

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ
ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ

«БРАТСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»

Кафедра строительных конструкций и технологии строительства

УТВЕРЖДАЮ:

Проректор по учебной работе

_____ Е.И. Луковникова

«_____» _____ 2018 г.

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ

**ИСТОРИЯ ОТРАСЛИ И ВВЕДЕНИЕ В СПЕЦИАЛЬНОСТЬ
(ПО ПРОФИЛЮ)**

Б1.В.ДВ.01.01

НАПРАВЛЕНИЕ ПОДГОТОВКИ

08.03.01 Строительство

ПРОФИЛЬ ПОДГОТОВКИ

Экспертиза и управление недвижимостью

Программа академического бакалавриата

Квалификация (степень) выпускника: бакалавр

1. ПЕРЕЧЕНЬ ПЛАНИРУЕМЫХ РЕЗУЛЬТАТОВ ОБУЧЕНИЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ, СООТНЕСЕННЫХ С ПЛАНИРУЕМЫМИ РЕЗУЛЬТАТАМИ ОСВОЕНИЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ	3
2. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ	4
3. РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ОБЪЕМА ДИСЦИПЛИНЫ	4
3.1 Распределение объёма дисциплины по формам обучения.....	4
3.2 Распределение объёма дисциплины по видам учебных занятий и трудоемкости	5
4. СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ	5
4.1 Распределение разделов дисциплины по видам учебных занятий	5
4.2 Содержание дисциплины, структурированное по разделам и темам	6
4.3 Лабораторные работы.....	13
4.4 Практические занятия.....	13
4.5. Контрольные мероприятия	14
5. МАТРИЦА СООТНЕСЕНИЯ РАЗДЕЛОВ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ К ФОРМИРУЕМЫМ В НИХ КОМПЕТЕНЦИЯМ И ОЦЕНКЕ РЕЗУЛЬТАТОВ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ	15
6. ПЕРЕЧЕНЬ УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ ДЛЯ САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ РАБОТЫ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ	16
7. ПЕРЕЧЕНЬ ОСНОВНОЙ И ДОПОЛНИТЕЛЬНОЙ ЛИТЕРАТУРЫ, НЕОБХОДИМОЙ ДЛЯ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ.....	16
8. ПЕРЕЧЕНЬ РЕСУРСОВ ИНФОРМАЦИОННО – ТЕЛЕКОММУНИКАЦИОННОЙ СЕТИ «ИНТЕРНЕТ» НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ	17
9. МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ДЛЯ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ОСВОЕНИЮ ДИСЦИПЛИНЫ.....	17
9.1. Методические указания для обучающихся по выполнению практических работ	18
10. ПЕРЕЧЕНЬ ИНФОРМАЦИОННЫХ ТЕХНОЛОГИЙ, ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО ПРОЦЕССА ПО ДИСЦИПЛИНЕ	24
11. ОПИСАНИЕ МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЙ БАЗЫ, НЕОБХОДИМОЙ ДЛЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО ПРОЦЕССА ПО ДИСЦИПЛИНЕ	25
Приложение 1. Фонд оценочных средств для проведения промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине.....	26
Приложение 2. Аннотация рабочей программы дисциплины	31
Приложение 3. Протокол о дополнениях и изменениях в рабочей программе	32
Приложение 4. Фонд оценочных средств для текущего контроля успеваемости по дисциплине.....	33

1. ПЕРЕЧЕНЬ ПЛАНИРУЕМЫХ РЕЗУЛЬТАТОВ ОБУЧЕНИЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ, СООТНЕСЕННЫХ С ПЛАНИРУЕМЫМИ РЕЗУЛЬТАТАМИ ОСВОЕНИЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ

Вид деятельности выпускника

Дисциплина охватывает круг вопросов, относящихся к экспериментально-исследовательскому виду профессиональной деятельности выпускника в соответствии с компетенциями и видами деятельности, указанными в учебном плане.

Цель дисциплины:

- дать представление об основных этапах и содержании развития строительства и строительной техники с древнейших времен до наших дней;
- ознакомить студентов с мировыми шедеврами строительного зодчества;
- раскрыть социальную значимость будущей профессии.

Задачи дисциплины:

- ознакомить обучающихся с многоуровневой системой высшего образования в России, Федеральным государственным образовательным стандартом по направлению «Строительство», основной образовательной программой по данному направлению;
- ознакомить студентов с историей становления строительства как отрасли;
- заложить основы теоретической базы и практических навыков по отдельным вопросам технологии, организации, управления в строительстве, архитектуры, конструирования и материаловедения;
- ознакомить студентов с системой экспертиз в строительстве;
- ознакомить студентов с системой управления недвижимостью;
- содействовать адаптации студентов к новым условиям, их активному вовлечению в учебный процесс, формированию активной жизненной позиции;
- привить навыки самообразования и самосовершенствования;
- содействовать средствами данной дисциплины развитию у студентов личностных качеств, определяемых общими целями обучения и воспитания, изложенными в ОПОП.

Код компетенции	Содержание компетенций	Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине
1	2	3
ОК-2	способность анализировать основные этапы и закономерности исторического развития общества для формирования гражданской позиции	<p>знать:</p> <ul style="list-style-type: none"> – перспективы развития специальности; – профессиональное назначение и основные задачи деятельности строителя; <p>уметь:</p> <ul style="list-style-type: none"> – реализовать теоретические знания и практические рекомендации, полученные при изучении данной дисциплины в ходе последующей учебы и в дальнейшей практической деятельности; – анализировать социально-значимые проблемы и процессы; <p>владеть:</p> <ul style="list-style-type: none"> – культурой мышления, способностью к обобщению, анализу, восприятию информации, навыками кооперации с коллегами, работе в коллективе.
ПК-13	знание научно-технической информации, отечественного и	<p>знать:</p> <ul style="list-style-type: none"> – основные достижения мировой строительной науки и практики; – основные сведения о зданиях и сооружениях,

	зарубежного опыта по профилю деятельности	технологии и организации их возведения; уметь: – работать со специальной, справочной и нормативной литературой, а также интернетом для расширения своего кругозора; владеть: – запасом строительных терминов; – навыками по поиску материалов по строительству, нормативной базе.
--	---	--

2. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ

Дисциплина Б1.В.ДВ.01.01 История отрасли и введение в специальность (по профилю) относится к дисциплине по выбору.

Дисциплина История отрасли и введение в специальность (по профилю) базируется на знаниях, полученных при изучении учебных дисциплин основных общеобразовательных программ.

Основываясь на изучении перечисленных дисциплин, История отрасли и введение в специальность (по профилю) представляет основу для изучения дисциплин:

- Социальные аспекты профилизации;
- Основы архитектуры и строительных конструкций;

Такое системное междисциплинарное изучение направлено на достижение требуемого ФГОС уровня подготовки по квалификации бакалавр.

3. РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ОБЪЕМА ДИСЦИПЛИНЫ

3.1. Распределение объема дисциплины по формам обучения

Форма обучения	Курс	Семестр	Трудоемкость дисциплины в часах						Курсовая работа (проект), контрольная работа, реферат, РГР	Вид промежуточной аттестации
			Всего часов	Аудиторных часов	Лекции	Лабораторные работы	Практические занятия	Самостоятельная работа		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Очная	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Заочная	1	-	72	8	4	-	4	60	-	зачет
Заочная (ускоренное обучение)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Очно-заочная	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.2. Распределение объема дисциплины по видам учебных занятий и трудоемкости

Вид учебных занятий	Трудо- емкость (час.)	в т.ч. в интерактив- ной, актив- ной, иннова- ционной формах, (час.)	Распределен- ие по курсам, час
			1
I. Контактная работа обучающихся с преподавателем (всего)	8	4	8
Лекции (Лк)	4	2	4
Практические занятия (ПЗ)	4	2	4
II. Самостоятельная работа обучающихся (СР)	60	-	60
Подготовка к практическим занятиям	40	-	40
Подготовка к зачету	20	-	20
III. Промежуточная аттестация зачет	+	-	+
Общая трудоемкость дисциплины	час.	72	72
	зач. ед.	2	2

4. СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

4.1. Распределение разделов дисциплины по видам учебных занятий

- для заочной формы обучения:

№ раз- дела и темы	Наименование раздела и тема дисциплины	Трудо- ем- кость, (час.)	Виды учебных занятий, включая самостоятельную работу обучающихся и трудоемкость; (час.)		
			учебные занятия		самостоятел ьная работа обучаю- щихся
			лекции	практи- ческие занятия	
1	2	3	4	5	6
1.	История развития строительной отрасли	44	2	2	40
1.1.	Организация строительного производства древнейших цивилизаций и в Древней Руси	11	0,5	0,5	10
1.2.	Организация строительного производства в период Средневековья и в условиях капитализма	11	0,5	0,5	10
1.3.	Строительное производство в России в условиях социализма (XX век)	11	0,5	0,5	10
1.4.	Современное состояние, перспективы развития строительства в России и мировые тенденции	11	0,5	0,5	10
2.	Введение в специальность	24	2	2	20

	«Экспертиза и управление недвижимостью»				
2.1.	Федеральный государственный образовательный стандарт третьего поколения (ФГОС 3+). Основная образовательная программа. Целевое назначение специальности, раскрытие актуальности и практической значимости подготовки специалистов по недвижимости.	6	0,5	0,5	5
2.2.	Понятие недвижимости. Отличительные особенности недвижимости. Объекты недвижимости. Понятие земельного участка.	6	0,5	0,5	5
2.3.	Жизненный цикл недвижимости.	6	0,5	0,5	5
2.4.	Виды сделок и экспертиз недвижимости.	6	0,5	0,5	5
	ИТОГО	68	4	4	60

4.2. Содержание дисциплины, структурированное по разделам и темам

<i>Номер, наименование раздела и темы дисциплины</i>	<i>Содержание лекционных занятий</i>	<i>Вид занятия в интерактивной, активной, инновационной формах, (час.)</i>
1	2	3
1. История развития строительной отрасли		
1.1. Организация строительного производства древнейших цивилизаций и в Древней Руси	<p>Неотъемлемой частью истории материальной культуры Древней Руси является строительное производство. Принципиально важным этапом его становления были X -XIII вв. Изучение материальной культуры домонгольской Руси невозможно без рассмотрения вопросов профессиональной и социальной организации строительного дела. Данная проблема включает в себя рассмотрение деятельности заказчиков, процессов закладки зданий, сроков их возведения, заготовку и производство строительных материалов, организацию самого строительства, а также вопросы социального положения строителей. Способы разбивки плана здания и определения его вертикальных размеров исследуются давно. Существуют различные теории, объясняющие систему пропорционального построения древнерусских храмов. Известно, что древнерусские зодчие не применяли чертежей. Это относится не только к домонгольскому периоду, но и к значительно более позднему времени. Существует предположение, что в качестве чертежа могли использовать модели. Однако все сведения о них, встречающиеся в более поздних источниках, говорят о том, что модели делались либо в ритуальных целях, либо с целью продемонстрировать заказчику общий облик будущего здания. Древнерусские зодчие должны были обладать какой-то эмпирически разработанной, а затем ставшей традиционной, четкой системой построений, которая позволяла им заранее определять основные размеры частей здания</p>	слайд-презентация (0,5 часа)

как в плане, так и по высоте. Эта система должна была быть гибкой, поскольку различия в пропорциональных построениях разных памятников домонгольского зодчества очень велики, что свидетельствует о широких возможностях мастера разнообразить принимаемые им решения. В то же время система должна была быть достаточно точной. Так, изучение памятников владимиро-суздальского зодчества показало, что скульптурные рельефы в верхних частях здания высекались на отдельных камнях разного размера и затем уже в готовом виде использовались при кладке стен. Следовательно, архитектор имел возможность заранее задавать резчику размер камня, предназначенного для укладки даже в верхней части будущего здания. Продолжительность, сроки начала и конца строительного сезона в Древней Руси определяются лишь приблизительно и, главным образом, по документам более позднего времени. Так, М.А. Ильин ретроспективно ограничил строительный сезон в Древней Руси от середины апреля до середины сентября. Рамки эти имели огромное значение для организации древнего строительного производства. Известно, что осенью, с наступлением холодов, работы обычно прекращались. В «Урочном положении» вплоть до начала XX в. рабочий день на строительстве определялся длительностью в 12 часов, но только от апреля до сентября, а в остальные месяцы его продолжительность резко сокращалась. Видимо, это и были примерные рамки древнерусского строительного сезона. С учетом воскресений и праздников труд каменщиков и подсобных рабочих вряд ли превышал 120 рабочих дней.

Относительно продолжительности строительства в X-XI вв. и в XII-XIII вв. у большинства авторов наблюдается совпадение точек зрения. Десятинную церковь строили, судя по летописи, 8 лет. Но это была первая каменно-кирпичная постройка Киева; очевидно, что ее строительство не могло вестись такими темпами, как при налаженном строительном производстве. Киевский Софийский собор возвели за 5 лет, не считая года закладки фундамента, т.е. всего за 6 лет. За такой же срок построили Софийский собор в Новгороде. Но Софийские соборы были грандиозными зданиями, а строительство рядового храма шло гораздо быстрее - не дольше 5 лет. Тенденцию к сокращению сроков строительства в XII-XIII вв. отмечает в своих трудах Н.Н. Воронин. Количество строительных артелей в Древней Руси было сравнительно небольшим. Так, в XI в. существовала только одна артель

в Киеве. В конце XI в. появилась вторая — в Переяславле и новая — в Чернигове. В самом начале XII в. сложилась третья артель — в Новгороде. Даже ко времени наибольшей интенсивности строительства в домонгольской Руси было всего восемь или девять самостоятельных организаций, способных вести монументальное

строительство. Таким образом, вплоть до монгольского вторжения каменно-кирпичное строительство на Руси продолжало иметь характер достаточно дорогого и далеко не массового явления. Видимо, именно дефицит опытных строительных кадров вызывал в ряде случаев необходимость обращаться за мастерами в соседнее княжество или даже за рубеж - в Византию или Западную Европу. Возглавлял артель ее руководитель — зодчий. В имеющихся работах подчеркивается условность самих понятий «артель» и «зодчий». Древнерусские письменные источники называют зодчих несколькими различными терминами. Чаще всего употреблялся термин «мастер». Так названы зодчие, строившие Десятинную церковь («мастери от грек»), Успенский собор во Владимире («из всех земель все мастеры»), Успенский собор Киево-Печерского монастыря («мастери церковнии»). Отмечено, что при перестройке Успенского собора во Владимире «не ища мастеров от немец». Мастерами названы зодчий новгородского Георгиевского собора Юрьева монастыря («мастер трудился Петр») и зодчий Кирилловской церкви в Новгороде («а мастер

бьяше Коров Якович с Лубянеи улице»). Зодчий Петр-Милонег, строивший стену у Выду-бицкого монастыря в Киеве, поименован мастером и, кроме того, художником. За период от конца X до середины XIII в. русское строительное производство прошло очень существенный путь развития. В начале пути в древнерусском строительстве использовались византийские приемы, поскольку на Руси не было до этого собственной традиции монументального каменного строительства. Постепенно здесь слагались местные варианты строительной деятельности, отвечавшие специфическим русским условиям. Собственные строительные традиции возникли в первую очередь в Киеве, а затем постепенно и в других русских землях. Влияние местных условий, наличие или отсутствие определенных строительных материалов, культурные связи и традиции вели к формированию разных вариантов, созданию архитектурных школ, различающихся не только архитектурными формами, но и строительной техникой. В ряде случаев на Русь приезжали византийские и романские мастера-строители, приносившие с собой свои строительные приемы. В подавляющем большинстве случаев церковно-политический авторитет Киева заставлял иноземных мастеров приспособляться к уже сложившейся на Руси традиции. Благодаря этому в строительном производстве Древней Руси, несмотря на наличие различных школ и направлений, сохранялась общность основных строительных приемов.

В разных строительных центрах Руси поиски велись по-разному, хотя шли очень близкими путями. Наиболее заметные изменения в этом отношении можно отметить во второй половине и, особенно, в конце XII в. Тогда во всех древнерусских архитектурных школах происходило упрощение приемов строительного производства. Подобно тому, как в большинстве отраслей городского ремесла Руси во второй половине XII в. увеличиваются массовость и стандартизация, влекущие за собой некоторое упрощение продукции, в строительном ремесле можно также отметить упрощение строительной техники, а порой даже уменьшение прочности зданий. И тем не менее этот процесс свидетельствует не о падении уровня строительства, а, наоборот, о прогрессе и развитии ремесла. Упрощение рабочего метода в большинстве случаев не отразилось на сложности, а порой даже изысканности архитектурных форм памятников. Исключением является Новгородская земля, где архитектурные формы заметно упрощаются, что, видимо, связано с существенными изменениями заказов, поскольку в новгородском зодчестве впервые в истории Руси заказчиками начали выступать не князь или высшие церковные иерархи, а бояре. Определенную тенденцию к ускорению и удешевлению строительства, а, следовательно, к его массовости можно видеть во всех русских землях, но в наиболее яркой форме эта тенденция проявилась в Новгороде примерно с 60—70-х гг. XII в. В организации строительного дела непосредственно воплощаются социально-экономические, культурные, религиозные и политические процессы. Именно поэтому изучение строительного производства является важнейшей частью изучения истории материальной и духовной культуры Древней Руси. К настоящему времени создан серьезный научный фундамент изучения вопросов организации строительного дела в Древней Руси. Поскольку основную часть сведений о памятниках древнерусской архитектуры мы получаем в результате археологических исследований, то дальнейшее накопление знаний о материальной культуре Руси и организации строительного дела в ней напрямую связано с анализом, обобщением и публикацией новых данных полевых экспедиций.

Далее на лекции осуществляется знакомство с конструктивными особенностями зданий древних цивилизаций, развитием материально-технической базы в Древнем Риме, Греции, Египте.

<p>1.2. Организация строительного производства в период Средневековья и в условиях капитализма</p>	<p>По дошедшим до нас памятникам белокаменного строительства можно предположить, что до нашествия татар каменное строительство в нашей стране было на довольно высоком уровне, хотя в России - лесной стране - они были исключениями, а постройки из дерева, как недолговечные, с того времени не сохранились.</p> <p>Каменное церковное и крепостное строительство возродилось после свержения татаро-монгольского ига в XV-XVII вв. в Москве, Ярославле, Владимире и других городах Золотого кольца. Но это было уже в основном кирпичное строительство.</p> <p>Мощный толчок к развитию строительного производства в России дало правление Петра I. Были привлечены передовые зодчие Запада и невостребованные ранее отечественные молодые высококвалифицированные специалисты. Реформы Петра I требовали новых портов и крепостных сооружений, новых военных городков, даже новой столицы. Они дали мощный импульс к развитию науки и техники, живописи и зодчества. Градостроительная культура России вышла на новые рубежи. Появились замечательные отечественные архитекторы, такие как Захаров, Казаков, Баженов. Были построены великолепные дворцы, усадьбы, парки, пруды и мосты, внедрены самые передовые по тому времени технологии. Сейчас даже трудно поверить, что благодаря специально сконструированным лесам 100-тонные колонны Исаакиевского собора в Санкт-Петербурге устанавливались за один час.</p> <p>Екатерина II продолжила курс Петра I. Стали развиваться предприятия стройиндустрии. В Европе был высоко оценен российский "казенный" кирпич размером 631,5 вершка (27 13,5 6,75 см), доска-щелевка и другие материалы.</p>	<p>слайд-презентация (0,5 часа)</p>
<p>1.3. Строительное производство в России в условиях социализма (XX век)</p>	<p>К началу революционных потрясений XX в. годовой объем капитальных вложений в России составлял всего 500 млн. руб. На стройках отсутствовали строительные машины. Уровень механизации земляных работ, например, составлял 3 % благодаря наличию машин иностранного производства. Такие материалы, как краски, стекло, металл, рубероид, керамика, ввозились из-за рубежа.</p> <p>Строительство носило сезонный характер. Материалы подвозились тачками и конными грабарками, поднимались наверх рабочими - "козоносами". Даже в "Урочных положениях" - СНиПе того времени - рекомендовалась подача кирпича с рук на руки по этажам, т.е. цепочкой.</p> <p>Как положительное следует отметить качество кирпичной кладки и темп строительства железных дорог (1,5 - 2 тыс. км в год).</p> <p>Спад уровня строительства продолжался до 30-х гг. XX в., когда наметились сдвиги в области технологии и организации работ. Начали внедрять подрядный способ, использовать ручные арматурные станки и бетономешалки, простейшие кран-укосины для подъема материалов и т.д.</p> <p>За десятилетие с 1930 по 1940 г. строительная индустрия России значительно выросла. Ежегодный объем капитальных вложений составлял 3 млрд. руб. Были введены в строй такие гиганты, как Магнитогорский, Кузнецкий, Макеевский металлургические комбинаты с городами-спутниками, ДнепроГЭС, Волго-Донский канал, автомобильные заводы ГАЗ и ЗИС, Уралмаш и Россельмаш и др. Стали осваиваться поточные методы проведения работ, были созданы ЦИТ (Центральный институт труда) и другие научно-исследовательские институты.</p> <p>Великая Отечественная война затормозила развитие строительной индустрии России. Было разрушено 1710 городов, 70 тыс. деревень, 30 тыс. промышленных предприятий, 6 млн. зданий, 65 тыс. км железных дорог. На восстановление разрушенного хозяйства ушло много лет. Кроме того, опасность нападения извне отвлекала большую часть ресурсов на совершенствование военного потенциала. Однако к началу 60-х гг. XX в. кроме</p>	<p>слайд-презентация (0,5 часа)</p>

	<p>восстановленных объектов было построено примерно 15 тыс. новых промышленных предприятий, таких как АЗЛК, КамАЗ, Норильский производственный комплекс, Красноярская, Братская и Усть-Илимская ГЭС, Атоммаш, высотные здания в Москве.</p> <p>Ориентация на широкое внедрение сборных железобетонных конструкций и деталей, при всей противоречивости этого курса, в значительной степени помогла решить затруднения с жилым фондом. Однако в 1970-1980-х гг. (времена застоя) затормозилось развитие всей промышленности, в том числе и строительной отрасли.</p>	
<p>1.4. Современное состояние, перспективы развития строительства в России и мировые тенденции</p>	<p>Объектом исследования является строительная отрасль, а также национальная и международная торговля строительными услугами.</p> <p>Предметом исследования являются основные тенденции и условия развития строительной отрасли и рынка строительных услуг в России и за рубежом.</p> <p>Целью исследования является последовательный анализ практики развития рынка строительных услуг за рубежом и в России и проблем, возникающих в этой практике, а также выработка рекомендаций по решению этих проблем при развитии жилищного строительства в России с использованием мирового опыта.</p> <p>Достижение поставленных целей исследования требует решения следующих основных задач:</p> <ul style="list-style-type: none"> • анализ современных тенденций развития строительной отрасли и рынка строительных услуг; • выявление роли и значения строительства, прежде всего, жилищного в социально-экономической жизни страны; • на основе опыта зарубежных стран выявление основных проблем развития отрасли и рынка строительных услуг, в том числе и во взаимосвязи отрасли с другими рынками, включая рынок ипотечного кредитования, и возможные пути их решения; • исследование процесса развития российской строительной отрасли на примере жилищного строительства и сопоставление основных тенденций этого развития с мировым опытом; • выявление причины недостаточной обеспеченности населения России жильем в свете проблем и перспектив развития национального жилищного строительства и предложение возможных путей решения указанных проблем, в том числе и за счет развития малоэтажного жилищного строительства. <p>Основные проблемы, возникшими в строительной отрасли:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Отсутствие платежеспособного спроса и высокие ставки по ипотеке. • Недоверие людей к долевого строительству и отсутствие выгодных источников инвестирования. • Недостаточность госгарантий и господдержки. • Энергодефицит и неразвитость инженерной инфраструктуры. <p>Для решения проблем необходимо:</p> <ul style="list-style-type: none"> - стимулировать ипотечное кредитование, сделать кредиты доступными; - развитие госфинансирования жилищных программ; - строительство государственных бизнес-инкубаторов для предоставления площадей; - открытие строительных технопарков в регионах; - развитие инфраструктурных систем в муниципалитетах; - развитие малоэтажного строительства. 	<p>слайд-презентация (0,5 часа)</p>
<p>2. Введение в специальность «Экспертиза и управление»</p>		

<p>недвижимостью»</p> <p>2.1.Федеральный государственный образовательный стандарт третьего поколения (ФГОС 3+). Основная образовательная программа. Целевое назначение специальности, раскрытие актуальности и практической значимости подготовки специалистов по недвижимости</p>	<p>Уникальность специальности «Экспертиза и управление недвижимостью» обусловлена изучением дисциплин технического и правового характера в строительных, экономических, управленческих и экологических областях знаний. Базируясь на полученных универсальных знаниях, бакалавр в дальнейшем сможет легко адаптироваться к сложившейся ситуации в экономике и на рынке труда, получая переподготовку по целевым программам, включая проектирование, строительство, эксплуатацию и реконструкцию объектов недвижимости и др.</p> <p>1. Область профессиональной деятельности бакалавров включает:</p> <ul style="list-style-type: none"> -инженерные изыскания, проектирование, возведение, эксплуатация, оценка и реконструкция зданий и сооружений; -инженерное обеспечение и оборудование строительных объектов и городских территорий; -применение машин, оборудования и технологий для строительства и производства строительных материалов, изделий и конструкций. <p>2. Объектами профессиональной деятельности бакалавров являются:</p> <ul style="list-style-type: none"> -промышленные, гражданские здания, гидротехнические и природоохранные сооружения; -строительные материалы, изделия и конструкции; -системы теплогазоснабжения, вентиляции, водоснабжения и водоотведения промышленных, гражданских зданий и природоохранные объекты; -машины, оборудование, технологические комплексы и системы автоматизации, используемые при строительстве и производстве строительных материалов, изделий и конструкций; -объекты недвижимости, земельные участки, городские территории. <p>3. Бакалавр готовится к следующим видам профессиональной деятельности:</p> <ul style="list-style-type: none"> -изыскательская и проектно-конструкторская; -производственно-технологическая и производственно-управленческая; -экспериментально-исследовательская; -монтажно-наладочная и сервисно-эксплуатационная. <p>Рассматриваются профессиональные задачи и компетенции бакалавров по направлению Строительство.</p>	<p>—</p>
<p>2.2.Понятие недвижимости. Отличительные особенности недвижимости. Объекты недвижимости. Понятие земельного участка</p>	<p>Под недвижимостью понимается официально зарегистрированная, точно ограниченная и отмеченная часть земной поверхности с возможно имеющимися и прочно связанными с ней зданиями и сооружениями.</p> <p>Основным признаком, позволяющим классифицировать недвижимость, является ее неразрывная связь с землей.</p> <p>Одной из главных особенностей недвижимости является использование ее в качестве источника получения дохода.</p> <p>Следующая особенность недвижимости ее полезность.</p> <p>Отличительной особенностью недвижимости является продолжительный период использования (от нескольких десятилетий до нескольких столетий), а так же способностью удовлетворять нематериальные потребности.</p> <p>Любой объект недвижимости обладает несомненной ценностью, которая, с одной стороны является прямым следствием полезности, с другой зависит от уровня редкости.</p> <p>Еще одной особенностью недвижимости является наличие фактора местоположения.</p> <p>В соответствии с Гражданским кодексом РФ к недвижимым вещам относятся следующие материальные и нематериальные объекты:</p>	<p>—</p>

	<ul style="list-style-type: none"> • Земельные участки, • Участки недр, • Обособленные водные объекты, • Все, что прочно связано с землей, в том числе: леса, многолетние насаждения, здания, сооружения, • Приравненные к недвижимости, подлежащие государственной регистрации: воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания, космические объекты. <p>Под земельным участком понимают фрагмент земной поверхности с определенными в пространстве границами и не имеющим границ в глубину, условно этой границей является геометрический центр земли. Соответственно, права собственника, в этом случае, распространяются на любые находящиеся в земле объекты.</p>	
<p>2.3. Жизненный цикл недвижимости</p>	<p>Жизненный цикл — это законченная последовательность процессов существования недвижимости от ввода в эксплуатацию (от создания) до прекращения.</p> <p>Каждая недвижимая вещь (кроме земли) проходит следующие четыре укрупненные стадии жизненного цикла:</p> <ul style="list-style-type: none"> • формирование — строительство, создание нового предприятия, приобретение (покупка, выделение и др.) земельного участка, разработка проекта; оценка его жизнеспособности, выбор и согласование места размещения объекта, экологического обоснования, экспертизы, получения разрешения на строительство, создания временной строительной инфраструктуры, создание или обновления объекта, ввод его в эксплуатацию; • эксплуатация — функционирование и развитие, освоение мощностей, эксплуатацию объекта при стабильных параметрах его проектных мощностей (расширение, реконструкция, смена вида деятельности, реорганизация); • смена, возможно, неоднократная, собственника, владельца или пользователя; включает инвестиционные вложения на прибыль. • время начала получения прибыли; • прекращение существования — снос, ликвидация, естественное разрушение. <p>Жизненный цикл недвижимости включает физический, экономический, хронологический и оставшийся срок экономической жизни.</p> <p>Экономический срок жизни — это период прибыльного использования объекта, когда осуществляемые улучшения вносят вклад в стоимость недвижимости. Хороший ремонт, переоборудование и оптимизация условий увеличивают, а плохой уход сокращает срок экономической жизни объекта. Он заканчивается, когда улучшения уже не вносят вклад в стоимость объекта.</p> <p>Физический срок жизни — это период реального существования объекта в функционально пригодном состоянии до его сноса (разрушения). Он может быть нормативным, фактическим, расчетным (прогнозируемым) и увеличиваться за счет модернизации и улучшения условий.</p> <p>Хронологический возраст — это период от дня ввода объекта в эксплуатацию до даты сделки или оценки.</p> <p>Оставшийся срок экономической жизни здания исчисляется от даты оценки (анализа) до окончания его экономической жизни. Ремонт и переоборудование продлевают (увеличивают) этот срок.</p> <p>Различают еще и эффективный возраст, основанный на оценке внешнего вида и технического состояния строения. Это возраст, соответствующий фактической сохранности объекта, его состоянию на момент сделки, оценки. Например, когда кирпичный 60-летний дом выглядит так, как если бы ему было 18 лет, то его эффективный возраст 18 лет. Эффективный возраст может быть больше или меньше хронологического возраста.</p> <p>Продолжительность физического срока жизни,</p>	<p>—</p>

	экономический и эффективный возраст недвижимости (кроме земли) зависят от неумолимо нарастающих процессов износа и амортизации.	
2.4. Виды сделок и экспертиз недвижимости	<p><i>Сделкой</i> называются осознанные действия граждан и юридических лиц, направленные на установление, изменение или прекращение их прав и обязанностей.</p> <p>Наиболее распространенными видами сделок с недвижимостью являются: купля-продажа; мена; дарение; рента; аренда.</p> <p>В состав экспертиз недвижимости входят:</p> <p>а) технические экспертизы, назначением которых является определение состояния объекта недвижимости, а в результате - оценка физического износа недвижимости, утраты первоначальной полезности.</p> <p>б) экспертизы местоположения, назначением которых является выявление влияния пространственной среды, на стоимость объектов недвижимости, оценка характера и величины такого влияния. Совместное использование результатов технических экспертиз и экспертиз местоположения позволяет определить ценность объектов недвижимости;</p> <p>в) эксплуатационные экспертизы, содержание которых заключается в оценке технического состояния, энерго- и теплосбережения объекта недвижимости.</p> <p>г) экономические экспертизы, содержание которых заключается в денежной оценке каждого из факторов влияния на величину полезности и редкости. Их результатом является реальная стоимость объекта недвижимости.</p> <p>Результатом такого анализа является рыночная цена либо самого объекта недвижимости, либо предоставляемых им услуг.</p> <p>Немаловажным является оценка морального износа. В ходе которой, анализируется потребительское поведение и потребительский спрос.</p> <p>Таким образом, целью проведения экономических экспертиз является определение стоимости объектов недвижимости с учетом всего, что на нее влияет.</p> <p>В целях обеспечения эффективной работы недвижимости необходимо проведение экспертиз, называемых управленческими. Их целью является определение способов эффективного использования недвижимости.</p> <p>Обязательным элементом системы экспертиз недвижимости являются правовые экспертизы. Содержание этих экспертиз в общем случае можно определить как установление объектов недвижимости, субъектов и содержания, законных прав на конкретный объект недвижимости.</p>	—

4.3. Лабораторные работы

Учебным планом не предусмотрено.

4.4. Практические занятия

<i>№ п/п</i>	<i>Номер раздела дисциплины</i>	<i>Наименование тем практических занятий</i>	<i>Объем (час.)</i>	<i>Вид занятия в интерактивной, активной, инновационной формах, (час.)</i>
1	1.	Уникальные сооружения мира.	2	компьютерная презентация студентов (2 часа)

2	2.	Введение в экономику и управление недвижимостью.	2	-
ИТОГО			4	2

4.5. Контрольные мероприятия: курсовой проект (курсовая работа), контрольная работа, РГР, реферат

Учебным планом не предусмотрено.

5. МАТРИЦА СООТНЕСЕНИЯ РАЗДЕЛОВ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ К ФОРМИРУЕМЫМ В НИХ КОМПЕТЕНЦИЯМ И ОЦЕНКЕ РЕЗУЛЬТАТОВ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

<i>№, наименование разделов дисциплины</i>	<i>Кол-во часов</i>	<i>Компетенции</i>		<i>Σ комп.</i>	<i>тср, час</i>	<i>Вид учебных занятий</i>	<i>Оценка результатов</i>
		<i>ОК-2</i>	<i>ПК-13</i>				
1	2	3	4	5	6	7	8
1. История развития строительной отрасли	44	+	+	2	22	Лк, ПЗ, СРС	сообщения, зачет
2. Введение в специальность «Экспертиза и управление недвижимостью»	24	+	+	2	12	Лк, ПЗ, СРС	сообщения, зачет
<i>всего часов</i>	68	34	34	2	34	–	–

6. ПЕРЕЧЕНЬ УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ ДЛЯ САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ РАБОТЫ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ

1. Бердникова, В. Н. Экономика недвижимости : учебное пособие / В. Н. Бердникова. - Братск : БрГУ, 2015. - 191 с. Рекомендации для самостоятельной работы – стр. 3-188.

2. Дудина, И. В. Введение в специальность : курс лекций и методические указания по самостоятельной работе / И. В. Дудина, Л. А. Луценко, Е. Н. Дубровина. - Братск : БрГУ, 2014. - 48 с. Рекомендации для самостоятельной работы – стр. 4-48.

7. ПЕРЕЧЕНЬ ОСНОВНОЙ И ДОПОЛНИТЕЛЬНОЙ ЛИТЕРАТУРЫ, НЕОБХОДИМОЙ ДЛЯ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

№	<i>Наименование издания</i>	<i>Вид занятия (Лк, ПЗ, СР)</i>	<i>Количество экземпляров в библиотеке, шт.</i>	<i>Обеспеченность</i>
1	2	3	4	5
Основная литература				
1.	Боровкова, В. А. Экономика недвижимости : учебник и практикум для академического бакалавриата / В. А. Боровкова, В. А. Боровкова, О. Е. Пирогова. - Москва : Юрайт, 2015. - 417 с.	Лк, ПЗ, СР	12	1
2.	Введение в экономику, экспертизу и управление недвижимостью : учебное пособие / О.В. Дидковская, А.Ю. Бочаров, О.А. Мамаева, Л.В. Аверина . - Самара : Самарский государственный архитектурно-строительный университет, 2015. - 184 с. : табл., схем. - Библиогр. в кн. - ISBN 978-5-9585-0631-6 ; То же [Электронный ресурс]. - URL: http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=438351	Лк, ПЗ, СР	ЭР	1
3.	Асаул, А. Н. Экономика недвижимости : учебник для бакалавров и специалистов / А. Н. Асаул. - 3-е изд. - Санкт-Петербург : Питер, 2013. - 416 с.	Лк, ПЗ, СР	6	0,5
4.	Курило, Л.В. История архитектурных стилей : учебник / Л.В. Курило, Е.В. Смирнова ; Российская международная академия туризма. - 3-е изд. - Москва : Советский спорт, 2012. - 216 с. - Библиогр. в кн. - ISBN 978-5-9718-0581-6 ; То же [Электронный ресурс]. - URL: http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=258170	Лк, ПЗ, СР	ЭР	1
5.	Агеева, Е.Ю. Краткий курс истории архитектуры : учебное пособие / Е.Ю. Агеева, Е.А. Веселова ; Минобрнауки России, Нижегородский государственный архитектурно-строительный университет. - Нижний Новгород : ННГАСУ, 2012. - 84 с. : схем., ил. - Библиогр. в кн. ; То же [Электронный ресурс]. - URL: http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=427238	Лк, ПЗ, СР	ЭР	1
Дополнительная литература				
6.	Бердникова, В. Н. Экономика недвижимости : учебное пособие / В. Н. Бердникова. - Братск : БрГУ, 2015. - 191 с.	Лк, ПЗ, СР	38	1
7.	Дудина, И. В. Введение в специальность : курс лекций и методические указания по самостоятельной	Лк, СР	96	1

	работе / И. В. Дудина, Л. А. Луценко, Е. Н. Дубровина. - Братск : БрГУ, 2014. - 48 с.			
8.	Сетков, В. И. Строительство. Введение в специальность : учеб. пособие / В. И. Сетков, Е. П. Сербин. - Москва : Академия, 2009. - 176 с.	Лк, СР	50	1
9.	Панова, Л. И. История градостроительства : конспект лекций / Л.И. Панова, Ю.В. Алексеев. - Братск : БрГУ, 2005. - 131 с.	Лк, СР	32	1
10.	Никонов, Н. Н. Введение в специальность (непрочитанные лекции по курсу МГСУ) : учебное пособие для вузов / Н. Н. Никонов. - М. : АСВ, 2003. - 216 с.	Лк, СР	15	1

8. ПЕРЕЧЕНЬ РЕСУРСОВ ИНФОРМАЦИОННО-ТЕЛЕКОММУНИКАЦИОННОЙ СЕТИ «ИНТЕРНЕТ» НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

1. Электронный каталог библиотеки БрГУ
http://irbis.brstu.ru/CGI/irbis64r_15/cgiirbis_64.exe?LNG=&C21COM=F&I21DBN=BOOK&P21DBN=BOOK&S21CNR=&Z21ID=.
2. Электронная библиотека БрГУ
<http://ecat.brstu.ru/catalog>.
3. Электронно-библиотечная система «Университетская библиотека online»
<http://biblioclub.ru>.
4. Электронно-библиотечная система «Издательство «Лань»
<http://e.lanbook.com>.
5. Информационная система "Единое окно доступа к образовательным ресурсам"
<http://window.edu.ru>.
6. Научная электронная библиотека eLIBRARY.RU <http://elibrary.ru>.
7. Университетская информационная система РОССИЯ (УИС РОССИЯ)
<https://uisrussia.msu.ru/>.
8. Национальная электронная библиотека НЭБ
<http://xn--90ax2c.xn--p1ai/how-to-search/>.

9. МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ДЛЯ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ОСВОЕНИЮ ДИСЦИПЛИНЫ

Для освоения обучающимися дисциплины и достижения запланированных результатов обучения, учебным планом предусмотрены практические занятия, самостоятельная работа.

В условиях рейтинговой системы контроля результаты текущего оценивания студента используются как показатель его текущего рейтинга.

Текущий контроль успеваемости осуществляется в течение семестра, в ходе повседневной учебной работы. Данный вид контроля стимулирует у обучающихся стремление к систематической самостоятельной работе по изучению дисциплины. Внутренняя установка обучающегося на самостоятельную работу делает его учебную деятельность целеустремленным, активным и творческим процессом, насыщенным личностным смыслом обязательных достижений. Обучающийся, пользуясь рабочей программой, основной и дополнительной литературой, сам организует процесс познания. В этой ситуации преподаватель лишь опосредованно управляет его деятельностью.

Самостоятельная работа способствует сознательному усвоению, углублению и расширению теоретических знаний; формируются необходимые профессиональные умения и навыки и совершенствуются имеющиеся; происходит более глубокое осмысление методов научного познания конкретной науки, овладение необходимыми умениями творческого познания.

- Основными формами такой работы являются:
- конспектирование лекций и прочитанного источника;
 - проработка материалов прослушанной лекции;
 - самостоятельное изучение программных вопросов, указанных преподавателем на лекциях и выполнение домашних заданий;
 - формулирование тезисов;
 - обзор и обобщение литературы по интересующему вопросу;
 - подготовка к практическим занятиям, зачету.

9.1. Методические указания для обучающихся по выполнению практических работ

Практическое занятие №1 – Уникальные сооружения мира.

Цель работы: ознакомить обучающихся с мировыми шедеврами строительного зодчества.

Задание: сделать сообщение по одной из предложенных тем:

1. Строительство египетских пирамид.
2. Строительство Колизея в Риме.
3. Строительство Софийского собора в Новгороде.
4. Строительство первой на Руси Десятинной церкви.
5. Строительство Успенского собора в Московском кремле.
6. Строительство Исаакиевского собора.
7. Строительство Останкинской башни.
8. Строительство Парфенона.

9. Строительство собора Саграда Фамилия, Барселона.
10. Строительство отеля Бурдж аль-Араб, Дубаи.
11. Строительство небоскреба Крайслер Билдинг, Нью-Йорк.
12. Самые высокие здания мира.
13. Самые необычные отели мира.
14. Современное мировое мостостроение.
15. Город будущего.
16. Строительство Кремля.

Порядок выполнения:

Выбор темы определяется ее актуальностью, личными интересами обучающегося, уровнем его общей культуры и эрудиции, а также рекомендациями преподавателя. Затем следует осуществить отбор теоретического материала, подлежащего специальному изучению. Сообщение стоит оформить в виде слайд-презентации.

Форма отчетности: сообщение.

Задания для самостоятельной работы:

Кроссворд

По горизонтали

1. Выемка, ширина которой мало отличается от длины
2. Какой фундамент устраивают под всей площадью здания в виде монолитной ж/б плиты?
4. Составная часть железобетонной конструкции, предназначенная для восприятия

растягивающих усилий

5. Поглощение некоторыми твердыми телами газов, красок, солей и других веществ из растворов

7. Распространённый минерал

9. Процесс удаления пыли и газов, образующихся в процессе работы технологического оборудования из производственных помещений

13. Машина для разработки грунта

14. Плитки из обожженной глины, которые предназначены для покрытия крыш на зданиях это ...

16. Натуральный современный материал, который используются при утеплении деревянных домов, называется

18. Свойство изделия, характеризующее его приспособленность к восстановлению исправности и сохранению заданной технической характеристики в результате предупреждения, выявления и устранения отказов

19. Требование к зданиям, которое подразумевает низкую себестоимость

20. Работы в строительстве включают создание разбивочной основы и проведение разбивочных работ в ходе строительства

21. Без него строительство высоток представляется невозможным

22. Наша главная специальность

24. Наука, изучающая региональные особенности верхнего слоя земли и их взаимодействия с деятельностью человека

По вертикали

1. Насыпь, образуемая при отсыпке ненужного грунта

3. Свойства материалов восстанавливать первоначальные размеры и форму после снятия приложенной нагрузки

6. Распространенный строительный материал органического происхождения

8. В природе – минерал или осадочная горная порода, в основном состоящая из этого минерала. Является компонентом некоторых вяжущих веществ и используется в качестве поделочного камня

10. Постройки технического назначения

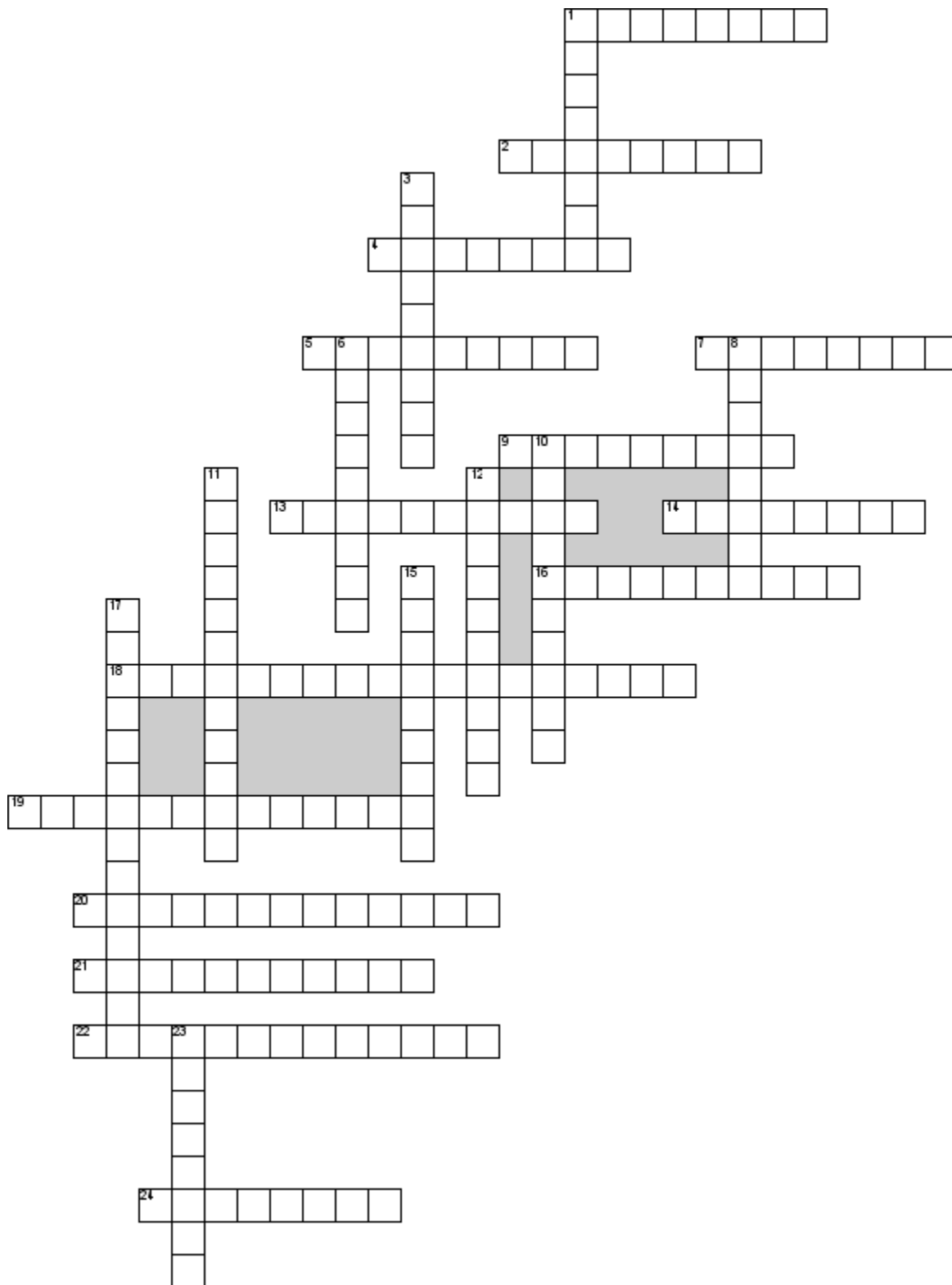
11. Процесс уплотнения бетонной смеси

12. Вид реконструкции зданий, осуществляемый путем устройства одного или нескольких дополнительных этажей над существующей частью постройки

15. Вещества, предохраняющие древесину и другие материалы органического происхождения от воспламенения и самостоятельного горения

17. Наиболее продуктивный вариант цемента, который был изобретен в 19 веке и используется до сих пор

23. Сползание залегающего массива основания



Рекомендации по выполнению заданий и подготовке к практическому занятию:

Проработка лекционного материала, специальной литературы, Интернет-сайтов.

Основная литература:

№ 4, 5 согласно раздела 7

Контрольные вопросы для самопроверки:

1. В чем различие между зданиями и сооружениями?
2. Какие работы кроме нового строительства могут выполнять строители?
3. Что такое моральный и физический износ здания?
4. Что понимается под нормативным сроком эксплуатации здания или сооружения?
5. Объясните значение терминов «реконструкция», «реставрация» здания.
6. Что включает в себя понятие «строительный комплекс»?
7. Какие тенденции в жилищном и промышленном строительстве наблюдаются в настоящее время?
8. Какие значительные здания и сооружения построены в вашем городе, области, крае, стране?

Практическое занятие №2 – Введение в экономику и управление недвижимостью.

Цель работы: научиться реализовывать теоретические знания и практические рекомендации, полученные при изучении данной дисциплины в ходе последующей учебы и в дальнейшей практической деятельности.

Задание: сделать сообщение по одной из предложенных тем:

1. Высшее образование в России.
2. Управление коммерческой недвижимостью.
3. Операции с недвижимостью в России.
4. Оценочная деятельность в России и других странах.
5. Риэлтерская деятельность в России.
6. Жизненный цикл недвижимости.
7. Виды экспертиз недвижимости.
8. Инвестиционная привлекательность объекта недвижимости.
9. Ипотечное кредитование.
10. Риски на рынке недвижимости.
11. Факторы, влияющие на стоимость недвижимости.
12. Классификация объектов недвижимости.
13. Контроль и надзор в сфере недвижимости.
14. Страхование и налогообложение объектов недвижимости.
15. Бизнес-планирование.

Порядок выполнения:

Выбор темы определяется ее актуальностью, личными интересами обучающегося, уровнем его общей культуры и эрудиции, а также рекомендациями преподавателя. Затем следует осуществить отбор теоретического материала, подлежащего специальному изучению. Сообщение стоит оформить в виде слайд-презентации.

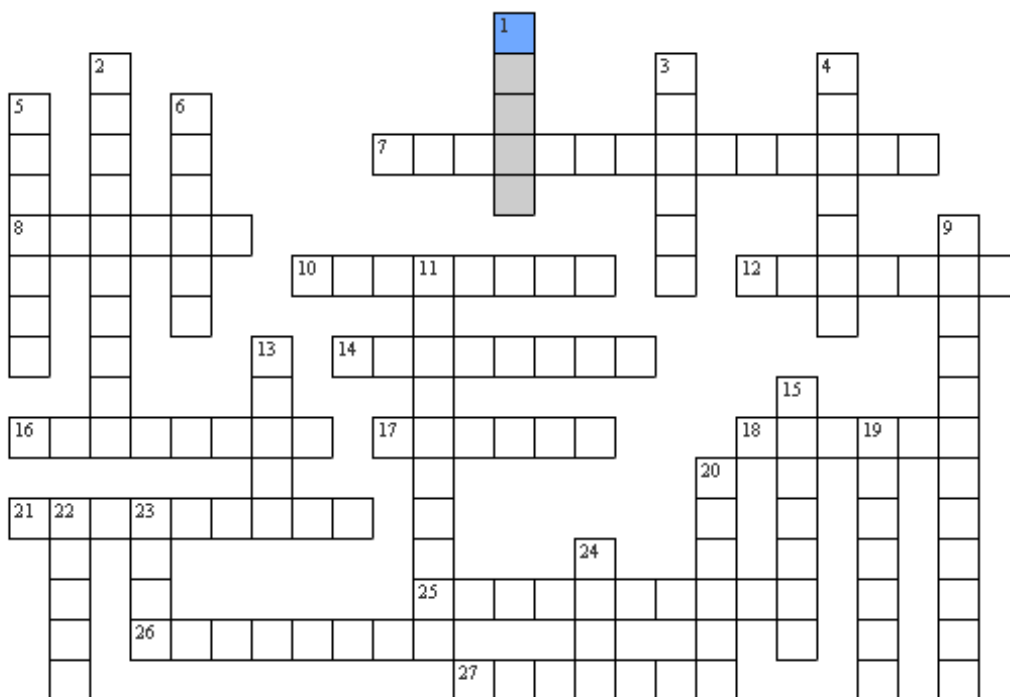
Форма отчетности: сообщение.

Задания для самостоятельной работы:

Кроссворд «Алфавит»

Проверьте свои знания в терминологии недвижимости.

Кроссворд состоит из 27 слов, ни одно из них не начинается с одинаковой буквы



По горизонтали

7. Использование финансовых ресурсов для приобретения и развития объектов недвижимости.
8. Соглашение, по которому собственник передаёт право пользования на время при условии уплаты ренты.
10. Выдаваемое уполномоченным органом государственной власти разрешение на осуществление деятельности.
12. Местное углубление, устраиваемое в части здания в целях обеспечения свободного доступа.
14. Поручительство, обеспечение выполнения обязательств.
16. Фактическое обладание вещью, закрепленное законом за субъектом права.
17. Лицо, действующее как посредник и выполняющее за вознаграждение определенные функции.
18. Сооружение, место, в котором обитают люди.
21. Совокупность всех средств производства, используемых людьми в целях обеспечения своих потребностей.
25. Приобретаемые недвижимость, вещи, иное имущество, оставшиеся после смерти другого лица.
26. Право ограниченного пользования чужим объектом недвижимого имущества.
27. Денежная сумма, выдаваемая в доказательство заключения договора и в обеспечение его исполнения.

По вертикали

1. Разновидность неустойки. Обычно применяется как санкция за весь объем неисполнения обязательства.
2. Явление, состоящее из проверки заявки на подлинность, свидетельств и прочих формальностей.
3. Пространство между поверхностью покрытия (крышей), наружными стенами и перекрытием верхнего этажа.
4. Дом, построенный по технологии монолитного бетонного каркаса.
5. Реестр, содержащий сведения об оценке и средней доходности объектов.
6. Конкурсная форма проведения торгов, представляющая собой соревнование.

9. Письменное уполномочие, выдаваемое для представительства перед третьими лицами
11. Условное понятие, обозначающее ремонт, проведенный с использованием импортных материалов.
13. Человек с юридическим образованием, практический деятель в области права.
15. Профессия, связанная с совершением операций с объектами недвижимости.
19. Залог недвижимого имущества, которое остается во владении и пользовании собственника.
20. Расходы, а также неполученные доходы, упущенная выгода.
22. Получение от кого-либо желаемого объекта с предложением иного имущества взамен.
23. Часть здания (сооружения), условно ограниченное по высоте и представляющее собой единое целое.
24. Экономическое понятие, денежная характеристика блага.

Рекомендации по выполнению заданий и подготовке к практическому занятию
Проработка лекционного материала, специальной литературы, Интернет-сайтов.

Основная литература:

№ 1,2,3 согласно раздела 7

Дополнительная литература:

№ 6 согласно раздела 7

Контрольные вопросы для самопроверки:

I. Контрольно-измерительный материал (тесты) :

1. Недвижимость – это:
 - а) здания и сооружения;
 - б) земельные участки и все, что прочно с ними связано и не может быть перемещено без нанесения им ущерба.
2. К недвижимости относятся транспортные средства (грузовые автомобили)
 - а) правильно;
 - б) неправильно.
3. Что из перечисленного не относится к недвижимости в соответствии с ГК РФ:
 - а) леса;
 - б) обособленные водные объекты;
 - в) ювелирные изделия;
 - г) золотые прииски;
 - д) металлургический завод;
 - е) картина Рубенса.
4. Государственная регистрация объектов недвижимости обязательна для:
 - а) всех объектов;
 - б) жилых домов, квартир, комнат;
 - в) морских воздушных судов.
5. Недвижимость в долгосрочном периоде
 - а) падает в цене;
 - б) растет в цене;
 - в) может расти, а может упасть.
6. Стоимость жилой недвижимости зависит от:
 - а) района города;
 - б) времени постройки;
 - в) правильно а, б.
7. С ростом доходов населения рынок недвижимости
 - а) оживляется;
 - б) замирает;

- в) не зависит от доходов.
8. Государственное вмешательство в рынок недвижимости обязательно
- а) правильно;
б) неправильно.
9. Ипотека – это:
- а) деятельность, которой занимается риэлтор;
б) форма выплаты % по кредиту;
в) кредит под залог недвижимости.
10. Ипотечный кредит – это:
- а) долгосрочный кредит;
б) кредит с высшей степенью риска для кредитора;
в) краткосрочный кредит.
11. Ипотечный кредит составляет:
- а) 50% от стоимости недвижимости;
б) 75-80% от стоимости недвижимости;
в) 90-95% от стоимости недвижимости.
12. Метод дисконтирования дает возможность рассчитать
- а) валютные платежи в рублях;
б) величину будущих доходов на сегодняшний день;
в) общие тенденции в получении доходов от недвижимости.
13. Рыночный метод (метод сравнения продаж) используется при
- а) активном рынке;
б) пассивном рынке;
в) независимо от активности рынка.
14. При оценке квартир коэффициент потребительских свойств не зависит от:
- а) наличия лифта;
б) места расположения;
в) дохода покупателя.
15. Данные по стоимости строительства жилого дома используются при оценке недвижимости
- а) методом капитализации;
б) затратным методом;
в) рыночным методом.

II. Вопросы для самоконтроля

1. Федеральный государственный образовательный стандарт третьего поколения (ФГОС). Основная образовательная программа. Целевое назначение специальности, раскрытие актуальности и практической значимости подготовки специалистов по недвижимости.
2. Понятие недвижимости. Отличительные особенности недвижимости. Объекты недвижимости. Понятие земельного участка.
3. Жизненный цикл недвижимости.
4. Свойства недвижимости как товара. Рынок недвижимости. Стадии развития рынков недвижимости. Анализ рынка недвижимости.
5. Специалист по недвижимости. Виды сделок с недвижимостью.
6. Управление недвижимостью.
7. Виды экспертиз недвижимости.

10. ПЕРЕЧЕНЬ ИНФОРМАЦИОННЫХ ТЕХНОЛОГИЙ, ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО ПРОЦЕССА ПО ДИСЦИПЛИНЕ

1. ОС Windows 7 Professional.
2. Microsoft Imagine Premium.
3. Антивирусное программное обеспечение Kaspersky Security.
4. Microsoft Office 2007 Russian Academic OPEN No Level.

**11. ОПИСАНИЕ МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЙ БАЗЫ, НЕОБХОДИМОЙ
ДЛЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО ПРОЦЕССА ПО ДИСЦИПЛИНЕ**

<i>Вид занятия (Лк, ПЗ, СР)</i>	<i>Наименование аудитории</i>	<i>Перечень основного оборудования</i>	<i>№ ПЗ</i>
Лк	дисплейный класс	Маркерная доска Интерактивная доска SMART Board X885ix со встроенным проектором UX 60	-
ПЗ	дисплейный класс	Маркерная доска Интерактивная доска SMART Board X885ix со встроенным проектором UX 60	ПЗ № 1-2
СР	ЧЗ1	Оборудование 10- ПК i5-2500/H67/4Gb (монитор TFT19 Samsung); принтер HP LaserJet P2055D	-

**ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ
ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ**

1. Описание фонда оценочных средств (паспорт)

№ компетенции	Элемент компетенции	Раздел	Тема	ФОС
1	2	3	4	5
ОК-2	способность анализировать основные этапы и закономерности исторического развития общества для формирования гражданской позиции	1. История развития строительной отрасли.	1.1 Организация строительного производства древнейших цивилизаций и в Древней Руси.	вопросы к зачету, сообщения
			1.2 Организация строительного производства в период Средневековья и в условиях капитализма.	
ПК-13	знание научно-технической информации, отечественного и зарубежного опыта по профилю деятельности	2. Введение в специальность «Экспертиза и управление недвижимостью».	1.3 Строительное производство в России в условиях социализма (XX век).	вопросы к зачету, сообщения
			1.4 Современное состояние, перспективы развития строительства в России и мировые тенденции.	
			2.1 Федеральный государственный образовательный стандарт третьего поколения (ФГОС 3+). Основная образовательная программа. Целевое назначение специальности, раскрытие актуальности и практической значимости подготовки специалистов по недвижимости.	
			2.2 Понятие недвижимости. Отличительные особенности недвижимости. Объекты недвижимости. Понятие земельного участка.	
			2.3 Жизненный цикл недвижимости.	
			2.4 Виды сделок и экспертиз недвижимости.	

2. Вопросы к зачету

№ п/п	Компетенции		ВОПРОСЫ К ЗАЧЕТУ	№ и наименование раздела
	Код	Определение		
1	2	3	4	5
1.	ОК-2	способность анализировать основные этапы и закономерности исторического развития общества для формирования гражданской позиции	<p>1.1 Организация строительного производства древнейших цивилизаций и в Древней Руси.</p> <p>1.2 Организация строительного производства в период Средневековья и в условиях капитализма.</p> <p>1.3 Строительное производство в России в условиях социализма (XX век).</p> <p>1.4 Современное состояние, перспективы развития строительства в России и мировые тенденции.</p>	1. История развития строительной отрасли.
2.	ПК-13	знание научно-технической информации, отечественного и зарубежного опыта по профилю деятельности	<p>2.1 Федеральный государственный образовательный стандарт третьего поколения (ФГОС 3+). Основная образовательная программа. Целевое назначение специальности, раскрытие актуальности и практической значимости подготовки специалистов по недвижимости.</p> <p>2.2 Понятие недвижимости. Отличительные особенности недвижимости. Объекты недвижимости. Понятие земельного участка.</p> <p>2.3 Жизненный цикл недвижимости.</p> <p>2.4 Виды сделок и экспертиз недвижимости.</p>	2. Введение в специальность «Экспертиза и управление недвижимостью».

3. Описание показателей и критериев оценивания компетенций

Показатели	Оценка	Критерии
<p>Знать ОК-2: – перспективы развития специальности; – профессиональное назначение и основные задачи деятельности строителя; ПК-13: – основные достижения мировой строительной науки и практики; – основные сведения о зданиях и сооружениях, технологии и организации их возведения;</p> <p>Уметь ОК-2: – реализовать теоретические знания и практические рекомендации, полученные при изучении данной дисциплины в ходе последующей учебы и в дальнейшей практической деятельности; – анализировать социально-значимые проблемы и процессы; ПК-13:</p>	зачтено	выставляется обучающемуся, твердо знающему программный, в том числе лекционный, материал, грамотно и по существу отвечающему на вопрос и не допускающему при этом существенных неточностей (неточностей, которые не могут быть исправлены наводящими вопросами или не имеют важного практического значения); обучающийся показал систематический характер знаний по дисциплине и способен к их самостоятельному пополнению и обновлению в ходе дальнейшей учебной работы и профессиональной деятельности; дополнительным условием получения оценки «зачтено» могут стать хорошие успехи при выполнении самостоятельной работы, систематическая активная работа на практических занятиях; знает перспективы развития специальности, профессиональное назначение и основные задачи деятельности строителя, основные

<p>– работать со специальной, справочной и нормативной литературой, а также интернетом для расширения своего кругозора;</p> <p>Владеть <i>ОК-2:</i> – культурой мышления, способностью к обобщению, анализу, восприятию информации, навыками кооперации с коллегами, работе в коллективе;</p> <p><i>ПК-13:</i> – запасом строительных терминов; навыками по поиску материалов по строительству, нормативной базе.</p>		<p>достижения мировой строительной науки и практики, основные сведения о зданиях и сооружениях, технологии и организации их возведения; умеет реализовать теоретические знания и практические рекомендации, полученные при изучении данной дисциплины в ходе последующей учебы и в дальнейшей практической деятельности, анализировать социально-значимые проблемы и процессы, работать со специальной, справочной и нормативной литературой, а также интернетом для расширения своего кругозора; владеет культурой мышления, способностью к обобщению, анализу, восприятию информации, навыками кооперации с коллегами, работе в коллективе, запасом строительных терминов, навыками по поиску материалов по строительству, нормативной базе.</p>
	<p>не зачтено</p>	<p>выставляется обучающемуся, который не знает значительной части программного, в том числе лекционного, материала, выставляется также при незнании одного из основных разделов курса даже в том случае, если ответы на остальные вопросы могут быть оценены положительно; не знает перспективы развития специальности, профессиональное назначение и основные задачи деятельности строителя, основные достижения мировой строительной науки и практики, основные сведения о зданиях и сооружениях, технологии и организации их возведения; не умеет реализовать теоретические знания и практические рекомендации, полученные при изучении данной дисциплины в ходе последующей учебы и в дальнейшей практической деятельности, анализировать социально-значимые проблемы и процессы, работать со специальной, справочной и нормативной литературой, а также интернетом для расширения своего кругозора; не владеет культурой мышления, способностью к обобщению, анализу, восприятию информации, навыками кооперации с коллегами, работе в коллективе, запасом строительных терминов, навыками по поиску материалов по строительству, нормативной базе.</p>

4. Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков и опыта деятельности

Дисциплина Б1.В.ДВ.01.01 История отрасли и введение в специальность (по профилю) направлена на ознакомление обучающихся с мировыми шедеврами строительного зодчества, с основными этапами и содержанием развития строительства и строительной техники с древнейших времен до наших дней, на раскрытие социальной значимости будущей профессии,

Изучение дисциплины Б1.В.ДВ.01.01 История отрасли и введение в специальность (по профилю) предусматривает:

- лекции,
- практические занятия;
- зачет;
- самостоятельная работа.

В ходе освоения:

- раздела 1 История развития строительной отрасли - обучающиеся должны уяснить основы теоретической базы и практических навыков по отдельным вопросам технологии, организации, управления в строительстве, архитектуры, конструирования и материаловедения с древнейших времен до настоящего времени, перспективы развития строительства в России и мировые тенденции;

- раздела 2 Введение в специальность «Экспертиза и управление недвижимостью»- обучающиеся должны уяснить целевое назначение специальности, раскрытие актуальности и практической значимости подготовки специалистов по недвижимости, понятие недвижимости и земельного участка, отличительные особенности недвижимости, жизненный цикл, виды сделок и экспертиз недвижимости.

Необходимо овладеть навыками и умениями по поиску материалов по строительству, нормативной базе. В процессе изучения дисциплины рекомендуется на первом этапе обратить внимание на знания, полученные при изучении основных общеобразовательных программ.

Овладение ключевыми понятиями является неотъемлемой частью освоения данной дисциплины.

При подготовке к зачету рекомендуется особое внимание уделить вопросам к зачету и вопросам для самоконтроля.

В процессе проведения практических занятий происходит закрепление знаний об основных этапах и содержании развития строительства и строительной техники с древнейших времен до наших дней.

Самостоятельную работу необходимо начинать с конспекта лекций, просмотра рекомендуемой литературы и выполнения практических занятий. Производить проверку терминов, понятий с помощью справочной литературы с выписываний основных моментов в тетрадь.

В процессе консультации с преподавателем обучающийся должен обозначить вопросы, термины, материалы, которые вызывают у него трудности.

Работа с литературой является важнейшим элементом в получении знаний по дисциплине. Прежде всего, необходимо воспользоваться списком рекомендуемой литературы по данной дисциплине. Дополнительные сведения по изучаемым темам можно найти в периодической печати и глобальной сети Интернет.

По данной дисциплине предусмотрено проведение аудиторных занятий (в виде лекций и практических занятий) в сочетании с внеаудиторной работой.

В период подготовки к зачету обучающиеся обращаются к пройденному учебному материалу. При этом они не только скрепляют полученные знания, но и получают новые. Подготовка к зачету включает в себя три этапа:

- самостоятельная работа в течение семестра;
- непосредственная подготовка в дни, предшествующие зачету по темам курса;

-подготовка к ответу на вопросы.

Литература для подготовки к зачету рекомендуется преподавателем, либо указана в учебно-методическом комплексе. Для полноты учебной информации и ее сравнения лучше использовать не менее двух учебников.

Основным источником подготовки к зачету является конспект лекций, где учебный материал дается в систематизированном виде, основные положения его детализируются, подкрепляются современными фактами и информацией, которые в силу новизны не вошли в опубликованные печатные источники. В ходе подготовки к зачету студентам необходимо обращать внимание не только на уровень запоминания, но и на степень понимания излагаемых проблем.

Зачет проводится по вопросам, охватывающим весь пройденный материал. По окончании ответа экзаменатор может задать студенту дополнительные и уточняющие вопросы. На ответ по вопросам студенту дается 30 минут. Положительным также будет стремление студента изложить различные точки зрения на рассматриваемую проблему. Результаты зачета объявляются обучающемуся после окончания ответа в день сдачи.

АННОТАЦИЯ

рабочей программы дисциплины

История отрасли и введение в специальность

(по профилю)

1. Цель и задачи дисциплины

Целью изучения дисциплины является:

- дать представление об основных этапах и содержании развития строительства и строительной техники с древнейших времен до наших дней;
- ознакомить студентов с мировыми шедеврами строительного зодчества;
- раскрыть социальную значимость будущей профессии.

Задачами изучения дисциплины является:

- ознакомить обучающихся с многоуровневой системой высшего образования в России, Федеральным государственным образовательным стандартом по направлению «Строительство», основной образовательной программой по данному направлению;
- ознакомить студентов с историей становления строительства как отрасли;
- заложить основы теоретической базы и практических навыков по отдельным вопросам технологии, организации, управления в строительстве, архитектуры, конструирования и материаловедения;
- ознакомить студентов с системой экспертиз в строительстве;
- ознакомить студентов с системой управления недвижимостью;
- содействовать адаптации студентов к новым условиям, их активному вовлечению в учебный процесс, формированию активной жизненной позиции;
- привить навыки самообразования и самосовершенствования;
- содействовать средствами данной дисциплины развитию у студентов личностных качеств, определяемых общими целями обучения и воспитания, изложенными в ОПОП.

2. Структура дисциплины

2.1 Распределение трудоемкости по отдельным видам учебных занятий, включая самостоятельную работу: Лк – 4 час.; ПЗ – 4 час.; СР – 60 час.

Общая трудоемкость дисциплины составляет 72 часа, 2 зачетные единицы

2.2 Основные разделы дисциплины:

1. История развития строительной отрасли.
2. Введение в специальность «Экспертиза и управление недвижимостью».

3. Планируемые результаты обучения (перечень компетенций)

Процесс изучения дисциплины направлен на формирование следующих компетенций:

ОК-2 - способность анализировать основные этапы и закономерности исторического развития общества для формирования гражданской позиции;

ПК-13 - знание научно-технической информации, отечественного и зарубежного опыта по профилю деятельности.

4. Вид промежуточной аттестации: зачет

*Протокол о дополнениях и изменениях в рабочей программе
на 20__-20__ учебный год*

1. В рабочую программу по дисциплине вносятся следующие дополнения:

2. В рабочую программу по дисциплине вносятся следующие изменения:

Протокол заседания кафедры № _____ от «__» _____ 20__ г.,
(разработчик)

Заведующий кафедрой _____
(подпись)

(Ф.И.О.)

**ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ ДЛЯ ТЕКУЩЕГО
КОНТРОЛЯ УСПЕВАЕМОСТИ ПО ДИСЦИПЛИНЕ**

1. Описание фонда оценочных средств (паспорт)

№ компетенции	Элемент компетенции	Раздел	Тема	ФОС
1	2	3	4	5
ОК-2	способность анализировать основные этапы и закономерности исторического развития общества для формирования гражданской позиции	1. История развития строительной отрасли.	1.1 Организация строительного производства древнейших цивилизаций и в Древней Руси. 1.2 Организация строительного производства в период Средневековья и в условиях капитализма. 1.3 Строительное производство в России в условиях социализма (XX век). 1.4 Современное состояние, перспективы развития строительства в России и мировые тенденции.	сообщения
ПК-13	знание научно-технической информации, отечественного и зарубежного опыта по профилю деятельности	2. Введение в специальность «Экспертиза и управление недвижимостью».	2.1 Федеральный государственный образовательный стандарт третьего поколения (ФГОС 3+). Основная образовательная программа. Целевое назначение специальности, раскрытие актуальности и практической значимости подготовки специалистов по недвижимости. 2.2 Понятие недвижимости. Отличительные особенности недвижимости. Объекты недвижимости. Понятие земельного участка. 2.3 Жизненный цикл недвижимости. 2.4 Виды сделок и экспертиз недвижимости.	сообщения

2. Описание показателей и критериев оценивания компетенций

Показатели	Оценка	Критерии
<p>Знать <i>ОК-2:</i> – перспективы развития специальности; – профессиональное назначение и основные задачи деятельности строителя; <i>ПК-13:</i> – основные достижения мировой строительной науки и практики; – основные сведения о зданиях и сооружениях, технологии и организации их возведения;</p> <p>Уметь <i>ОК-2:</i> – реализовать теоретические знания и практические рекомендации, полученные при изучении данной дисциплины в ходе последующей учебы и в дальнейшей практической деятельности; – анализировать социально-значимые проблемы и процессы; <i>ПК-13:</i> – работать со специальной, справочной и нормативной литературой, а также интернетом для расширения своего кругозора;</p> <p>Владеть <i>ОК-2:</i> – культурой мышления, способностью к обобщению, анализу, восприятию информации, навыками кооперации с коллегами, работе в коллективе; <i>ПК-13:</i> – запасом строительных терминов; навыками по поиску материалов по строительству, нормативной базе.</p>	<p>зачтено</p> <p>не зачтено</p>	<p>выставляется обучающемуся, который умеет обозначить проблему и обосновать её актуальность, сделал краткий анализ различных точек зрения на рассматриваемую проблему и логично изложил собственную позицию, сформулировал выводы, тема раскрыта полностью, выдержан объём, соблюдены требования к внешнему оформлению, даны правильные ответы на дополнительные вопросы, знает перспективы развития специальности, профессиональное назначение и основные задачи деятельности строителя, основные достижения мировой строительной науки и практики, основные сведения о зданиях и сооружениях, технологии и организации их возведения; умеет реализовать теоретические знания и практические рекомендации, полученные при изучении данной дисциплины в ходе последующей учебы и в дальнейшей практической деятельности, анализировать социально-значимые проблемы и процессы, работать со специальной, справочной и нормативной литературой, а также интернетом для расширения своего кругозора; владеет культурой мышления, способностью к обобщению, анализу, восприятию информации, навыками кооперации с коллегами, работе в коллективе, запасом строительных терминов, навыками по поиску материалов по строительству, нормативной базе.</p> <p>выставляется обучающемуся, который осветил тему сообщения лишь частично или не раскрыл полностью; допустил фактические ошибки в содержании сообщения или при ответе на дополнительные вопросы; во время защиты отсутствует вывод, обнаруживается существенное непонимание проблемы, не знает перспективы развития специальности, профессиональное назначение и основные задачи деятельности строителя, основные достижения мировой строительной науки и практики, основные сведения о</p>

	<p>зданиях и сооружениях, технологии и организации их возведения; не умеет реализовать теоретические знания и практические рекомендации, полученные при изучении данной дисциплины в ходе последующей учебы и в дальнейшей практической деятельности, анализировать социально-значимые проблемы и процессы, работать со специальной, справочной и нормативной литературой, а также интернетом для расширения своего кругозора; не владеет культурой мышления, способностью к обобщению, анализу, восприятию информации, навыками кооперации с коллегами, работе в коллективе, запасом строительных терминов, навыками по поиску материалов по строительству, нормативной базе.</p>
--	--

Программа составлена в соответствии с федеральным государственным образовательным стандартом высшего образования по направлению подготовки 08.03.01 Строительство от «12» марта 2015 г. № 201

для набора 2014 года: и учебным планом ФГБОУ ВО «БрГУ» для заочной формы обучения от «03» июля 2018 г. № 413

Программу составил:

Дудина Ирина Васильевна к.т.н., доцент _____

Рабочая программа рассмотрена и утверждена на заседании кафедры СКИТС от «17» декабря 2018 г., протокол № 6 .

Заведующий кафедрой СКИТС _____ Коваленко Г.В.

СОГЛАСОВАНО:

Заведующий выпускающей кафедрой СКИТС _____ Коваленко Г.В.

Директор библиотеки _____ Сотник Т.Ф.

Рабочая программа одобрена методической комиссией ИСФ от «20» декабря 2018 г., протокол № 4.

Председатель методической комиссии факультета _____ Перетолчина Л.В.

СОГЛАСОВАНО:

Начальник учебно-методического управления _____ Нежевец Г.П.

Регистрационный № _____