvirkja).

Maríus Þ. Jónasson, M.Sc. byggingartæknifræðingur. (Eðlisfræði mannvirkja).

Kennsluefni:

Stefán Ingólfsson, Eignamat, kenningar og aðferðir.

Stefán Ingólfsson, Vextir, verðtryggingar og vísitölur.

Fjölrítuð gögn:

Þinglýsingarlög nr. 39/1978

Skipulags- og byggingarlög nr. 73/1997

Lög um sölu fasteigna, fyrirtækja og skipa nr. 99/2004

Lög um fasteignakaup nr. 40/2002

Byggingarreglugerð

ÍST 50:1998 Flatarmál og rúmmál bygginga.

Reglugerð um eignaskiptayfirlýsingar, útreikning hlutfallstalna o.fl. í fjöleignarhúsum.



Skoðun fasteigna II

12 einingar – 96 kennslustundir

Markmið/menntunarmarkmið:

Markmiðið með námskeiðinu er að gera nemendur hæfa til að framkvæma sjónskoðun og semja tæmandi lýsingu á algengustu gerðum fasteigna.

Námskeiðslýsing/ inntak viðfangsefni/vinnulag:

Farið er ítarlega yfir framkvæmd á skoðun fasteigna og nemendum kennt að kanna þætti sem ekki eru sýnilegir. Til þess þurfa þeir að öðlast vald á að beita helstu mælitækjum sem notuð eru við að kanna dulda galla. Kennt er um byggingarluta, úreldingu og ástæður hrörnunar. Nemendum er kennt að framkvæma mat á göllum og gera lauslegar áætlanir um úrbætur. Nemendum er kennt að skoða mannvirki og semja skýrslu um ástand þeirra. Námskeiðinu lýkur með sjálfstæðu raunhæfu verkefni.

Kennsluáætlun

1. vika	Inngangur Viðfangsefni ástandsskoðunar Lykilhugtök, ástand, gæði hrörnun
2. vika	Skoðunarferlið Undirbúningur, gagnaöflun Framkvæmd skoðunar
3. vika	Skráning skoðunar Skýrslugerð Hópverkefni, skoðun á fasteign
4. vika	Skemmdir og gallar í byggingum Viðgerðaraðferðir
5. vika	Byggingareðlisfræði Hita- og rakabúskapur Efnisfræði
6. vika	Skemmdir og gallar í byggingum Viðgerðaraðferðir
7. vika	Fasteignaskrá Íslands Landskrá fasteigna Brunabótamat Fasteignamat Nýsköpunarmiðstöð Íslands, byggingarannsóknir
8. vika	Meindýr í húsum Próf



Námsmat:

Skrifleg próf (20%), úrlausnir verkefna (20%), vörn á lokaverkefni (60%).

Kennsluaðferð:

96 kennslustundir..

100 klukkustundir í lestur og verkefnavinnu.

Kennarar:

Jón Viðar Guðjónsson, byggingartæknifræðingur. (Byggingarhlutar og byggingareðlisfræði, skoðun og rannsóknir).

Oddur Hjaltason, byggingartæknifræðingur. (Byggingarhlutar og byggingareðlisfræði, skoðun og rannsóknir).

Ragnar Ómarsson, byggingarfræðingur B.Sc. (Sjónskoðun og skýrslugerð).

Gestafyrirlesarar frá Nýsköpunarmiðstöð Íslands og Fasteignaskrá Íslands.

Kennsluefni:

Fjölrituð gögn:

Skipulags- og byggingarlög nr. 73/1997.

Lög um skráningu og mat fasteigna nr. 6/2001.

ÍST 51:2001 Byggingarstig húsa.

Byggingarreglugerð.

Ítarefni:

Skýrsla RB nr.97-14. Ástand mannvirkja og viðhaldspörf.

Aðgengi fyrir alla, handbók um umhverfi og byggingar.

RB blöð.



Markaðsmat

Markaðsmat

10 einingar – 75 kennslustundir. Undanfari er Skoðun fasteigna II

Markmið/menntunarmarkmið:

Markmiðið með námskeiðinu er að gera nemendur hæfa til að framkvæma markaðsmat á algengustu gerðum fasteigna með samanburði á fasteignamarkaði.

Námskeiðslýsing/ inntak viðfangsefni/vinnulag:

Námskeiðið fjallar um mat eigna miðað við markað. Á námskeiðinu er íslenska fasteignamarkaðnum lýst og hann greindur eftir gerðum eigna og markaðssvæðum. Einnig er farið yfir fjármögnun fasteignakaupa og helstu verðmyndunaráhrif. Fjallað er um opinbera skráningu mannvirkja og farið yfir helstu gerðir þeirra. Úrvinnslu markaðsupplýsinga og greiningu verðmætis eru gerð skil. Framkvæmd mats, kröfur til matsgerða og fleira. Námskeiðinu lýkur með því að nemendur leysa raunhæft verkefni, rita matsgerð og leggja fram til varnar.

Kennsluáætlun (sett inn fyrir hvert misseri)

Námsmat:

Skrifleg próf (20%), úrlausnir verkefna (20%), vörn á lokaverkefni (60%).

Kennsluáætlun:

75 kennslustundir.

84 klukkustundir í lestur og verkefnavinnu.

Kennarar:

Oddur Hjaltason, byggingartæknifræðingur. (Markaðsmat)

Björn Þorri Viktorsson, hrl. (Lög um fasteignakaup, lög um sölu fasteigna, fjármögnun fasteignakaupa).

Þorleifur Stefán Guðmundsson, löggiltur fasteignasali. (Verðmyndun fasteigna, framkvæmd markaðsmats).

Ingvar Sveinbjörnsson, hrl. (Lög um skráningu fasteigna).

Ragnar Ómarsson, byggingarfræðingur B.Sc. (Þróun á fasteignamarkaði, fasteignafélög, markaðsmat fjárfestingareigna, alþjóðlegir reikningsskilastaðlar).

Gestafyrirlesari m.a. frá Fasteignaskrá Íslands.

Kennsluefni:

(Kennslubók – tilkynnt síðar).

Stefán Ingólfsson, Eignamat, kenningar og aðferðir.

Fjölrítuð gögn:

Þinglýsingarlög nr. 39/1978.

Lög um fjöleignarhús nr. 26/1994.

Húsaleigulög nr. 36/1994.

Lög um skráningu og mat fasteigna nr. 6/2001.

Lög um húsafriðun nr. 104/2001.

Lög um fasteignakaup nr. 40/2002.

Lög um sölu fasteigna, fyrirtækja og skipa nr. 99/2004.

Reglugerð um fasteignaskráningu og fasteignamat nr. 406/1978.



Reglugerð um eignaskiptayfirlýsingar, útreikning hlutfallstalna o.fl. í fjöleignarhúsum nr. 910/2000.

Álit kæruneftndar fjöleignarhúsamála nr. 19/2000, 8/2001, 10/2001, 11/2001, 12/2001, 57/2001, 66/2001, 47/2003.

Mat arðgefandi eigna

10 einingar – 75 kennslustundir. Undanfari er Skoðun fasteigna II

Markmið/menntunarmarkmið:

Markmiðið með námskeiðinu er að gera nemendur hæfa til að framkvæma tekjumat á algengustu gerðum fasteigna með tekjustreymisútreikningum.

Námskeiðslýsing/ inntak viðfangsefni/vinnulag:

Á námskeiðinu eru nemendum kenndar helstu aðferðir sem byggt er á við mat á arðgefandi fasteignum. Einnig er farið yfir helstu aðferðir sem beitt er við mat fyrirtækja og rekstrareininga. Að loknu námi eiga nemendur að þekkja aðferðir sem notaðar eru við mat eigna á borð við réttindi, hótél og veitingastaði, einfaldar rekstrareiningar eins og smáfyrirtæki rekin af eigendum og ýmsar fleiri. Námskeiðinu lýkur með því að nemendur leysa raunhæft verkefni, rita matsgerð og leggja fram til varnar.

Kennsluáætlun (sett inn fyrir hvert misseri)

Námsmat:

Skrifleg próf (20%), úrlausnir verkefna (20%), vörn á lokaverkefni (60%).

Kennsluáætlun:

75 kennslustundir.

84 klukkustundir í lestur og verkefnavinnu.

Kennarar:

Viðskiptafræðingur með reynslu af arðsemismati (Skilgreiningar á hugtökum, flokkar arðgefandi eigna, starfsumhverfi fyrirtækja, matsaðferðir).

Ragnar Ómarsson, byggingarfræðingur B.Sc. (Þróun á leigumarkaði, fjöldamat atvinnuhúsnæðis).

Ingvar Sveinbjörnsson, hrl. (Lagaumhverfi fyrirtækja).

Ýmsir gestafyrirlesarar.

Kennsluefni:

(Kennslubók – tilkynnt síðar).

Stefán Ingólfsson, Eignamat, kenningar og aðferðir.

Fjölrituð gögn.

Ítarefni: Í samráði við kennara.



Mat sérhæfðra eigna

10 einingar – 75 kennslustundir. Undanfari er Skoðun fasteigna II

Markmið/menntunarmarkmið:

Markmiðið með námskeiðinu er að gera nemendur hæfa til að velja matsaðferðir til að framkvæma verðmætamat á sérhæfðum eignum.

Námskeiðslýsing/ inntak viðfangsefni/vinnulag:

Á námskeiðinu eru kenndar aðferðir sem notaðar eru við mat ýmissa ólíkra sérhæfðra eigna. Meðal annars er fjallað um mat á landi, lóðum og hlunnindum. Einnig er fjallað um mat á jörðum og öðrum eignum í dreifbýli, réttindum og fleira. Fjallað er um eignarnám og mót samfara því. Námskeiðinu lýkur með því að nemendur leysa raunhæft verkefni, rita matsgerð og leggja fram til varnar.

Kennsluáætlun (sett inn fyrir hvert misseri)

Námsmat:

Skrifleg próf (20%), úrlausnir verkefna (20%), vörn á lokaverkefni (60%).

Kennsluaðferð:

75 kennslustundir.

84 klukkustundir í lestur og verkefnavinnu.

Kennarar:

Ragnar Ómarsson, byggingarfræðingur B.Sc. (Verðmyndun jarða og lóða, matsferill)
Ingvar Sveinbjörnsson, hrl. (Eignaréttur, jarðalög).

Gestafyrirlesarar:

Magnús Leopoldsson, löggildur fasteignasali (Verðmyndun jarða).

Helgi Jóhannesson hrl. (Eignarnám, fórnarkostnaður mannvirkja).

Þorsteinn Narfason, líffræðingur (Hollustuhættir, lög og reglugerðir).

Þorsteinn Arnalds (Endurmat á landi).

Hafdís Hafliðadóttir sviðstjóri skipulags- og byggingasviðs Skipulagsstofnunar.

(Skipulags- og byggingarlög, skipulagsreglugerð).

Sif Guðjónsdóttir lögfræðingur. Framkvæmdastjóri Óbyggðanefndar (Starf

Óbyggðanefndar).

Kennsluefni:

(Kennslubók – tilkynnt síðar).

Fjölrituð gögn:

Lög um framkvæmd eignarnáms nr. 11/1973.

Skipulags- og byggingarlög nr. 73/1997.

Lög um hollustuhætti og mengunarvarnir nr. 7/1998.

Jarðalög nr. 81/2004.

Skipulagsreglugerð.

Ítarefni:

Úrskurðir Matsnefndar eignarnámsbóta.

Úrskurðir Óbyggðanefndar.



Fasteignastjórnun

10 einingar – 75 kennslustundir. Undanfari er Skoðun fasteigna II

Markmið/menntunarmarkmið:

Markmiðið með námskeiðinu er að kynna nemendum helstu hugtök og aðferðir sem notaðar eru í fasteignastjórnun.

Námskeiðslýsing/ inntak viðfangsefni/vinnulag:

Á námskeiðinu eru kenndar aðferðir sem notaðar eru við fasteignastjórnun. Fjallað er um helstu verkþætti fasteignastjórnunar s.s. fasteignaumsýsla, stoðþjónusta, flatastjórnun, stefnumörkun, fjármál, viðhaldsáætlanir, öryggismál, umhverfismál, reikningsskil, einkaframkvæmd og rekstrarsamningar. Námskeiðinu lýkur með því að nemendur leysa raunhæft verkefni, rita matsgerð og leggja fram til varnar.

Kennsluáætlun (sett inn fyrir hvert misseri)

Námsmat:

Skrifleg próf (20%), úrlausnir verkefna (20%), vörn á lokaverkefni (60%).

Kennsluáætlun:

75 kennslustundir.

84 klukkustundir í lestur og verkefnavinnu.

Kennarar:

Ásgeir Ólafsson Fasteignastjórnun M.Sc. (Hugmyndafræði fasteignastjórnunar, fasteignaumsýsla, stoðþjónusta, stefnumörkun, fjármál, flatastjórnun)

Ragnar Ómarsson, byggingarfræðingur B.Sc. (Flatastjórnun, viðhaldsáætlanir, öryggismál, umhverfismál, reikningsskil)

Ingvar Sveinbjörnsson, hrl. (Hlutafélagalög).

Gestafyrirlesarar:

Kristín Norðfjörð skrifstofustjóri hjá Skattstjóranum í Reykjavík (virðisaukaskattur).

Fyrirlesari frá Fasteignastjórnunarfélagi Íslands

Kennsluefni:

(Kennslubók – tilkynnt síðar).

Fjölrítuð gögn:

Lög um virðisaukaskatt nr./1988.

Reglugerð um virðisaukaskatt af byggingarstarfsemi.

Reglugerð um frjálsa og sérstaka skráningu.

Ítarefni:

Úrskurðir Yfirskattanefndar.

Handbók um virðisaukaskatt.



MATSMANNAFÉLAG ÍSLANDS
ICELANDIC SOCIETY OF APPRAISERS

Rannsóknarverkefni I

10 einingar

Markmið/menntunarmarkmið:

Með verkefninu sýnir nemandinn framá að hafa náð tökum á þeim vinnubrögðum sem kennd eru við markaðsmat.

Námskeiðslýsing/ inntak viðfangsefni/vinnulag:

Rannsóknarverkefni á sviði markaðsmats, arðsemismats eða mati sérhæfðra eigna.

Námsmat:

Vörn á lokaverkefni. Nái nemandi lágmarkseinkunn hlýtur hann diplóma í matsfræðum á markaðssviði.



Kostnaðarmat

Kostnaðarmat I

10 einingar – 75 kennslustundir. Undanfari er Skoðun fasteigna II

Markmið/menntunarmarkmið:

Markmiðið með námskeiðinu er að kynna fyrir nemendum helstu hugtök og aðferðir sem notaðar eru til að nálgast verðmæti fasteigna út frá framleiðslukostnaði þeirra.

Námskeiðslýsing/ inntak viðfangsefni/vinnulag:

Á námskeiðinu eru kenndar aðferðir sem notaðar eru við kostnaðarmat mannvirkja. Þá er fjallað ítarlega um helstu kostnaðarhugtök svo sem stofnkostnað, endurstofnverð, nývirði, efnisleg verðmæti og afskrifað verð svo eitthvað sé nefnt. Kenndar eru aðferðir við magntökur og uppbyggingu einingarverðs og samspil þessara þátta auk þess að fjalla ýtarlega um samkostnað, áhættu og ágóða verktaka. Námskeiðinu lýkur með raunhæfu verkefni.

Kennsluáætlun (sett inn fyrir hvert misseri)

Námsmat:

Úrlausnir verkefna (30%), vörn á lokaverkefni (70%).

Kennsluaðferð:

75 kennslustundir

84 klukkustundir í lestur og verkefnavinnu

Kennarar:

Auðunn Elíson, byggingafræðingur B.Sc. (Mat á verðmæti vinnu, mælingataxtar, reynslutölur, einingaverðskrár, magntaka, uppbygging einingaverða, samspil magntöku og einingaverða, útreikningar).

Ingvar Sveinbjörnsson, hrl. (Byggingarlög).

Ragnar Ómarsson, byggingafræðingur B.Sc. (Grundvöllur mats, kostnaðargreining, verksamningar.).

Gestafyrirlesarar:

Helgi Jóhannesson hrl. (Fórarkostnaður mannvirkja).

Hafdís Hafliðadóttir sviðstjóri skipulags- og byggingasviðs Skipulagsstofnunar (Skipulags- og byggingarlög, skipulagsreglugerð).

Kennsluefni:

(Kennslubók – tilkynnt síðar).

Fjölrituð gögn:

Skipulags- og byggingarlög nr. 73/1997.

Skipulagsreglugerð.

Ítarefni: Í samráði við kennara



Kostnaðarmat II

10 einingar – 75 kennslustundir. Undanfari er Kostnaðarmat I

Markmið/menntunarmarkmið:

Að nemendur öðlist færni í að meta kostnað vegna mannvirkjagerðar og reksturs þeirra frá mótun þeirra til loka nýtingartíma.

Námskeiðslýsing/ inntak viðfangsefni/vinnulag:

Á námskeiðinu eru kenndar aðferðir sem notaðar eru við gerð kostnaðaráætlana, nákvæmni þeirra og vikiörk og framreikning kostnaðar. Kenndar eru helstu aðferðir sem notaðar eru við kostnaðaráætlunir. Kennd er greining kostnaðar, gagnaöflun, notkun einingarverða og matsreikningar. Námskeiðinu lýkur með raunhæfu verkefni.

Kennsluáætlun (sett inn fyrir hvert misseri)

Námsmat:

Skrifleg próf (15%), úrlausnir verkefna (30%), vörn á lokaverkefni (55%).

Kennsluáðferð:

75 kennslustundir.

84 klukkustundir í lestur og verkefnavinnu.

Kennarar:

Auðunn Elíson, byggingafræðingur B.Sc. (Samanburðarmat, sögulegt mat, útreikningar, einingaverðskrá, sundurliðun samkostnaðar).

Ragnar Ómarsson, byggingafræðingur B.Sc. (Tilboð og tilboðsgerð, magnskrár, líftímakostnaður).

Kennsluefni:

(Kennslubók – tilkynnt síðar).

Fjölrituð gögn:

Útboðsgögn, verklýsingar og uppdrættir, magnskrá og tilboðsblað.

Ítarefni:

ÍST 30:2003 Almennir útboðs- og samningsskilmálar.

ÍST 35:1992 Samningsskilmálar um hönnun og ráðgjöf.

Ernest Muller, The Constructing Architect's Manual, 1997.



Tjónamat

10 einingar – 75 kennslustundir. Undanfari er Kostnaðarmat II

Markmið/menntunarmarkmið:

Markmið námskeiðsins er að gera nemendur hæfa til að meta tjón á fasteignum og öðrum mannvirkjum og meta kostnað við viðgerðir og endurbætur.

Námskeiðslýsing/ inntak viðfangsefni/vinnulag:

Á námskeiðinu er kennd framkvæmd tjónamats, greining kostnaðar, magntaka og matsreikningar. Einnig er farið í gegn um lögfræðileg atriði sem snúa að tjóni og bótum. Námskeiðinu lýkur með lausn raunhæfs verkefnis og vörn þess.

Kennsluáætlun (sett inn fyrir hvert misseri)

Námsmat:

Skrifleg próf (15%), úrlausnir verkefna (30%), vörn á lokaverkefni (55%).

Kennsluáætlun:

75 kennslustundir.

84 klukkustundir í lestur og verkefnavinnu.

Kennarar:

Auðunn Elíson, byggingafræðingur B.Sc. (Afmörkun tjóns, greining tjóns, úrvinnsla, útreikningar).

Ingvar Sveinbjörnsson, hrl. (Lög og reglugerðir um tjón og bætur, samningsskilmálar tryggingarféлага).

Ragnar Ómarsson, byggingafræðingur B.Sc. (Gagnaöflun, vettvangsskoðun, matsgerð).

Gestafyrirlesarar frá tryggingarfélagum.

Kristín Norðfjörð skrifstofustjóri hjá Skattstjóranum í Reykjavík (virðisaukaskattur).

Kennsluefni:

(Kennslubók – tilkynnt síðar).

Fjölrítuð gögn

Lög um virðisaukaskatt nr./1988.

Lög um Viðlagatryggingu Íslands nr. 55/1992

Lög um brunatryggingar nr. 48/1994

Lög um brunavarnir nr. 75/2000

Reglugerð um virðisaukaskatt af byggingarstarfsemi.

Reglugerð um frjálsa og sérstaka skráningu.

Ítarefni:

Úrskurðir Yfirskattanefndar.

Handbók um virðisaukaskatt.



Dómsmat

10 einingar – 75 kennslustundir. Undanfari er Tjónamat

Markmið/menntunarmarkmið:

Markmið námskeiðsins er að gera nemendur hæfa til að framkvæma mat í samræmi við matsbeiðni og leggja fram matsgerð sem notuð er í dómsmáli.

Námskeiðslýsing/ inntak viðfangsefni/vinnulag:

Námskeiðið fjallar um mat á vegum dómstóls (oftast héraðsdóms). Námskeiðið fjallar um mat á meintum göllum eða því tjóni sem matsbeiðandi telur sig hafa orðið fyrir af völdum matsþola vísvitandi eða ómeðvitað. Farið er í gegnum lögfræðileg atriði sem snúa að göllum og bótum, afmörkun matsandlags, greiningu ágalla, gerð verkáætlana (lausna), dómkvaðningu matsmanna og framkvæmd dómkvadds mats, matsbeiðni og þýðingu hennar. Farið er yfir helstu skilgreiningar á bótafjárhæðum og aðferðir til að nálgast þær.

Kennsluáætlun (sett inn fyrir hvert misseri)

Námsmat:

Skrifleg próf (25%), úrlausnir verkefna (15%), vörn á lokaverkefni (60%).

Kennsluáðferð:

75 kennslustundir.

84 klukkustundir í lestur og verkefnavinnu.

Kennarar:

Ingvar Sveinbjörnsson, hrl. (Lög um meðferð einkamála, verkferlar dómstóla, málsmeðferð).

Ragnar Ómarsson, byggingafræðingur B.Sc. (Framkvæmd dómsmats, matsferli matsgerð).

Auðunn Elíson, byggingafræðingur B.Sc. (Framkvæmd dómsmats, matsferli, matsgerð).

Gestafyrirlesarar:

Einar Gautur Steingrímsson hrl. (Starf lögmanns í dómsmati).

Guðfinna Jóhanna Guðmundsdóttir hdl. (Málsmeðferð).

Kennsluefni:

(Kennslubók – tilkynnt síðar).

Fjölrituð gögn:

Lög um meðferð einkamála nr. 91/1991

Ítarefni:

Hervör Pálsdóttir, Matsgerðir dómkvaddra matsmanna.



Rannsóknarverkefni II

10 einingar

Markmið/menntunarmarkmið:

Með verkefninu sýnir nemandinn framá að hafa náð tökum á þeim vinnubrögðum sem kennd eru við kostnaðarmat.

Námskeiðslýsing/ inntak viðfangsefni/vinnulag:

Rannsóknarverkefni á sviði kostnaðarmats, tjónamats eða dómsmats.

Námsmat:

Vörn á lokaverkefni. Nái nemandi lágmarkseinkunn hlýtur hann diplóma í matsfræðum á markaðssviði.