

**МИНОБРНАУКИ РОССИИ**  
ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ  
ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ  
**«БЕЛГОРОДСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ  
ТЕХНОЛОГИЧЕСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ им. В.Г.ШУХОВА»**  
(БГТУ им. В.Г. Шухова)

УТВЕРЖДАЮ  
Директор инженерно-строительного  
института  
  
В.А. Уваров  
« 26 » 05 2021 г.

**РАБОЧАЯ ПРОГРАММА**  
**дисциплины**

Основы профессиональной деятельности

направление подготовки:

08.03.01 – Строительство

Направленность программы (профиль):

Экспертиза и управление недвижимостью

Квалификация

бакалавр

Форма обучения

очная

Институт инженерно-строительный

Кафедра экспертизы и управление недвижимостью

Белгород 2021


Рабочая программа составлена на основании требований:

- Федерального государственного образовательного стандарта высшего образования по направлению подготовки 08.04.01 Строительство (уровень магистратура), утвержденного приказом №482 от 31 мая 2017 года.
- учебного плана, утвержденного ученым советом БГТУ им. В.Г. Шухова в 2021 году.

Составитель (составители): \_\_\_\_\_ ст. преп.  (А.В. Шаропова)

Рабочая программа обсуждена на заседании кафедры экспертизы и управления недвижимостью

« 14 » \_\_\_\_\_ 05 \_\_\_\_\_ 2021 г., протокол № 6 \_\_\_\_\_

Заведующий кафедрой: \_\_\_\_\_ к.т.н., доц.  (А.Е. Наумов)

Рабочая программа одобрена методической комиссией института

« 25 » \_\_\_\_\_ 05 \_\_\_\_\_ 2021 г., протокол № 10 \_\_\_\_\_

Председатель \_\_\_\_\_ к.т.н., доц.  (А.Ю. Феоктистов)

## 1. ПЛАНИРУЕМЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ ОБУЧЕНИЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ

Формируемые компетенции			Требования к результатам обучения
№ п/п	Код компетенции	Компетенция	
<b>Общепрофессиональные</b>			
1	ОПК-6	Способностью осуществлять поиск, хранение, обработку и анализ информации из различных источников и баз данных, представлять ее в требуемом формате с использованием информационных, компьютерных и сетевых технологий	<p>В результате освоения дисциплины обучающийся должен</p> <p><b>Знать:</b> историю строительной отрасли, современные методики поиска, хранения, обработки и анализа информации об организации строительного и проектного производства из различных источников и баз данных, представлять ее в требуемом формате с использованием информационных, компьютерных и сетевых технологий</p> <p><b>Уметь:</b> систематизировать информацию, полученную из различных источников; анализировать данные управленческого учета, информацию о ходе работ и достигнутых результатах строительного проекта.</p> <p><b>Владеть:</b> способностью осуществлять поиск, хранение, обработку и анализ информации из различных источников и баз данных, представлять ее в требуемом формате с использованием информационных, компьютерных и сетевых технологий, навыками работы в электронных нормативно-правовых системах типа «Консультант Плюс», «Техэксперт» и т.п.</p>
2	ПК-13	знанием научно-технической информации, отечественного и зарубежного опыта по профилю деятельности	<p>В результате освоения дисциплины обучающийся должен</p> <p><b>Знать:</b> особенностей научно-технической информации, отечественного и зарубежного опыта в области строительства</p> <p><b>Уметь:</b> пользоваться научно-технической информацией на основе отечественного и зарубежного опыта в области строительства</p> <p><b>Владеть:</b> навыками получения научно-технической информации на основе отечественного и зарубежного опыта в области строительства</p>

## 2. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ

Содержание дисциплины служит основой для изучения следующих дисциплин:

№	Наименование дисциплины (модуля)
1	Организация, управление и правовое обеспечение строительства
2	Технологические процессы в строительстве
3	Основы архитектуры и строительных конструкций

### 3. ОБЪЕМ ДИСЦИПЛИНЫ

Общая трудоемкость дисциплины 3 ЗЕ, 108 часов

Вид учебной работы	Всего часов	Семестр № 1
		Всего часов
Общая трудоемкость дисциплины, час	108	108
<b>Контактная работа (аудиторные занятия), в т.ч.:</b>	12	12
лекции	6	6
лабораторные		
практические	6	6
<b>Самостоятельная работа студентов, в том числе:</b>	96	96
Курсовой проект		
Курсовая работа		
Расчетно-графические задания	18	18
Индивидуальное домашнее задание		
<i>Другие виды самостоятельной работы</i>	78	78
Форма промежуточная аттестация (зачет, экзамен)	3	

### 4. СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

#### 4.1 Наименование тем, их содержание и объем

##### Курс 1 Семестр 1

№ п/п	Наименование раздела (краткое содержание)	Объем на тематический раздел по видам учебной нагрузки, час			
		Лекции	Практические занятия	Лабораторные занятия	Самостоятельная работа
<b>1. Сущность, свойства и функции недвижимости</b>					
	Недвижимость как обобщенное понятие. Недвижимость по существу и закону. Классификация недвижимости. Свойства и специфичность недвижимости. Основные функции недвижимости. Проявления потребительской стоимости недвижимости.	1	-		8
<b>2. Процесс создания недвижимости и его участники</b>					
	Последовательность и этапы создания объекта недвижимости. Участники инвестиционно-строительного проекта. Цикл «сбережение – накопление – воспроизводство» в аспекте инвестиций в недвижимость.	1	1		7
<b>3. Рынок недвижимости и его законы</b>					

	Понятие и назначение рынка недвижимости. Особенности недвижимости как рыночного товара. Субъекты рынка недвижимости. Первичный и вторичный рынок недвижимости.	1	1		7
<b>4. Стоимость и принципы оценки недвижимости</b>					
	Жизненный цикл объекта недвижимости. Пользовательские жизненные циклы ОН. Взаимосвязь типов ЖЦ объектов недвижимости с хозяйственными операциями с ней. Виды стоимости недвижимости.	1	-		7
<b>5. Система экспертиз недвижимости</b>					
	Сущность и аспекты технической экспертизы. Сущность и аспекты правовой экспертизы. Сущность и аспекты управленческой экспертизы. Сущность и аспекты экономической экспертизы. Сущность и аспекты экологической экспертизы.	1	-		7
<b>6. Износ недвижимости и ее амортизация</b>					
	Понятие износа ОН. Классификация видов износа ОН. Понятие физического и морального износа ОН. Способы измерения износа ОН.	0,5	1		7
<b>7. Сущность и содержание управления недвижимостью. Концепция сервейинга</b>					
	Понятие системного подхода к управлению недвижимостью. Общие принципы рационального управления недвижимостью. Взаимосвязь управленческих решений и результатов экспертиз ОН.	0,5	1		7
<b>8. Основы деятельности специалиста по управлению недвижимостью</b>					
	Области профессиональной деятельности бакалавра профиля ЭУН. Направления развития девелоперской деятельности в России и мире.	0,5	1		7
<b>9. Учебный план бакалавра профиля ЭУН</b>					
	Состав и структура учебного плана ЭУН. Логика построения и преемственность дисциплин. Роль и место учебных и производственных практик в успешном освоении дисциплин учебного плана. Формы и методы студенческого самообразования.	0,5	1		7
	<b>ИТОГО</b>	<b>6</b>	<b>6</b>		<b>78</b>

## 4.2. Содержание практических (семинарских) занятий

№ п/п	Наименование раздела дисциплины	Тема практического (семинарского) занятия	К-во часов	К-во часов СРС
<b>семестр №1</b>				
1	Сущность, свойства и функции недвижимости	Введение в основы инвестиционного анализа недвижимости: анализ местоположения объекта недвижимости	-	-
2	Процесс создания недвижимости и его участники	Финансирование процесса создания недвижимости: кредитный калькулятор и выбор целесообразного кредита	-	-
3	Рынок недвижимости и его законы	Термины и характеристики рынка: Определение точки безубыточности	1	1
4	Стоимость и принципы оценки недвижимости	Введение в основы сметного дела: Определение сметной стоимости строительства	1	1

5.	Система экспертиз недвижимости	Введение в основы методологии принятия управленческих решений: знакомство с методом анализа иерархий	-	-
6	Износ недвижимости и ее амортизация	Общие правила определения стоимости амортизации: выбор рационального способа амортизации объекта недвижимости	1	1
7	Сущность и содержание управления недвижимостью. Концепция сервейинга	Введение в основы инвестиционного анализа недвижимости: составление и анализ плана денежных потоков инвестиционно-строительного проекта	1	1
8	Основы деятельности специалиста по управлению недвижимостью	Общие принципы налогообложения недвижимости: выбор рационального способа налогообложения	1	1
9	Учебный план бакалавра профиля ЭУН	Обсуждение основных проблемных аспектов деятельности специалиста по управлению недвижимостью на современном этапе	1	1
ИТОГО:			6	6

### 4.3. Содержание лабораторных занятий

Не предусмотрены.

## 5. ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТЕКУЩЕГО КОНТРОЛЯ УСПЕВАЕМОСТИ, ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ ПО ИТОГАМ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

### 5.1. Перечень контрольных вопросов (типовых заданий)

№ п/п	Наименование раздела дисциплины	Содержание вопросов (типовых заданий)
1	Сущность, свойства и функции недвижимости	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Что понимают под недвижимостью «по существу»?</li> <li>2. Что понимают под недвижимостью «по закону»?</li> <li>3. Перечень видов недвижимости «по существу».</li> <li>4. Перечень видов недвижимости «по закону».</li> <li>5. Что понимают под зданиями?</li> </ol>
2	Процесс создания недвижимости и его участники	<ol style="list-style-type: none"> <li>6. Что понимают под сооружениями?</li> <li>7. Виды недвижимости исходя из экономических позиций.</li> <li>8. Формы собственности на недвижимость.</li> <li>9. Свойства недвижимости.</li> <li>10. Специфичность потребления и использования недвижимости.</li> </ol>
3	Рынок недвижимости и его законы	<ol style="list-style-type: none"> <li>11. Что понимается под общественным благом?</li> <li>12. Что включает в себя право владения недвижимостью?</li> <li>13. Что понимается под сервитутом?</li> <li>14. Как проявляется неиссякаемость полезности недвижимости?</li> <li>15. Функции недвижимости.</li> </ol>

4	Стоимость и принципы оценки недвижимости	<p>16. Что значит ОН – (экономическое) благо?</p> <p>17. При каких условиях ОН становится товаром?</p> <p>18. Как вы понимаете слова «ОН - источник дохода»?</p> <p>19. Что понимают под потребительской стоимостью ОН?</p> <p>20. Виды ценности ОН?</p>
5	Система экспертиз недвижимости	<p>21. Эмоциональная, условная, эпистемическая, функциональная, социальная ценности ОН?</p> <p>22. Основные участники создания новых ОН?</p> <p>23. Инвестор, его функции.</p> <p>24. Застройщик, его функции.</p> <p>25. Экспертиза ПСД, для чего она проводится?</p>
6	Износ недвижимости и ее амортизация	<p>26. Рабочие приемные комиссии.</p> <p>27. Государственные приемочные комиссии.</p> <p>28. Подготовка строительства.</p> <p>29. Отличие подрядного способа строительства от хозяйственного.</p> <p>30. Жизненный цикл объекта недвижимости, его типы, периоды и этапы.</p>
7	Сущность и содержание управления недвижимостью. Концепция сервейинга	<p>31. Суть утилизации объекта недвижимости.</p> <p>32. Кадастр объектов недвижимости.</p> <p>33. Износ объекта недвижимости.</p> <p>34. Вид и род износа.</p> <p>35. Сущность физического износа первого рода, пути его уменьшения.</p>
8	Основы деятельности специалиста по управлению недвижимостью	<p>36. Физический износ второго рода, пути его уменьшения.</p> <p>37. Сущность и оценка морального износа.</p> <p>38. Амортизация ОН, сущность и назначение амортизационных фондов.</p> <p>39. В чем заключается «обесмерчивание» объектов недвижимости.</p> <p>40. Виды рынка недвижимости, его основные участники и функции.</p>
9	Учебный план бакалавра профиля ЭУН	<p>41. Разница между девелопером и риелтором.</p> <p>42. Назначение государственной регистрации прав на недвижимость.</p> <p>43. Назначение экспертизы объектов недвижимости.</p> <p>44. Цена ОН, отличие стоимости ОН от его цены?</p> <p>45. Виды стоимости ОН: потребительская, рыночная, инвестиционная, первоначальная.</p>

## **5.2. Перечень тем курсовых проектов, курсовых работ, их краткое содержание и объем.**

Не предусмотрены.

## **5.3. Перечень индивидуальных домашних заданий,**

## **расчетно-графических заданий.**

Разработка реферата на тему по курсу лекций.

Цель выполнения задания – формирование профессиональных знаний инженера – бакалавра в области строительства и недвижимости.

Объем работ: разработка и защита реферата по темам дисциплины.

Индивидуальное домашнее задание состоит из 15–20 листов пояснительной записки (формат А4 с одной стороны).

### **5.4. Перечень контрольных работ.**

Не предусмотрены.

## **6. ОСНОВНАЯ И ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ ЛИТЕРАТУРА**

### **6.1 Перечень основной литературы**

1. *Экономика и управление недвижимостью: Учебник / Под общ. ред. П.Г. Грабового.* – Смоленск: Изд-во «Смолин Плюс»; М.: Изд-во «АВС», 1999.
2. *Цай, Т. Н.* Организация строительного производства: Учеб. / Т. Н. Цай, П. Г. Грабовый, В. А. Большаков. — М.: Изд-во АСВ, 1999. — 432 с.
3. *Оценка земли: Учебное пособие / Ф.П. Румянцев, Д.В. Хавин, В.В. Бобилев, В.В. Ноздрин.* – Н. Новгород, 2003.
4. *Кожухар В.М.* Экспертиза и управление недвижимостью. Введение в специальность: Учебное пособие. – М.: Издательско-торговая корпорация «Дашков и К», 2008.
5. *Александрова Е.Б.* История отрасли [Электронный ресурс]: учебное пособие / Е.Б. Александрова. — Электрон. текстовые данные. — Белгород: Белгородский государственный технологический университет им. В.Г. Шухова, ЭБС АСВ, 2014. — 72 с. — 2227-8397. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/57271.html>

### **6.2. Перечень дополнительной литературы**

1. *Грабовый П.Г.* Организация, планирование и управление строительным производством : учеб. для вузов/ред. П. Г. Грабовый. - Липецк : Информ, 2006. - 304 с. - ISBN 5-93093-006-6.
2. *Грабовый П.Г.* Сервейинг: организация, экспертиза, управление : учеб. для студентов вузов, обучающихся направлению "Стр-во" : в 3-х ч. Ч. II. Экспертиза недвижимости и строительный контроль / Нац. исслед. ун-т, Моск. гос. строит. ун-т ; ред. П. Г. Грабовой. - Москва : АСВ : Просветитель, 2015. - 421 с. : ил., граф., табл., рис. - ISBN 978-5-9903030-5-8 : 1866.67 р.



3. *Грабовый П.Г.* Сервейинг: организация, экспертиза, управление : учеб. для студентов вузов, обучающихся направлению "Стр-во" : в 3-х ч. Ч. I. Организационно-технологический модуль системы сервейинга / Нац. исслед. ун-т, Моск. гос. строит. ун-т ; ред. П. Г. Грабовой. - Москва : АСВ : Просветитель, 2015. - 555 с. : табл., рис., граф., цв.ил. + 2 прил. - ISBN 978-5-9903030-4-1.

### **6.3. Перечень интернет ресурсов**

1. <http://e.lanbook.com/> Электронно-библиотечная система «Лань»
2. <http://www.iprbookshop.ru/> Электронно-библиотечная система IPRbooks
3. <http://www.consultant.ru/> Официальный сайт компании "КонсультантПлюс"
4. <http://www.snip.ru/> Электронный журнал «Информационный бюллетень – нормирование и стандартизация в строительстве»
5. <http://elibrary.ru/> Научная электронная библиотека eLIBRARY.RU
6. <http://ntb.bstu.ru/> Научно-техническая библиотека БГТУ им. В.Г. Шухова
7. <http://ru.science.wikia.com/> Научная энциклопедия на русском языке

## **7. МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ И ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ**

В процессе изучения дисциплины используются программный комплекс для составления календарного плана строительства, ресурсы интернет, применяются слайд-лекции и выездные занятия на предприятия стройиндустрии и в организации стройкомплекса.


Лекционные занятия – аудитория, оснащенная презентационной техникой, комплект электронных презентаций;

Практические занятия – Компьютерный класс кафедры, интерактивная доска, программный комплекс AutoCAD вер.13.

## 8. УТВЕРЖДЕНИЕ РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ

Рабочая программа утверждена на 2021 /2022 учебный год без изменений.

Протокол № 6 заседания кафедры от «14» мая 2021 г.

Заведующий кафедрой \_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_ Наумов А.Е.  
подпись, ФИО

Директор института \_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_ Уваров В.А.  
подпись, ФИО