

ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ
ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ

"БРАТСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ"

УТВЕРЖДАЮ

Проректор по образовательной деятельности

_____ А.М. Патрусова

_____ 26 мая _____ 2026 г.



РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ

Б1.В.04.02 Жилищная экономика

Закреплена за кафедрой **Строительных конструкций и технологий
строительства**

Учебный план b080301_26_ГСиЭН.plx
Направление: 08.03.01 Строительство

Квалификация **Бакалавр**

Форма обучения **очная**

Общая трудоемкость **3 ЗЕТ**

Виды контроля в семестрах:

Зачет с оценкой 6

Распределение часов дисциплины по семестрам

Семестр (<Курс>.<Семестр на курсе>)	6 (3.2)		Итого	
Неделя	15			
Вид занятий	УП	РП	УП	РП
Лекции	15	15	15	15
Лабораторные	30	30	30	30
В том числе инт.	12	12	12	12
В том числе в форме практ.подготовки	30	30	30	30
Итого ауд.	45	45	45	45
Контактная работа	45	45	45	45
Сам. работа	63	63	63	63
Итого	108	108	108	108

Программу составил(и):

к.т.н., доцент, Даминова А.М. _____

Рабочая программа дисциплины

Жилищная экономика

разработана в соответствии с ФГОС:

Федеральный государственный образовательный стандарт высшего образования - бакалавриат по направлению подготовки 08.03.01 Строительство (приказ Минобрнауки России от 31.05.2017 г. № 481)

составлена на основании учебного плана:

Направление: 08.03.01 Строительство
утвержденного приказом ректора от 02.02.2026 № 62.

Рабочая программа одобрена на заседании кафедры

Строительных конструкций и технологий строительства

Протокол от 15 апреля 2026 г. № 11

Срок действия программы: 4 года

Зав. кафедрой Дудина И.В.

Председатель МКФ

доцент, к.э.н., Грудистова Е.Г. 27 апреля 2026 г. № 8

Ответственный за реализацию ОПОП _____ Дудина И.В. _____

Директор библиотеки _____ Сотник Т.Ф.

№ регистрации 51 _____

Визирование РПД для исполнения в учебном году

Председатель МКФ

 20__ г.

Рабочая программа пересмотрена, обсуждена и одобрена для
исполнения в 20__ -20__ учебном году на заседании кафедры

Внесены изменения/дополнения (Приложение ____)

Протокол от _____ 20__ г. № ____
Зав. кафедрой _____

1. ЦЕЛИ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

1.1	формирование базовых знаний по основным направлениям жилищной экономики и методов их использования при решении практических задач, возникающих в процессе разработки локальных и объектных сметных расчетов.
-----	--

2. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ООП

Цикл (раздел) ООП:	Б1.В.04.02
2.1	Требования к предварительной подготовке обучающегося:
2.1.1	Экономика
2.1.2	Экономика городского хозяйства
2.1.3	Город как объект проектирования, строительства и эксплуатации.
2.2	Дисциплины и практики, для которых освоение данной дисциплины (модуля) необходимо как предшествующее:
2.2.1	Оценка недвижимости
2.2.2	Ценообразование и сметное дело в строительстве
2.2.3	Производственная (преддипломная) практика
2.2.4	Подготовка к процедуре защиты и защита выпускной квалификационной работы

3. КОМПЕТЕНЦИИ ОБУЧАЮЩЕГОСЯ, ФОРМИРУЕМЫЕ В РЕЗУЛЬТАТЕ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

ПК-5: Способен разработать локальные и объектные сметные расчеты, определить сметную стоимость объекта

ПК-5.1: Разрабатывает локальные и объектные сметные расчеты на этапе архитектурно-строительного проектирования

Знать: структуру и состав сметной стоимости строительства жилых зданий; укрупненные показатели стоимости строительства жилья (НЦС)

Уметь: анализировать влияние конструктивных решений жилых зданий на показатели сметной стоимости; пользоваться базами укрупненных нормативов цены строительства для предварительной оценки стоимости жилого объекта

Владеть: навыками сравнительного технико-экономического анализа проектных решений жилых домов на основе стоимостных показателей

ПК-5.2: Формирование раздела проектной документации, определяющего сметную стоимость на этапе архитектурно-строительного проектирования

Знать: остав и требования к оформлению раздела «Смета на строительство» в проектной документации на жилые здания (в соответствии с Постановлением Правительства РФ № 87 от 16.02.2008 г.)

Уметь: читать и интерпретировать основные документы сметного раздела (локальная смета, объектная смета, сводный сметный расчет) применительно к объектам жилой недвижимости

Владеть: навыками использования данных сметной документации для решения задач жилищной экономики (расчет налога на имущество, планирование затрат на эксплуатацию)

ПК-6: Способен управлять процессом подготовки, организовать проведение работ и контроль по капитальному ремонту многоквартирных домов

ПК-6.6: Процессное управление мероприятиями по подготовке к проведению работ по капитальному ремонту многоквартирных домов

Знать: нормативно-правовую базу организации капитального ремонта общего имущества МКД; типовой перечень мероприятий и документации, необходимой для подготовки к проведению работ по капремонту

Уметь: разрабатывать дорожную карту (план-график) мероприятий по подготовке к капитальному ремонту конструктивного элемента или инженерной системы МКД

Владеть: методикой формирования технического задания, дефектной ведомости и ведомости объемов работ для целей организации капитального ремонта

ПК-6.7: Организует финансирование капитального ремонта

Знать: источники и механизмы финансирования капитального ремонта в РФ; принципы формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и на специальном счете

Уметь: рассчитывать размер обязательного взноса на капитальный ремонт; планировать поступления и расходование средств фонда капитального ремонта; оценивать достаточность накопленных средств для финансирования запланированных работ

Владеть: инструментами финансового обоснования выбора способа формирования фонда капитального ремонта для конкретного многоквартирного дома

4. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

Код занятия	Вид занятия	Наименование разделов и тем	Семестр / Курс	Часов	Индикаторы	Литература	Инте ракт.	Примечание
	Раздел	Раздел 1. Жилищный фонд как объект экономического анализа						

1.1	Лек	Введение в жилищную экономику. Жилищный фонд: структура, техническое состояние, формы управления. Обзор региональных программ капитального ремонта.	6	2	ПК-6.6	Л1.1 Л1.2Л2.1 Л2.2 Л2.3 Э1	2	Лекция-визуализация
1.2	Лаб	Анализ данных о жилищном фонде муниципального образования с использованием ГИС ЖКХ. Выявление потребности в капитальном ремонте.	6	2	ПК-6.6	Л1.1 Л1.2Л2.1 Л2.2 Л2.3 Э1	2	Разбор конкретных ситуаций
1.3	Ср	Подготовка к лабораторным занятиям	6	2	ПК-6.6	Л1.1 Л1.2Л2.1 Л2.2 Л2.3 Э1	0	
1.4	ЗачётСОц	Подготовка к зачёту с оценкой	6	13	ПК-6.6	Л1.1 Л1.2Л2.1 Л2.2 Л2.3 Э1	0	
	Раздел	Раздел 2. Экономика проектных решений в жилищном строительстве						
2.1	Лек	Технико-экономическая оценка жилых зданий. Влияние объемно-планировочных и конструктивных решений на стоимость строительства и эксплуатации. Понятие сметной стоимости и ее структуры.	6	2	ПК-5.1	Л1.1 Л1.2Л2.1 Л2.2 Л2.3 Э1	2	Лекция-визуализация
2.2	Лаб	Сравнительный анализ стоимости строительства 1 кв.м жилья для домов разных конструктивных систем (панель, монолит, кирпич) на основе укрупненных нормативов цены строительства (НЦС).	6	4	ПК-5.1	Л1.1 Л1.2Л2.1 Л2.2 Л2.3 Э1	4	Разбор конкретных ситуаций
2.3	Лек	Раздел проектной документации «Смета на строительство»: состав и требования к оформлению для объектов жилищного строительства. Роль сметной документации в экономике жилого здания	6	2	ПК-5.2	Л1.1 Л1.2Л2.1 Л2.2 Л2.3 Э1	2	Лекция-визуализация
2.4	Лаб	Изучение состава и форм сметной документации на примере проекта жилого дома. Чтение и интерпретация локальной, объектной сметы и сводного сметного расчета.	6	4	ПК-5.2	Л1.1 Л1.2Л2.1 Л2.2 Л2.3 Э1	0	
2.5	Ср	Подготовка к лабораторным занятиям	6	2	ПК-5.1 ПК-5.2	Л1.1 Л1.2Л2.1 Л2.2 Л2.3 Э1	0	
2.6	ЗачётСОц	Подготовка к зачёту с оценкой	6	14	ПК-5.1 ПК-5.2	Л1.1 Л1.2Л2.1 Л2.2 Л2.3 Э1	0	

	Раздел	Раздел 3. Экономические основы содержания и эксплуатации жилищного фонда						
3.1	Лек	Структура платы за жилое помещение. Формирование тарифов на содержание и текущий ремонт общего имущества МКД. Экономика управления многоквартирным домом.	6	2	ПК-6.7	Л1.1 Л1.2Л2.1 Л2.2 Л2.3 Э1	0	
3.2	Лаб	Расчет размера платы за содержание жилого помещения для МКД с учетом перечня обязательных работ и услуг. Анализ влияния конструктивных особенностей на величину тарифа.	6	4	ПК-6.7	Л1.1 Л1.2Л2.1 Л2.2 Л2.3 Э1	0	
3.3	Лек	Энергоэффективность в жилищном фонде. Оценка экономического эффекта от реализации энергосберегающих мероприятий при капитальном ремонте	6	2	ПК-6.7	Л1.1 Л1.2Л2.1 Л2.2 Л2.3 Э1	0	
3.4	Лаб	Расчет экономии эксплуатационных затрат при внедрении энергосберегающих технологий в МКД (на примере установки общедомовых приборов учета или светодиодного освещения)	6	2	ПК-6.7	Л1.1 Л1.2Л2.1 Л2.2 Л2.3 Э1	0	
3.5	Ср	Подготовка к лабораторным занятиям	6	2	ПК-6.7	Л1.1 Л1.2Л2.1 Л2.2 Л2.3 Э1	0	
3.6	ЗачётСОц	Подготовка к зачёту с оценкой	6	14	ПК-6.7	Л1.1 Л1.2Л2.1 Л2.2 Л2.3 Э1	0	
	Раздел	Раздел 4. Управление и финансирование капитального ремонта многоквартирных домов						
4.1	Лек	Правовые и организационные основы капитального ремонта. Перечень мероприятий по подготовке к проведению работ. Процессное управление подготовкой к капремонту	6	2	ПК-6.6	Л1.1 Л1.2Л2.1 Л2.2 Л2.3 Э1	0	
4.2	Лаб	Разработка дорожной карты мероприятий по подготовке к капитальному ремонту кровли многоквартирного дома	6	4	ПК-6.6	Л1.1 Л1.2Л2.1 Л2.2 Л2.3 Э1	0	
4.3	Лек	Источники финансирования капитального ремонта. Фонд капитального ремонта: способы формирования, взносы, использование средств. Специальный счет и региональный оператор	6	2	ПК-6.7	Л1.1 Л1.2Л2.1 Л2.2 Л2.3 Э1	0	

4.4	Лаб	Сравнительный анализ эффективности способов формирования фонда капитального ремонта для конкретного МКД: расчет накоплений, прогнозирование достаточности средств	6	4	ПК-6.7	Л1.1 Л1.2Л2.1 Л2.2 Л2.3 Э1	0	
4.5	Лек	Планирование и организация финансирования работ по капитальному ремонту. Сметная документация для капремонта. Контроль за расходованием средств	6	1	ПК-6.7	Л1.1 Л1.2Л2.1 Л2.2 Л2.3 Э1	0	
4.6	Лаб	Формирование пакета документов для организации и финансирования работ по капитальному ремонту (техническое задание, дефектная ведомость, смета, план финансирования)	6	6	ПК-6.6 ПК-6.7	Л1.1 Л1.2Л2.1 Л2.2 Л2.3 Э1	0	
4.7	Ср	Подготовка к лабораторным занятиям	6	2	ПК-6.6 ПК-6.7	Л1.1 Л1.2Л2.1 Л2.2 Л2.3 Э1	0	
4.8	ЗачётСОц	Подготовка к зачёту с оценкой	6	14	ПК-6.6 ПК-6.7	Л1.1 Л1.2Л2.1 Л2.2 Л2.3 Э1	0	

5. ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ

Образовательные технологии с использованием активных методов обучения (лекция-визуализация)

Образовательные технологии с использованием интерактивных методов обучения (case-study (анализ конкретных ситуаций))

Традиционная (репродуктивная) технология (преподаватель знакомит обучающихся с порядком выполнения задания, наблюдает за выполнением и при необходимости корректирует работу обучающихся)

Технология дистанционного обучения (получение образовательных услуг без посещения университета, с помощью современных систем телекоммуникации (электронная почта, Интернет и др.))

Технология компьютерного обучения(использование в учебном процессе компьютерных технологий и предоставляемых ими возможностей (онлайн тесты))

Технология компьютерного обучения(использование в учебном процессе компьютерных технологий и предоставляемых ими возможностей (практические задания))

6. ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ

6.1. Текущий контроль

Текущим контролем успеваемости обучающихся является межсессионная аттестация – единовременное подведение итогов текущей успеваемости не менее одного раза в семестр по всем дисциплинам/практикам.
Порядок проведения, содержание и особенности текущего контроля успеваемости представлены в разработанном Фонде оценочных средств для данной дисциплины.

6.2. Темы письменных работ

Не предусмотрено учебным планом.

6.3. Промежуточная аттестация

Промежуточная аттестация проводится в форме дифференцированного зачета.
Порядок проведения, содержание и критерии оценивания промежуточной аттестации представлены в Фонде оценочных средств для данной дисциплины.

6.4. Перечень видов оценочных средств

Тестовые задания, вопросы к зачету с оценкой.

7. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ И ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)					
7.1. Рекомендуемая литература					
7.1.1. Основная литература					
	Авторы,	Заглавие	Издательство,	Кол-во	Эл. адрес
ЛП. 1	Шкаровский А. Л.	Экономика строительства. Инвестиционный анализ: учебное пособие для вузов	Санкт-Петербург: Лань, 2024	1	https://e.lanbook.com/book/426305
ЛП. 2	Гумба Х.М., ред.	Экономика строительства: учебник и практикум для вузов	Москва : Издательство Юрайт, 2026	1	https://urait.ru/bcode/590546
7.1.2. Дополнительная литература					
	Авторы,	Заглавие	Издательство,	Кол-во	Эл. адрес
ЛП. 1	Коробко В.И.	Экономика городского хозяйства: Учебное пособие для вузов	Москва: Академия, 2006	70	
ЛП. 2	Черняк В.З.	Экономика строительства и коммунального хозяйства: Учебник для вузов	Москва: ЮНИТИ-ДАНА, 2003	33	
ЛП. 3	Павлов, А. С.	Экономика строительства : учебник и практикум для вузов	Москва : Издательство Юрайт, 2025	1	https://urait.ru/bcode/572253
7.2. Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети "Интернет"					
Э1	Жилищный кодекс Российской Федерации		https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51057/		
7.3.1 Перечень программного обеспечения					
7.3.1.1	Microsoft Windows Professional 7 Russian Upgrade Academic OPEN No Level				
7.3.1.2	Microsoft Office 2007 Russian Academic OPEN No Level				
7.3.1.3	ГРАНД-Смета				
7.3.1.4	Финансовый анализ: Проф+Оценка бизнеса, Оценка недвижимости				
7.3.1.5	ГРАНД-Смета версия "STUDENT"				
7.3.1.6	Гарант				
7.3.2 Перечень информационных справочных систем					
7.3.2.1	ЭОС "Образовательная платформа ЮРАЙТ"				
7.3.2.2	Научная электронная библиотека eLIBRARY.RU				
7.3.2.3	Электронная библиотека БрГУ				
7.3.2.4	Электронный каталог библиотеки БрГУ				
7.3.2.5	«Университетская библиотека online»				
7.3.2.6	Справочно-правовая система «Консультант Плюс»				
7.3.2.7	ИСС "Кодекс". Информационно-справочная система				
8. МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)					
Аудитория	Назначение	Оснащение аудитории			Вид занятия
3227	Учебная аудитория (мультимедийный класс)	Основное оборудование: □ интерактивная доска SMART Board со встроенным проектором UX60 □ ПК – AMD Athlon (tm) 7550 Dual-Core Processor 2.50 GHz O3Y 2,00ГБ Учебная мебель: – комплект мебели (посадочных мест) – 44 шт. – комплект мебели (посадочных мест/АРМ) для преподавателя – 1/1 шт.			Лек
3313а	Учебная аудитория (дисплейный класс)	Основное оборудование: □ Интерактивная доска IQBoard □ автоматизированное рабочее место Моноблок Aquarius Mnb Pro T584 R52 (23.8"/i7_8700/D4_8G/VINT/SSD1000/NIC/WiFi/KM/AstraCE 14 шт. □ Монитор MSI 23.8 Pro MP243X – 1 шт. □ Системный блок – 1 шт. Дополнительно: – меловая доска – 1 шт. Учебная мебель: – комплект мебели (посадочных мест/АРМ) – 20/14 шт. – комплект мебели (посадочных мест/АРМ) для преподавателя –			Лаб

		1/1 шт.	
3313а	Учебная аудитория (дисплейный класс)	Основное оборудование: ☐ Интерактивная доска IQBoard ☐ автоматизированное рабочее место Моноблок Aquarius Mnb Pro T584 R52 (23.8"/i7_8700/D4_8G/VINT/SSD1000/NIC/WiFi/KM/AstraCE 14 шт. ☐ Монитор MSI 23.8 Pro MP243X – 1 шт. ☐ Системный блок – 1 шт. Дополнительно: – меловая доска – 1 шт. Учебная мебель: – комплект мебели (посадочных мест/АРМ) – 20/14 шт. – комплект мебели (посадочных мест/АРМ) для преподавателя – 1/1 шт.	ЗачётСОц
2201	читальный зал №1	Комплект мебели (посадочных мест/АРМ) - 160/10 Стеллажи Комплект мебели (посадочных мест) для библиотекаря Выставочные шкафы ПК i5-2500/H67/4Gb (монитор TFT19 Samsung) (10шт.); принтер HP Laser Jet P2055D (1шт.)	Ср

9. МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ДЛЯ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ОСВОЕНИЮ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

Организация самостоятельной работы обучающихся зависит от вида учебных занятий:

- лекции

При ведении конспекта лекций важно не просто записывать за преподавателем, а осмысленно фиксировать основные положения, выводы, формулировки и обобщения. Следует выделять ключевые слова и термины, помечать важные мысли. Все новые термины рекомендуется проверять по словарям, справочникам или энциклопедиям, а их толкования выписывать в тетрадь. Если какой-то вопрос, термин или часть материала вызывают затруднение, нужно это отметить и попытаться самостоятельно найти ответ в рекомендованной литературе. Если разобраться не удаётся, следует сформулировать конкретный вопрос и задать его преподавателю на консультации или лабораторном занятии.

- лабораторные работы

При подготовке к лабораторным работам обучающийся должен осуществлять работу с конспектом лекций (обобщение, систематизация, углубление и конкретизация полученных теоретических знаний), выработка способности и готовности их использования на практике. В процессе лабораторных работ у обучающегося формируется интеллектуальное умение, готовность к ответам на контрольные и дополнительные вопросы, навык работы с основной и дополнительной литературой, необходимой для освоения дисциплины и осуществляется выполнение заданий, решение задач, активное участие в интерактивной, активной, инновационной формах обучения, составление письменных отчетов.

Лабораторные занятия реализуются в форме практической подготовки при освоении образовательной программы в условиях выполнения обучающимися определенных видов заданий, связанных с будущей профессиональной деятельностью и направленных на формирование, закрепление, развитие практических навыков и компетенций по профилю образовательной программы

- самостоятельная работа обучающихся

Проработка основной и дополнительной литературы, терминов, сведений, требующихся для запоминания и являющихся основополагающими в теме/разделе. Конспектирование прочитанных литературных источников. Проработка материалов по изучаемому вопросу, с использованием рекомендуемых ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет». Выполнение заданий преподавателя, необходимых для подготовки к участию в интерактивной, активной, инновационных формах обучения по изучаемой теме.

- подготовка к зачету с оценкой

При подготовке к зачету с оценкой необходимо ориентироваться на конспекты лекций, рекомендуемую литературу, использовать рекомендуемые ресурсы информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».