

Министерство науки и высшего образования Российской Федерации  
ФГБОУ ВО «БАЙКАЛЬСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»

УТВЕРЖДАЮ

Проректор по учебной работе  
д.юр.н., доц. Васильева Н.В.



26.06.2023г.

**Рабочая программа дисциплины**  
Б1.У.3. Управление воспроизводством жилищного фонда

Направление подготовки: 08.04.01 Строительство  
Направленность (профиль): Управление инвестиционно-строительной  
деятельностью  
Квалификация выпускника: магистр  
Форма обучения: очно-заочная

Курс	2
Семестр	21
Лекции (час)	42
Практические (сем, лаб.) занятия (час)	0
Самостоятельная работа, включая подготовку к экзаменам и зачетам (час)	66
Курсовая работа (час)	
Всего часов	108
Зачет (семестр)	
Экзамен (семестр)	21

Иркутск 2023

Программа составлена в соответствии с ФГОС ВО по направлению 08.04.01  
Строительство.

Автор О.В. Грушина

Рабочая программа обсуждена и утверждена на заседании кафедры  
экономики строительства и управления недвижимостью

Заведующий кафедрой С.А. Астафьев

## 1. Цели изучения дисциплины

Целью освоения дисциплины является изучение теоретических и практических основ методов воспроизводства жилищного фонда.

Задачи дисциплины: углубленное изучение вопросов управления методами воспроизводства жилищного фонда, такими как новое строительство, капитальный ремонт и реконструкция.

## 2. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине (модулю), соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы

### Компетенции обучающегося, формируемые в результате освоения дисциплины

Код компетенции по ФГОС ВО	Компетенция
ПК-1	Способен управлять деятельностью строительной организации

### Структура компетенции

Компетенция	Формируемые ЗУНы
ПК-1 Способен управлять деятельностью строительной организации	З. Знать принципы и методы управления деятельностью строительной организации У. Уметь управлять деятельностью строительной организации Н. Владеть навыками управления деятельностью строительной организации

## 3. Место дисциплины (модуля) в структуре образовательной программы

Принадлежность дисциплины - БЛОК 1 ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛИ): Часть, формируемая участниками образовательных отношений.

Дисциплины, использующие знания, умения, навыки, полученные при изучении данной: "Техническая эксплуатация зданий и сооружений"

## 4. Объем дисциплины (модуля) в зачетных единицах с указанием количества академических часов, выделенных на контактную работу обучающихся с преподавателем (по видам учебных занятий) и на самостоятельную работу обучающихся

Общая трудоемкость дисциплины составляет 3 зач. ед., 108 часов.

Вид учебной работы	Количество часов
Контактная(аудиторная) работа	
Лекции	42
Практические (сем, лаб.) занятия	0
Самостоятельная работа, включая подготовку к экзаменам и зачетам	66
Всего часов	108

## 5. Содержание дисциплины (модуля), структурированное по темам (разделам) с указанием отведенного на них количества академических часов и видов учебных занятий

### 5.1. Содержание разделов дисциплины

№ п/п	Раздел и тема дисциплины	Семестр	Лекции	Семинар Лаборат. Практич.	Самостоят. раб.	В интерактивной форме	Формы текущего контроля успеваемости
		21					
1	Современный механизм воспроизводства жилищного фонда в РФ и за рубежом	21	6	0	10		Текущее тестирование на практических занятиях по темам 1-2
2	Состояние и основные тенденции процесса воспроизводства жилья в России	21	6	0	10		Самостоятельная работа по темам 2-3
3	Ветхое и аварийное жилье	21	6	0	10		
4	Совершенствование методов обеспечения воспроизводства жилья в РФ	21	6	0	8		Текущее тестирование на практических занятиях по темам 4-5
5	Новое строительство жилья	21	6	0	10		Текущее тестирование на практических занятиях по теме 8. Контрольная работа № 1 по темам 4-5
6	Анализ организационно-технического уровня строительного производства	21	6	0	10		Контрольная работа № 2 по темам 6-7
7	Капитальный ремонт и реконструкция жилья	21	6	0	8		Текущее тестирование на практических занятиях по темам 6-7. Контрольная работа № 3 по теме 8
	ИТОГО		42		66		

### 5.2. Лекционные занятия, их содержание

№ п/п	Наименование разделов и тем	Содержание
1	Современный механизм воспроизводства жилищного фонда в	Современный механизм воспроизводства жилищного фонда в РФ. Зарубежный опыт функционирования механизма воспроизводства жилья.

№ п/п	Наименование разделов и тем	Содержание
	РФ и за рубежом	
2	Состояние и основные тенденции процесса воспроизводства жилья в РФ	Количественная и качественная характеристика жилья в РФ. Состояние жилищной сферы и тенденции ее развития в региональном аспекте. Обоснование необходимости развития "воспроизводственного подхода" в решении современной жилищной проблемы России
3	Ветхое и аварийное жилье	Понятие ветхого и аварийного жилья. Износ объектов недвижимости. Государственная жилищная политика. Государственные программы расселения из ветхого и аварийного жилья.
4	Совершенствование методов обеспечения воспроизводства жилья в РФ	Основные направления совершенствования методов количественного прогнозирования и моделирования при использовании воспроизводственного подхода. Разработка моделей определения требуемых количественных и качественных параметров воспроизводства жилищного фонда на макроуровне.
5	Новое строительство жилья	Новое строительство как ключевой способ воспроизводства жилищного фонда. Этапы осуществления нового строительства. Нормативное сопровождение процесса строительства жилья.
6	Анализ организационно-технического уровня строительного производства	Цель, задачи, направления и источники анализа. Анализ технико-технологического уровня производства. Оценка технической оснащенности производства и труда, прогрессивность применяемой техники и технологий. Анализ организационного уровня производства. Оценка уровня организации производства и труда, их эффективность. Анализ выполнения программы организационно-технического развития. Обновляемость и новизна мероприятий, затраты на создание, освоения и внедрение нововведений, их эффективность. Оценка влияния организационно-технического уровня на развитие производственного потенциала и финансовое состояние строительного предприятия
7	Капитальный ремонт и реконструкция жилья.	Понятия капитального ремонта и реконструкции жилья, отличия, нормативное обеспечение.
8	Анализ себестоимости строительно-монтажных работ	Цель, задачи, направления и источники анализа. Анализ уровня и динамики затрат по строительному предприятию в целом, по подразделениям, видам работ и объектам строительства. Анализ себестоимости работ по статьям затрат и экономическим элементам. Факторный анализ расходов по статье «Материалы». Факторный анализ расходов по статье «Расходы на оплату труда рабочих». Факторный анализ расходов по статье «Затраты на эксплуатацию строительных машин и механизмов». Факторный анализ уровня затрат по статье «Накладные расходы»

### 5.3. Семинарские, практические, лабораторные занятия, их содержание

**6. Фонд оценочных средств для проведения промежуточной аттестации по дисциплине (полный текст приведен в приложении к рабочей программе)**

**6.1. Текущий контроль**

№ п/п	Этапы формирования компетенций (Тема из рабочей программы дисциплины)	Перечень формируемых компетенций по ФГОС ВО	(ЗУНы: (З.1...З.п, У.1...У.п, Н.1...Н.п))	Контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций в процессе освоения образовательной программы (Наименование оценочного средства)	Описание показателей и критериев оценивания компетенций на различных этапах их формирования, описание шкал оценивания (по 100-балльной шкале)
1	1. Современный механизм воспроизводства жилищного фонда в РФ и за рубежом	ПК-1	З.Знать принципы и методы управления деятельностью строительной организации	Текущее тестирование на практических занятиях по темам 1-2	2 балла за правильный ответ (10)
2	2. Состояние и основные тенденции процесса воспроизводства жилья в России	ПК-1	У.Уметь управлять деятельностью строительной организации Н.Владеть навыками управления деятельностью строительной организации	Самостоятельная работа по темам 2-3	6 баллов за правильное решение, 4 балла за грамотные выводы (10)
3	4. Совершенствование методов обеспечения воспроизводства жилья в РФ	ПК-1	З.Знать принципы и методы управления деятельностью строительной организации	Текущее тестирование на практических занятиях по темам 4- 5	2 балла за правильный ответ (10)
4	5. Новое строительство жилья	ПК-1	У.Уметь управлять деятельностью строительной организации Н.Владеть навыками управления деятельностью строительной организации	Контрольная работа № 1 по темам 4-5	2 балла за каждое задание (10)
5		ПК-1	З.Знать принципы и методы управления деятельностью строительной организации	Текущее тестирование на практических занятиях по теме 8	2 балла за правильный ответ (10)
6	6. Анализ организационно-технического уровня строительного производства	ПК-1	У.Уметь управлять деятельностью строительной организации Н.Владеть навыками управления деятельностью строительной организации	Контрольная работа № 2 по темам 6-7	4 балла за каждое задание (20)
7	7. Капитальный	ПК-1	У.Уметь управлять	Контрольная работа	5 баллов за

№ п/п	Этапы формирования компетенций (Тема из рабочей программы дисциплины)	Перечень формируемых компетенций по ФГОС ВО	(ЗУНы: (З.1...З.п, У.1...У.п, Н.1...Н.п))	Контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций в процессе освоения образовательной программы (Наименование оценочного средства)	Описание показателей и критериев оценивания компетенций на различных этапах их формирования, описание шкал оценивания (по 100-балльной шкале)
	ремонт и реконструкция жилья		деятельностью строительной организации Н. Владеть навыками управления деятельностью строительной организации	№ 3 по теме 8	каждое задание (25)
8		ПК-1	З. Знать принципы и методы управления деятельностью строительной организации	Текущее тестирование на практических занятиях по темам 6-7	1 балл за правильный ответ (5)
				<b>Итого</b>	<b>100</b>

## 6.2. Промежуточный контроль (зачет, экзамен)

Рабочим учебным планом предусмотрен Экзамен в семестре 21.

### ВОПРОСЫ ДЛЯ ПРОВЕРКИ ЗНАНИЙ:

1-й вопрос билета (40 баллов), вид вопроса: Тест/проверка знаний. Критерий: Каждый правильный ответ оценивается в 2 балла (итого 40 баллов).

**Компетенция: ПК-1 Способен управлять деятельностью строительной организации**

Знание: Знать принципы и методы управления деятельностью строительной организации

1. Анализ организационно-технического уровня строительного производства
2. Ветхое и аварийное жилье
3. Капитальный ремонт и реконструкция жилья
4. Новое строительство жилья
5. Совершенствование методов обеспечения воспроизводства жилья в РФ
6. Современный механизм воспроизводства жилищного фонда в РФ и за рубежом
7. Состояние и основные тенденции процесса воспроизводства жилья в России

### ТИПОВЫЕ ЗАДАНИЯ ДЛЯ ПРОВЕРКИ УМЕНИЙ:

2-й вопрос билета (30 баллов), вид вопроса: Задание на умение. Критерий: 20 баллов за правильное решение, 10 баллов за правильный вывод.

**Компетенция: ПК-1 Способен управлять деятельностью строительной организации**

Умение: Уметь управлять деятельностью строительной организации

Задача № 1. Проанализировать изменение себестоимости производства

Задача № 2. Рассчитать следующие экономические показатели.

### ТИПОВЫЕ ЗАДАНИЯ ДЛЯ ПРОВЕРКИ НАВЫКОВ:

3-й вопрос билета (30 баллов), вид вопроса: Задание на навыки. Критерий: 20 баллов за правильное решение, 10 баллов за правильный вывод.

**Компетенция: ПК-1 Способен управлять деятельностью строительной организации**

Навык: Владеть навыками управления деятельностью строительной организации

Задание № 1. На какую величину (в стоимостном измерении) увеличился объем строительно-монтажных работ за счет роста фондоотдачи основных производственных фондов при следующих условиях

Задание № 2. Чему равен коэффициент ритмичности производства подрядных работ (по плановому критерию) при следующих условиях

ОБРАЗЕЦ БИЛЕТА

Министерство науки и высшего образования Российской Федерации Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования <b>«БАЙКАЛЬСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ» (ФГБОУ ВО «БГУ»)</b>	Направление - 08.04.01 Строительство Профиль - Управление инвестиционно- строительной деятельностью Кафедра экономики строительства и управления недвижимостью Дисциплина - Управление воспроизводством жилищного фонда
---	---

**ЭКЗАМЕНАЦИОННЫЙ БИЛЕТ № 1**

1. Тест (40 баллов).
2. Проанализировать изменение себестоимости производства (30 баллов).
3. Чему равен коэффициент ритмичности производства подрядных работ (по плановому критерию) при следующих условиях (30 баллов).

Составитель \_\_\_\_\_ О.В. Грушина

Заведующий кафедрой \_\_\_\_\_ С.А. Астафьев

**7. Перечень основной и дополнительной учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины (модуля)**

**а) основная литература:**

1. Торгашина И. Г., Демьянов К. В. Сбалансированное воспроизводство жилищного фонда: пути решения/ И. Г. Торгашина, К. В. Демьянов.- Иркутск: Изд-во БГУ, 2016.-326 с.
2. Шешко Г.Ф. Управление жилищным фондом.Содержание и ремонт жилищного фонда/ Г.Ф.Шешко// №4., С.21-35, 2001, ч.з 2-202
3. Грушина О.В. Анализ финансово-хозяйственной деятельности строительного предприятия.- Иркутск: Изд-во БГУ, 2019.- 221 с.
4. [Мавлютов, Р. Р. Капитальный ремонт многоквартирного дома : методические указания к тематическому разделу «Действующая система финансирования жилищного строительства, работ и услуг по содержанию и ремонту жилищного фонда» дисциплины «Экономика жилищной сферы» / Р. Р. Мавлютов. — Волгоград : Волгоградский государственный архитектурно-строительный университет, 2015. — 44 с. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : \[сайт\]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/44377.html>](https://www.iprbookshop.ru/44377.html)



5. [Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда \[Электронный ресурс\] / . — Электрон. текстовые данные. — М. : ЭНАС, 2007. — 141 с. — 5-93196-414-2. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/76168.html>](http://www.iprbookshop.ru/76168.html)
6. [Производственно-экономический потенциал и деловая активность субъектов предпринимательской деятельности \[Электронный ресурс\] / А.Н. Асаул \[и др.\]. — Электрон. текстовые данные. — СПб. : Институт проблем экономического возрождения, 2011. — 207 с. — 978-5-91460-026-3. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/18209.html>](http://www.iprbookshop.ru/18209.html)

**б) дополнительная литература:**

1. Зыкова К. И., Торгашина И. Г. Анализ и прогнозирование развития рынка жилой недвижимости г. Иркутска. Электронный ресурс. бакалаврская работа. 21.03.02. направление Землеустройство и кадастры/ К. И. Зыкова.- Иркутск, 2016.-71 с.
2. Ковалев В. В., Волкова О. Н. Анализ хозяйственной деятельности предприятия. учеб. для вузов. допущено М-вом образования и науки РФ/ В. В. Ковалев, О. Н. Волкова.- М.: Проспект, 2007.-421 с.
3. Хомкалов Г. В., Демьянов К. В., Торгашина И. Г. Применение «воспроизводственного подхода» в целях решения жилищной проблемы в стране/ Г. В. Хомкалов, И. Г. Торгашина, К. В. Демьянов// Номер журнала, Т. 28, № 1, С. 63-73, 2018, ч.з 2-202
4. Астафьев С.А. Девелопмент: экономика развития территорий и повышения комфортности городской среды .- Астрахань: Изд-во АГТУ, 2022.- 400 с.
5. [Устройство и капитальный ремонт конструкций многоквартирных домов. Контроль при проведении строительных работ на территории республики Башкортостан \[Электронный ресурс\] : учебное пособие / В.А. Анищенко \[и др.\]. — Электрон. текстовые данные. — Оренбург: Оренбургский государственный университет, ЭБС АСВ, 2016. — 268 с. — 978-5-7410-1570-4. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/69962.html>](http://www.iprbookshop.ru/69962.html)
6. [Уськов В.В. Инновации в строительстве \[Электронный ресурс\] : организация и управление. Учебно-практическое пособие / В.В. Уськов. — Электрон. текстовые данные. — М. : Инфра-Инженерия, 2016. — 342 с. — 978-5-9729-0115-9. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/51725.html>](http://www.iprbookshop.ru/51725.html)

**8. Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», необходимых для освоения дисциплины (модуля), включая профессиональные базы данных и информационно-справочные системы**

Для освоения дисциплины обучающемуся необходимы следующие ресурсы информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»:

- Сайт Байкальского государственного университета, адрес доступа: <http://bgu.ru/>, доступ круглосуточный неограниченный из любой точки Интернет
- База данных нормативных документов Министерства строительства российской федерации, адрес доступа: <http://www.minstroyrf.ru/docs/>. доступ неограниченный
- База нормативной документации в строительстве, адрес доступа: <https://files.stroyinf.ru/>. доступ неограниченный
- Библиотека строительства: типовые серии, нормативные документы (ГОСТЫ, СНИПы, СанПины), строительные программы, книги, статьи, адрес доступа: <http://www.zodchii.ws>. доступ неограниченный
- Техническая библиотека Строителя, адрес доступа: <https://allbeton.ru/library/>. доступ неограниченный
- Учебники онлайн, адрес доступа: <http://uchebnik-online.com/>. доступ неограниченный
- Электронная библиотека Издательского дома "Гребенников", адрес доступа: <http://www.grebennikon.ru/>. доступ с компьютеров сети БГУ (по IP-адресам)
- Электронно-библиотечная система IPRbooks, адрес доступа: <https://www.iprbookshop.ru>. доступ неограниченный

## **9. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины (модуля)**

Изучать дисциплину рекомендуется в соответствии с той последовательностью, которая обозначена в ее содержании. Для успешного освоения курса обучающиеся должны иметь первоначальные знания в области градостроительного проектирования, геодезической и кадастровой деятельности (изучаются параллельно), техники и технологии строительного производства (уровень бакалавриата).

На лекциях преподаватель озвучивает тему, знакомит с перечнем литературы по теме, обосновывает место и роль этой темы в данной дисциплине, раскрывает ее практическое значение. В ходе лекций студенту необходимо вести конспект, фиксируя основные понятия и проблемные вопросы.

Практические (семинарские) занятия по своему содержанию связаны с тематикой лекционных занятий. Начинать подготовку к занятию целесообразно с конспекта лекций. Задание на практическое (семинарское) занятие сообщается обучающимся до его проведения. На семинаре преподаватель организует обсуждение этой темы, выступая в качестве организатора, консультанта и эксперта учебно-познавательной деятельности обучающегося.

Изучение дисциплины (модуля) включает самостоятельную работу обучающегося.

Основными видами самостоятельной работы студентов с участием преподавателей являются:

- текущие консультации;
- коллоквиум как форма контроля освоения теоретического содержания дисциплин: (в часы консультаций, предусмотренные учебным планом);
- прием и разбор домашних заданий (в часы практических занятий);
- прием и защита лабораторных работ (во время проведения занятий);
- выполнение курсовых работ в рамках дисциплин (руководство, консультирование и защита курсовых работ в часы, предусмотренные учебным планом) и др.

Основными видами самостоятельной работы студентов без участия преподавателей являются:

- формирование и усвоение содержания конспекта лекций на базе рекомендованной лектором учебной литературы, включая информационные образовательные ресурсы (электронные учебники, электронные библиотеки и др.);
- самостоятельное изучение отдельных тем или вопросов по учебникам или учебным пособиям;
- написание рефератов, докладов;
- подготовка к семинарам и лабораторным работам;
- выполнение домашних заданий в виде решения отдельных задач, проведения типовых расчетов, расчетно-компьютерных и индивидуальных работ по отдельным разделам содержания дисциплин и др.

## **10. Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине (модулю), включая перечень программного обеспечения**

В учебном процессе используется следующее программное обеспечение:

- MS Office,
- КонсультантПлюс: Версия Проф - информационная справочная система,

## **11. Описание материально-технической базы, необходимой для осуществления образовательного процесса по дисциплине (модулю):**

В учебном процессе используется следующее оборудование:

- Помещения для самостоятельной работы, оснащенные компьютерной техникой с возможностью подключения к сети "Интернет" и обеспечением доступа в электронную информационно-образовательную среду вуза,
- Учебные аудитории для проведения: занятий лекционного типа, занятий семинарского типа, практических занятий, выполнения курсовых работ, групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации, укомплектованные специализированной мебелью и техническими средствами обучения,
- Наборы демонстрационного оборудования и учебно-наглядных пособий