

МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ

Учреждение образования
«Брестский государственный технический университет»

Кафедра экономики и организации строительства

МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ

по ознакомительной практике

для студентов специальности

1-70 02 02 – «Экспертиза и управление недвижимостью»

Брест 2015

УДК 347.214.2 (072)

В методических указаниях изложены организационные вопросы, связанные с прохождением ознакомительной практики. Методические указания разработаны на основе программы по ознакомительной практике для студентов специальности 1-70 02 02 Экспертиза и управление недвижимостью (регистрационный № 20/п от 11.07.2013).

Составители: Н.Н.Яромич, к.т.н., профессор
Е.И.Кисель, к.т.н., доцент
С.В.Черненко, ст.преподаватель
Н.В.Михайлова, ассистент

СОДЕРЖАНИЕ

1. Методические указания по проведению ознакомительной практики	4
1.1. Общие положения	4
1.2. Пояснительная записка	4
1.3. Рабочее место и обязанности студентов	5
1.4. Обязанности руководителя практики от университета	5
2. Содержание практики	6
2.1. Общие положения	6
2.2. Методические указания по выполнению учебных производственных заданий	7
3. Требования к отчету по практике	7
3.1. Общие требования	7
3.2. Оформление отчета по практике	8
4. Подведение итогов практики	9
5. Рекомендуемая литература	10
Приложения.	11

1. МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ПО ПРОВЕДЕНИЮ ОЗНАКОМИТЕЛЬНОЙ ПРАКТИКИ

1.1. Общие положения

Ознакомительная практика является составной частью учебного процесса и одним из этапов в системе подготовки специалистов. Организуется и проводится университетом в тесном взаимодействии с государственными и иными организациями, для которых осуществляется подготовка специалистов

Ознакомительная практика является особым видом занятий, направленных на всестороннее ознакомление студентов с их будущей профессиональной деятельностью.

1.2. Пояснительная записка

Основной целью практики является ознакомление студентов со своей будущей специальностью, задачами, решаемыми инженером – специалистом по недвижимости. В ходе прохождения практики студент должен получить общее представление о назначении, об объёмно-планировочных и конструктивных схемах объектов недвижимости разных видов и классов, современных материалах и конструкциях, применяемых в строительстве, о целях и задачах управления объектами недвижимости, основных составляющих рынка недвижимости и предприятиях-участниках рынка.

Кроме этого, студент должен ознакомиться с учебным планом по подготовке инженеров – специалистов по недвижимости, с системой организации студенческих научных исследований, как составной части учебно-методического процесса подготовки молодых специалистов, уметь подобрать необходимую литературу в фондах библиотек.

Для реализации поставленных целей студенту необходимо решить следующие основные задачи:

- ознакомиться с организационной структурой строительных, проектных, девелоперских организаций и других предприятий, обслуживающих рынок недвижимости;

- ознакомиться с направлениями деятельности специалистов по недвижимости;

- получить общие сведения об организации строительства объектов недвижимости различного назначения;

- иметь представление о влиянии строительных конструкций и материалов на рыночную стоимость и эксплуатационные характеристики объектов недвижимости, тенденциях рынка;

- знать основные факторы, влияющие на строительство, развитие, стоимость объектов недвижимости.

Основными базами практики могут выбираться предприятия строительной индустрии, проектные и девелоперские организации, предприятия по оценке и земельному кадастру, агентства недвижимости, организации, осуществляющие развитие определенных видов недвижимости.

1.3. Рабочее место и обязанности студентов

Студенты при прохождении практики обязаны:

- участвовать во всех мероприятиях, проводимых кафедрой по организации практики до ее начала.
- в установленный срок явиться на место прохождения практики;
- добросовестно и полностью выполнять программу практики, проявлять инициативу и самостоятельность в изучении вопросов, предусмотренных программой, и в выполнении индивидуальных заданий;
- подчиняться действующим на предприятии правилам внутреннего распорядка;
- изучить и строго соблюдать правила техники безопасности, производственной санитарии, охраны природы и другие условия на базах прохождения практики;
- соблюдать правила работы с технической документацией и сохранение секретных сведений;
- активно участвовать в общественной жизни, в рационализаторской и изобретательской работе по заданию кафедры или руководителя от предприятия;
- представить в установленные сроки руководителю практики от университета отчет.

На студентов, нарушивших график прохождения практики, руководитель практики от университета может наложить взыскания и сообщить об этом заведующему кафедрой и декану факультета для принятия соответствующих мер.

1.4. Обязанности руководителя практики от университета

Руководитель практики от университета обязан:

- приготовить приказ о направлении студентов на ознакомительную практику и представить его заведующему кафедрой, руководству факультета и университета;
- представить программу прохождения ознакомительной практики руководителям предприятий, где должны быть проведены лекции и экскурсии в соответствии с календарным планом;
- присутствовать на всех лекциях и экскурсиях, которые определены календарным планом;
- постоянно информировать о месте нахождения студентов во время проведения лекций и экскурсий;
- проводить соответствующую профориентационную работу среди работников предприятий с целью выявления возможных кандидатов для поступления в университет;
- проводить информационную работу среди руководства предприятий с целью выявления потребностей в будущих специалистах;
- осуществлять работу по соблюдению правил охраны труда и техники безопасности;

- формировать индивидуальное задание;
- консультировать студентов по структуре отчёта и его оформлению;
- осуществлять приём отчётов по практике в установленные сроки.
- подготовить отчёт по итогам проведения практики, который должен быть представлен в установленные сроки заведующему кафедрой и руководителю практики университета.

2. СОДЕРЖАНИЕ ПРАКТИКИ

2.1. Общие положения

В соответствии с поставленными целями и задачами практики предусматриваются:

- теоретические занятия;
- экскурсии на предприятия строительной индустрии, проектные и девелоперские организации, предприятия по оценке и земельному кадастру, агентства недвижимости, страховые компании, организации, осуществляющие развитие определенных видов недвижимости;
- посещение профильных выставочных мероприятий.

Теоретические занятия проводятся в университете. Часть из них может проводиться в посещаемых организациях или во время экскурсий. На этих занятиях студенты должны прослушать инструктаж по технике безопасности, усвоить требования, обеспечивающие безопасные условия при прохождении практики, ознакомиться и изучить по литературным источникам:

- организацию научных исследований в вузе, как неотъемлемую часть учебно-методического процесса подготовки молодых специалистов;
- график учебного процесса и учебный план по специальности;
- организацию работы библиотеки и научиться подбирать в библиотеке необходимые учебно-методические, технические и нормативные литературные источники;
- организацию работы компьютерного класса кафедры ЭиОС, программных продуктов, нормативной и методической литературы, обеспечивающих учебный процесс.
- структуру предприятий строительной индустрии, проектных и девелоперских организаций, предприятий по оценке и земельному кадастру, агентств недвижимости, организаций, осуществляющих развитие определенных видов недвижимости;
- основы организации проектирования и строительства объекта;
- составляющие рынка недвижимости Брестского региона, тенденции, особенности развития.

2.2. Методические указания по выполнению учебных производственных заданий

На теоретических занятиях студенты выполняют индивидуальное задание по исследованию отдельных вопросов, связанных с их будущей специальностью. Содержание и результаты выполнения этих заданий должны быть отражены в отчете по практике.

Во время экскурсий студенту необходимо осуществлять сбор информации об объекте исследования. Если это организация, то в обязательном порядке необходимо изучить основные виды деятельности, географию функционирования, организационную структуру, методы работы, основных конкурентов, представить фотографии объектов, информацию об участии в проектах, сравнительную характеристику с аналогами, применяемые технологии строительства, конструкции и т.д. Основную структуру материала в зависимости от специализации производственной деятельности можно изучить в приложении 3.

Индивидуальное задание выбирается из общего списка (приложение 2) по порядковому номеру студента в журнале группы.

При выполнении индивидуального задания студент должен проанализировать книги, специализированные газеты и журналы, интернет-ресурсы, статистические сборники, каталоги, сделать выводы, сформулировать рекомендации (при необходимости).

Индивидуальное задание включается в отчет по практике.

3. ТРЕБОВАНИЯ К ОТЧЕТУ ПО ПРАКТИКЕ

3.1. Общие требования

Отчет по ознакомительной практике является её главным итоговым документом.

Отчет по ознакомительной практике составляется в соответствии с требованиями Стандарта университета СТ БГТУ- 01-2008 «Оформление материалов курсовых и дипломных проектов, курсовых и дипломных работ (пояснительная записка), отчетов учебно-исследовательского и прикладного характера. Общие требования и правила оформления». Отчет составляется каждым студентом самостоятельно.

В общем виде отчет должен содержать:

- титульный лист (см. приложение 1);
- задание на практику;
- реферат (формулируются цель и задачи прохождения практики);
- содержание;
- основную часть;

- заключение (приводятся выводы и предложения по прохождению практики);

- приложения;

- список использованных литературных источников.

Основная часть отчета состоит из двух разделов.

ПЕРВЫЙ РАЗДЕЛ. Экскурсии (до 10 страниц) – результат обобщения собранного материала по предприятиям и объектам, на которых студент проходил ознакомительные экскурсии.

ВТОРОЙ РАЗДЕЛ. Индивидуальное задание (8-10 страниц) по приложению 2. Второй раздел должен быть не менее 8 страниц машинописного текста с фотографиями.

Характеристика одного из объектов недвижимости (по заданию руководителя практики), структура анализа приведена в приложении 3.

3.2. Оформление отчета по практике

Отчет должен быть оформлен на стандартных листах белой бумаги (297x210мм). Чертежи, рисунки, графики и эскизы выполняются карандашом или с помощью ЭВМ. В отчете могут быть использованы фотографии, иллюстрирующие содержание отчета. Чертежи, полученные на производстве, нумеруются и выносятся в приложение к отчету.

Затем на отдельных листах следует «Индивидуальное задание» и «Содержание» отчета с указанием страниц разделов и нумерацией разделов и параграфов.

Разделы нумеруются арабскими цифрами, заголовки выделяются прописными буквами. Подразделы (параграфы) нумеруются двумя целыми числами через точку. Например: (1.2.). Первое число обозначает номер раздела, которому принадлежит подраздел.

Нумеруют только те формулы, на которые есть ссылки в тексте. Ссылку на литературный источник помещают в скобки [2] и обозначают номером, соответствующим списку использованных источников. В отчете используется сквозная нумерация таблиц и рисунков. Каждая таблица и рисунок имеет заголовок, раскрывающий их содержание. Названия пишут строчными буквами (первая буква прописная).

Заголовок таблицы помещается над таблицей, но ниже номера. Название рисунка помещается под рисунком, например: Рис 15. Схема организации рабочего места.

4. ПОДВЕДЕНИЕ ИТОГОВ ПРАКТИКИ

По окончании практики студент должен представить руководителям от университета отчет по практике.

Законченный отчет проверяется руководителем практики от университета.

По окончании ознакомительной практики студент сдает зачет руководителю практики от кафедры в последние 1-2 дня практики.

Зачет проставляется в экзаменационную ведомость и в зачетную книжку.

Студент, не выполнивший требования и задания и не посетивший все занятия и экскурсии, направляется на практику повторно или отчисляется из университета. Повторное прохождение практики возможно только на платной основе.

Ликвидация задолженностей по практике, а также сдача зачета студентами, которые не сдали его в установленный срок, производится только при письменном разрешении декана факультета.

Оценка по практике учитывается наравне с экзаменационными оценками по теоретическим курсам при рассмотрении вопроса о назначении студенту стипендии.

5. РЕКОМЕНДУЕМАЯ ЛИТЕРАТУРА

1. Закон Республики Беларусь «О государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним».
2. Безопасность труда в строительстве. Общие требования: ТКП 45-1.03 40-2006. Введ. 01.07.2007. – Минск: Минстройархитектуры: 2007. – 45 с.
3. Безопасность труда в строительстве. Строительное производство: ТКП 45-1.03-44-2006. Введ. 01.07.2007. – Минск: Минстройархитектуры: 2007.– 33с.
4. Здания и сооружения, строительные материалы и изделия. Безопасность: ТР 2009/013/ВУ. – Введ. 01.08.2010. – Минск: Госстандарт, 2010. – 27 с.
5. Максимов С.Н. Экономика недвижимости: Учебник. – М.: Академия, 2010. – 320 с. – (Высшее профессиональное образование).
6. Озеров Е. С. Экономика и менеджмент недвижимости. Спб: Издательство «МКС», 2003 – 422 с. – ISBN 5-901-810-04-X
7. СНБ 1.04.01-04. Здания и сооружения. Основные требования к техническому состоянию и обслуживанию строительных конструкций и инженерных систем, оценки их пригодности к эксплуатации. - Мн. 2004.
8. СТБ 52.0.01-2011 - СТБ 52.6.01-2011. Оценка стоимости объектов гражданских прав.
9. ТКП 45-1.04-119-2008 (02250) Здания и сооружения. Оценка степени физического износа.
10. ТКП 45-1.04-37-2008 (02250) Обследование строительных конструкций зданий и сооружений. Порядок проведения.
11. Тэпман Л. Н. Оценка недвижимости: Учебное пособие для вузов – М.: ЮНИТИ-ДАНА, 2004. – 303 с. – ISBN 5-901-810-04-X
12. Указ Президента Республики Беларусь № 15 от 09. 01.2006 «О риэлтерской деятельности в Республике Беларусь».
13. Указ Президента Республики Беларусь № 615 от 13.10.2006 «Об оценочной деятельности в Республике Беларусь».
14. Экономика недвижимости: рынок, правовые основы, инвестиции: Учеб. пособие / И.Р. Айтмухаметова, С.А. Гарина, Е.Б. Денисенко, Е.Н. Лебедева, О.В. Минина; Новосиб. гос. архитектур.-строит. ун-т. - Новосибирск: НГАСУ, 2003. - 96 с.

МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ

Учреждение образования
«Брестский государственный технический университет»

Факультет _____
(название факультета)

Кафедра _____
(название кафедры)

Отчет

о прохождении _____
(название практики)

на _____
(название предприятия)

Студента (ки) _____
(название факультета)

(курс, группа)

(подпись)

И.О.Фамилия

Руководитель практики
от университета

(должность)

(подпись)

И.О.Фамилия

Брест 20 _____

Тематика индивидуальных заданий

1. Организация труда инженерно-технических работников.
2. Классификация торговых объектов недвижимости. Рынок торговых объектов г. Бреста.
3. Организация управления коллективным трудом.
4. Классификация объектов офисной недвижимости. Рынок объектов г. Бреста.
5. Основные требования к руководителю производством.
6. Классификация объектов гостиничной недвижимости. Рынок объектов г. Бреста.
7. Стили руководства производством.
8. Классификация объектов жилой недвижимости. Рынок объектов г. Бреста.
9. Организация управленческого труда.
10. Классификация объектов складской недвижимости. Рынок т объектов г. Бреста.
11. Факторы активизации трудовой деятельности.
13. Назначение проектной документации.
15. Обязанности заказчиков при заключении договоров на проектные работы.
17. Основные функции разработчиков проектной документации.
19. Этапы градостроительного проектирования.
20. Понятие девелоперской деятельности. Ее особенности в Республике Беларусь.
21. Требования к строительному проектированию.
22. Современные подходы к архитектурному проектированию объектов торговой недвижимости.
23. Подготовка к проектированию.
24. Современные энергоэффективные строительные материалы.
25. Стадии и этапы проектирования.
26. Зарубежный опыт развития торговой недвижимости.
27. Согласование проектных решений.
28. Зарубежный опыт развития складской недвижимости.
29. Экспертиза проектов.
30. Зарубежный опыт развития гостиничной недвижимости.
31. Авторский надзор.
32. Этапы инвестиционного процесса.
33. Ресурсы для осуществления строительства.
34. Экологический фактор в проектировании и возведении объектов.
35. Лицензирование проектной и строительной деятельности.
36. Проблемы маркетинга в строительстве.

**Структура анализа строительных предприятий
(других организаций).**

1. История развития предприятия.
2. Виды деятельности, краткая характеристика.
3. Организационная структура.
4. Особенности деятельности (география, применяемые технологии, конкурентная позиция).
5. Основные проекты (краткая характеристика, особенности, фото).

Структура анализа объекта (тов) недвижимости

1. Классификация объектов данного назначения.
2. Основные тенденции формирования данного сегмента на рынке Брестской области (Республики Беларусь).
3. Основные объекты и их особенности (архитектурно-планировочное решение, применяемые материалы и технологии, фото фасадов, анализ конкурентной позиции).
4. Особенности маркетинговой концепции (выбор арендаторов и их специализация, местоположение).
5. Особенности управления и эксплуатации.
6. Зарубежный опыт развития объектов данного назначения.

Учебное издание

Составители:

*Николай Николаевич Яромич
Елена Ивановна Кисель
Светлана Викторовна Черненко
Надежда Владимировна Михайлова*

МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ

по ознакомительной практике

для студентов специальности

1-70 02 02 – «Экспертиза и управление недвижимостью»

Текст печатается в авторской редакции

Ответственный за выпуск: Михайлова Н.В.

Редактор: Боровикова Е.А.

Компьютерная верстка: Боровикова Е.А.

Подписано к печати 10.03.2015 г. Формат 60х84 ¹/₁₆. Бумага «Снегурочка».

Усл. печ. л. 0,93. Уч. изд. л. 1,0. Заказ № 433. Тираж 45 экз.

Отпечатано на ризографе Учреждения образования
«Брестский государственный технический университет».

224017, г. Брест, ул. Московская, 267.