

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

СОГЛАСОВАНО  
Директор ИЗО  
  
« 30 » августа 2015 г.

УТВЕРЖДАЮ  
Директор института  
  
« 30 » августа 2015 г.

**РАБОЧАЯ ПРОГРАММА**

дисциплины

**История строительной отрасли**

(наименование дисциплины)

направление подготовки (специальность):

08.03.01 – «Строительство»

(шифр и наименование направления бакалавриата, магистра, специальности)

Направленность программы (профиль, специализация):

«Экспертиза и управление недвижимостью»

(наименование образовательной программы (профиль, специализация))

Квалификация

бакалавр

(бакалавр, магистр, специалист)

Форма обучения

заочная

(очная, заочная и др.)

Институт: Архитектурно-строительный

Кафедра: Экспертизы и управления недвижимостью

Белгород – 2015 г.

Рабочая программа составлена на основании требований:

- Федерального государственного образовательного стандарта высшего профессионального образования 08.03.01 «Строительство», утвержденного Министерством образования науки РФ от 12.03.15 №201
- Плана учебного процесса БГТУ им. В.Г. Шухова по направлению подготовки (специальности) 08.03.01 «Строительство», введенного в 2015 году.

Составитель (составители): к.т.н., доц.

(ученая степень и звание, подпись)

ст.преп.

(ученая степень и звание, подпись)

А.Е. Наумов

(инициалы, фамилия)

М.О. Крутилова

(инициалы, фамилия)

Рабочая программа согласована с выпускающей кафедрой:

«Экспертиза и управление недвижимостью»

(название кафедры)

Заведующий кафедрой: к.т.н. доцент

(ученая степень и звание, подпись)

А.Е. Наумов

(инициалы, фамилия)

« 30 » апреля 2015 г.

Рабочая программа обсуждена на заседании кафедры:

«Экспертизы и управление недвижимостью»

(наименование кафедры)

« 30 » апреля 2015 г., протокол № 8

Заведующий кафедрой: к.т.н., доцент

(ученая степень и звание, подпись)

А.Е. Наумов

(инициалы, фамилия)

Рабочая программа одобрена методической комиссией института

« 30 » апреля 2015 г., протокол № 9

Председатель: к.т.н. доцент

(ученая степень и звание, подпись)

А. Ю. Феоктистов

(инициалы, фамилия)

## 1. ПЛАНИРУЕМЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ ОБУЧЕНИЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ

Формируемые компетенции			Требования к результатам обучения
№	Код компетенции	Компетенция	
<b>общепрофессиональные</b>			
1	ОПК-6	способность осуществлять поиск, хранение, обработку и анализ информации из различных источников и баз данных, представлять её в требуемом формате с использованием информационных, компьютерных и сетевых технологий.	<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>
<b>профессиональные</b>			
	ПК-21	знанием основ ценообразования и сметного нормирования в строительстве и жилищно-коммунальном хозяйстве, способность разрабатывать меры по повышению технической и экономической эффективности работы строительных организаций и организаций жилищно-коммунального хозяйства	<p><b>Знать:</b> основы ценообразования и сметного нормирования в строительстве и жилищно-коммунальном хозяйстве.</p> <p><b>Уметь:</b> разрабатывать меры по повышению технической и экономической эффективности работы строительных организаций и организаций жилищно-коммунального хозяйства.</p> <p><b>Владеть:</b> теоретическими навыками в проектировании и оценке объектов недвижимости; навыками организации самостоятельной работы.</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 2 ЗЕ, 72 часов

Вид учебной работы	Всего	Семестр № 1
--------------------	-------	-------------

	часов	
Общая трудоемкость дисциплины, час	72	72
<b>Контактная работа (аудиторные занятия), в т.ч.:</b>	8	8
лекции	4	4
лабораторные		
практические	4	4
<b>Самостоятельная работа студентов, в том числе:</b>	64	64
Курсовой проект		
Курсовая работа		
Расчетно-графические задания		
Индивидуальное домашнее задание	9	9
<i>Другие виды самостоятельной работы</i>	55	55
Форма промежуточная аттестация (зачет, экзамен)	Зачет	Зачет

#### 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, процесс создания недвижимости и его участники</b>					
	Недвижимость как обобщенное понятие. Недвижимость по существу и закону. Классификация недвижимости. Свойства и специфичность недвижимости. Основные функции недвижимости. Проявления потребительской стоимости недвижимости. Последовательность и этапы создания объекта недвижимости. Участники инвестиционно-строительного проекта. Цикл «сбережение – накопление – воспроизводство» в аспекте инвестиций в недвижимость.	0,5	0,5		8
<b>2. Рынок недвижимости и его законы</b>					
	Понятие и назначение рынка недвижимости. Особенности недвижимости как рыночного товара. Субъекты рынка недвижимости. Первичный и вторичный рынок недвижимости.	0,5	0,5		8
<b>3. 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	0,5	0,5		8

	стоимости недвижимости.				
<b>4. 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.	0,5	0,5		8
<b>5. 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	0,5		8
<b>6. 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	0,5		8
<b>7. Основы деятельности специалиста по управлению недвижимостью</b>					
	Области профессиональной деятельности бакалавра профиля ЭУН. Направления развития девелоперской деятельности в России и мире.	1	1		16
	<b>ИТОГО</b>	<b>4</b>	<b>4</b>		<b>64</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, процесс создания недвижимости и его участники	Введение в основы инвестиционного анализа недвижимости: анализ местоположения объекта недвижимости, Финансирование процесса создания недвижимости: кредитный калькулятор и выбор целесообразного кредита	0,5	
2	Рынок недвижимости и его законы	Термины и характеристики рынка: Определение точки безубыточности	0,5	
3	Стоимость и принципы оценки недвижимости	Введение в основы сметного дела: Определение сметной стоимости строительства	0,5	
4	Система экспертиз недвижимости	Введение в основы методологии принятия управленческих решений: знакомство с методом анализа иерархий	0,5	
5.	Износ недвижимости и ее амортизация	Общие правила определения стоимости амортизации: выбор рационального способа амортизации объекта недвижимости	0,5	
6	Сущность и содержание управления недвижимостью. Концепция сервейинга	Введение в основы инвестиционного анализа недвижимости: составление и анализ плана денежных потоков инвестиционно-строительного проекта	0,5	
7	Основы деятельности специалиста по управлению	Общие принципы налогообложения недвижимости: выбор рационального	0,5	

	недвижимостью	способа налогообложения		
			ИТОГО:	4
				64

### 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	<ol style="list-style-type: none"> <li>16. Что значит ОН – (экономическое) благо?</li> <li>17. При каких условиях ОН становится товаром?</li> <li>18. Как вы понимаете слова «ОН - источник дохода»?</li> <li>19. Что понимают под потребительной стоимостью ОН?</li> <li>20. Виды ценности ОН?</li> </ol>
5	Система экспертиз недвижимости	<ol style="list-style-type: none"> <li>21. Эмоциональная, условная, эпистемическая, функциональная, социальная ценности ОН?</li> <li>22. Основные участники создания новых ОН?</li> <li>23. Инвестор, его функции.</li> <li>24. Застройщик, его функции.</li> <li>25. Экспертиза ПСД, для чего она проводится?</li> </ol>

6	Износ недвижимости и ее амортизация	26. Рабочие приемные комиссии. 27. Государственные приемочные комиссии. 28. Подготовка строительства. 29. Отличие подрядного способа строительства от хозяйственного. 30. Жизненный цикл объекта недвижимости, его типы, периоды и этапы.
7	Сущность и содержание управления недвижимостью. Концепция сервейинга	31. Суть утилизации объекта недвижимости. 32. Кадастр объектов недвижимости. 33. Износ объекта недвижимости. 34. Вид и род износа. 35. Сущность физического износа первого рода, пути его уменьшения.
8	Основы деятельности специалиста по управлению недвижимостью	36. Физический износ второго рода, пути его уменьшения. 37. Сущность и оценка морального износа. 38. Амортизация ОН, сущность и назначение амортизационных фондов. 39. В чем заключается «обессмерчивание» объектов недвижимости. 40. Виды рынка недвижимости, его основные участники и функции.
9	Учебный план бакалавра профиля ЭУН	41. Разница между девелопером и риелтором. 42. Назначение государственной регистрации прав на недвижимость. 43. Назначение экспертизы объектов недвижимости. 44. Цена ОН, отличие стоимости ОН от его цены? 45. Виды стоимости ОН: потребительская, рыночная, инвестиционная, первоначальная.

### 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. *Евстафьева Е.М. Бухгалтерский учет и оценка земли:* - М.: Книга-сервис, 2003.
6. *Российская архитектурно-строительная энциклопедия:* В 4 т. – М., 1996.

### 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
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**

Для проведения лекционных и практических занятий аудитория ГУК № 517 оборудована: специализированной мебелью, доской магнитно-маркерная, доской электронной Panasonic, видеокамерой Sony, дальномер лазерный Leica disto ДЗавТ, ноутбук eMachines eMG 725, ноутбук HP Pavilion 17-e018sr, проектор Hitachi ED-A100, проектор Samsung D400.

Лицензионное обеспечение: Microsoft Office 2013, 31401445414 от 25.09.2014;  
Консультант Плюс Договор от 22-15к от 01.06.2015.

## 8. УТВЕРЖДЕНИЕ РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ

Утверждение рабочей программы с изменениями.

Добавить в перечень основной литературы:

1. Кожухар В.М. Основы управления недвижимостью [Электронный ресурс] : практикум / В.М. Кожухар. — Электрон. текстовые данные. — М.: Дашков и К, 2015. — 199 с. — 978-5-394-01712-4. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/10950.html>

Исключить из списка 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.


Рабочая программа с изменениями утверждена на 2016/2017 учебный год.

Протокол № 13 заседания кафедры от 04.07.2016 г.

Заведующий кафедрой \_\_\_\_\_

  
подпись, ФИО

Директор института \_\_\_\_\_

  
подпись, ФИО

## 8. УТВЕРЖДЕНИЕ РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ

Утверждение рабочей программы без изменений.

Рабочая программа без изменений утверждена на 2017/2018 учебный год.

Протокол № 10 заседания кафедры от 01.06.2017 г.

Заведующий кафедрой \_\_\_\_\_

  
подпись, ФИО

Директор института \_\_\_\_\_

  
подпись, ФИО

## 8. УТВЕРЖДЕНИЕ РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ

Утверждение рабочей программы без изменений.

Рабочая программа без изменений утверждена на 2018/2019 учебный год.

Протокол № 8 заседания кафедры от 16.05.2018 г.

Заведующий кафедрой \_\_\_\_\_

  
подпись, ФИО

Директор института \_\_\_\_\_

  
подпись, ФИО

## 8. УТВЕРЖДЕНИЕ РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ

Утверждение рабочей программы без изменений

Рабочая программа без изменений утверждена на 20 19/20 20 учебный год.

Протокол № 10 заседания кафедры от « 5 » 06 2019г.

Заведующий кафедрой \_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_ А.Е. Наумов

Директор института \_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_ - В.А. Уваров

## 8. УТВЕРЖДЕНИЕ РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ

Утверждение рабочей программы без изменений.

Рабочая программа без изменений утверждена на 2020/2021 учебный год.

Протокол № 13 заседания кафедры от «22» мая 2020 г.

Заведующий кафедрой



А.Е. Наумов

Директор института



В.А. Уваров

## 8. УТВЕРЖДЕНИЕ РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ

Утверждение рабочей программы без изменений.

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

Протокол № 14 заседания кафедры от «17» мая 2021 г.

Заведующий кафедрой



А.Е. Наумов

Директор института



В.А. Уваров