



МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ
ФЕДЕРАЦИИ

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования

«Магнитогорский государственный технический университет им. Г.И. Носова»



РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ

ПАСПОРТИЗАЦИЯ ЖИЛИЩНОГО ФОНДА

Направление подготовки
08.03.01 «Строительство»

Направленность (профиль) программы
Экспертиза и управление недвижимостью

Уровень высшего образования – бакалавриат

Программа подготовки – академический бакалавриат

Форма обучения
Очная

| | |
|----------|--|
| Институт | <i>Строительства, архитектуры и искусства</i> |
| Кафедра | <i>Управление недвижимостью и инженерные системы</i> |
| Курс | 3 |
| Семестр | 6 |

Магнитогорск
2018 г.

Рабочая программа составлена на основе ФГОС ВО по направлению подготовки 08.03.01 «Строительство», утвержденного приказом МОиН РФ от 12 марта 2015 г № 201

Рабочая программа рассмотрена и одобрена на заседании кафедры «Управление недвижимостью и инженерные системы» « 11 » сентября 2018 г., протокол № 2

Зав. кафедрой  Г.В. Кобельков

Рабочая программа одобрена методической комиссией института строительства, архитектуры и искусства « 11 » октября 2018 г., протокол № 1

Председатель  О.С. Логунова

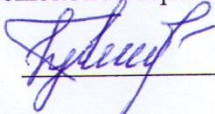
Рабочая программа составлена:

зав. каф. УНиИС, к.т.н., доцент

 Г.В. Кобельков

Рецензент:

директор ООО «Внешэкономсервис», к.т.н.

 Б.И. Губанов

1 Цели освоения дисциплины

Целями освоения дисциплины «Паспортизация жилищного фонда» является овладение студентами необходимым и достаточным уровнем общекультурных и профессиональных компетенций в соответствии с требованиями ФГОС ВПО по направлению подготовки 08.03.01 Строительство, профиль подготовки «Экспертиза и управление недвижимостью».

Дисциплина «Паспортизация жилищного фонда» является одной из базовых дисциплин при подготовке бакалавра данного направления, которая служит основой для формирования правового знания в области управления объектами недвижимости.

Целью преподавания дисциплины является формирование теоретических и практических знаний и навыков юридически грамотного управления объектами недвижимости, формирование навыков применения нормативно-правовых актов и документов в профессиональной деятельности, что позволит также обладать достаточными навыками для защиты собственных имущественных прав.

Задачи дисциплины:

- усвоение основных правовых понятий в сфере управления недвижимостью;
- формирование навыков ориентирования в системе законодательства федерально-го и регионального уровня по вопросам управления недвижимым имуществом;
- анализ целей и задач правового регулирования управления недвижимостью;
- исследование механизмов управления недвижимым имуществом и защиты прав, связанных с вещными правами на недвижимость.

2 Место дисциплины в структуре ООП подготовки бакалавра

Дисциплина Б1.В.ДВ.06.02 «Паспортизация жилищного фонда» является дисциплиной, входящей в профессиональный цикл ООП по направлению подготовки бакалавров 08.03.01 – Строительство по профилю «Экспертиза и управление недвижимостью».

Дисциплина изучается в 6 семестре, относится к обязательным дисциплинам профессионального цикла.

Успешное усвоение материала предполагает знание студентами следующих дисциплин: управление недвижимостью, операции с недвижимостью и страхование

3 Компетенции обучающегося, формируемые в результате освоения дисциплины и планируемые результаты обучения

В результате освоения дисциплины «Паспортизация жилищного фонда» обучающийся должен обладать следующими компетенциями:

| Структурный элемент компетенции | Планируемые результаты обучения |
|---------------------------------|---|
| | ДПК -1 - владением методами мониторинга и оценки технического состояния и остаточного ресурса строительных объектов и объектов жилищно-коммунального хозяйства, строительного и жилищно-коммунального оборудования |
| Знать | – профессиональных участников рынка недвижимости; - объект, предмет, цели, задачи место дисциплины в профессиональной подготовке студентов специальности |
| Уметь | - применять нормы гражданского законодательства, земельного законодательства и других отраслей на практике; – ставить задачи по управлению недвижимостью |
| Владеть | - юридической терминологией; - навыками работы с правовыми актами; |

| Структурный элемент компетенции | Планируемые результаты обучения |
|---|--|
| ДПК –3 - знанием основ ценообразования и сметного нормирования в строительстве и жилищно-коммунальном хозяйстве, способность разрабатывать меры по повышению технической и экономической эффективности работы строительных организаций и организаций жилищно-коммунального хозяйства | |
| Знать | – субъектов оценочной деятельности на рынке недвижимости; - основные понятия гражданского права, применяемые в изучаемой области, - нормативные источники, регулирующие управление недвижимостью на всех уровнях |
| Уметь | - обладать навыками самостоятельной работы по определению правового обеспечения управления недвижимостью, защиты законных прав и интересов обладателей вещных прав на недвижимое имущество |
| Владеть | – терминологией по оценке, страхованию и управлению недвижимостью; |
| ПК – 15 - способностью составлять отчеты по выполненным работам, участвовать во внедрении результатов исследований и практических разработок | |
| Знать | - основные понятия гражданского права, применяемые в изучаемой области, - нормативные источники, регулирующие управление недвижимостью на всех уровнях |
| Уметь | - обладать навыками самостоятельной работы по определению правового обеспечения управления недвижимостью, защиты законных прав и интересов обладателей вещных прав на недвижимое имущество |
| Владеть | - методами и процедурами ведения процесса паспортизации объекта недвижимости |

4 Структура и содержание дисциплины

Общая трудоемкость дисциплины составляет 2 зачетных единиц 72 акад. часов, в том числе:

- контактная работа – 28,8 акад. часов:
 - аудиторная – 28 акад. часов;
 - внеаудиторная – 0,8 акад. часа
- самостоятельная работа – 43,2 акад. часа;

| Раздел/ тема дисциплины | Семестр | Аудиторная контактная работа (в акад. часах) | | | Самостоятельная работа (в акад. часах) | Вид самостоятельной работы | Форма текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации | Код и структурный элемент компетенции |
|---|---------|--|------------------|------------------|--|--|---|---------------------------------------|
| | | лекции | лаборат. занятия | практич. занятия | | | | |
| Раздел 1. Кадастровый учет и инвентаризация жилой недвижимости | | 2 | | | | | | |
| Тема 1.1 Введение. Постановка земельного участка на учет. Порядок ведения кадастрового учета недвижимости | 6 | | | 2 | 6 | - Поиск дополнительной информации по заданной теме (работа с библиографическим материалами, справочниками, каталогами, словарями, энциклопедиями). | Устный опрос | ДПК -1зув |
| Тема 1.2 Объекты кадастрового учета. Процедуры и виды работ при кадастровом учете. | 6 | 2 | | 2 | 6 | - Поиск дополнительной информации по заданной теме (работа с библиографическим материалами, справочниками, каталогами, словарями, энциклопедиями). | Устный опрос | ДПК -1ув |

| Раздел/ тема дисциплины | Семестр | Аудиторная контактная работа (в акад. часах) | | | Самостоятельная работа (в акад. часах) | Вид самостоятельной работы | Форма текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации | Код и структурный элемент компетенции |
|--|---------|--|------------------|------------------|--|--|---|---------------------------------------|
| | | лекции | лаборат. занятия | практич. занятия | | | | |
| Тема 1.3 Федеральный закон «О государственном кадастре недвижимости». Ключевые статьи | 6 | 2 | | 2 | 7 | - Поиск дополнительной информации по заданной теме (работа с библиографическим материалами, справочниками, каталогами, словарями, энциклопедиями). | Устный опрос | ДПК -1зу |
| Тема 1.4 Инвентаризация объекта жилой недвижимости. Процедуры и порядок выполнения работ. | 6 | 2 | | 2 | 6 | - Поиск дополнительной информации по заданной теме (работа с библиографическим материалами, справочниками, каталогами, словарями, энциклопедиями). | Устный опрос | ДПК -3зув |
| Итого по разделу | | 8 | | 8 | 25 | | | |
| Раздел 2. Экспертиза технического состояния недвижимости | | | | | | | | |
| Тема 2.1. Определение технического состояния конструктивных элементов здания. Определение технического состояния инженерных систем | 6 | 2 | | 2 | 6 | - Поиск дополнительной информации по заданной теме (работа с библиографическим материалами, справочниками, каталогами, словарями, энциклопедиями). | Устный опрос | ДПК -3зув |

| Раздел/ тема дисциплины | Семестр | Аудиторная контактная работа (в акад. часах) | | | Самостоятельная работа (в акад. часах) | Вид самостоятельной работы | Форма текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации | Код и структурный элемент компетенции |
|---|---------|--|------------------|------------------|--|--|---|---------------------------------------|
| | | лекции | лаборат. занятия | практич. занятия | | | | |
| | | | | | | педиями). | | |
| Тема 2.2 Техническая инвентаризация комплекса недвижимости. | 6 | 2 | | 2 | 6 | - Поиск дополнительной информации по заданной теме (работа с библиографическим материалами, справочниками, каталогами, словарями, энциклопедиями). | Устный опрос | ПК – 15зув |
| Тема 2.3 Сводная инвентаризационно-техническая документация на комплекс жилой недвижимости. | 6 | 2 | | 2 | 6 | - Поиск дополнительной информации по заданной теме (работа с библиографическим материалами, справочниками, каталогами, словарями, энциклопедиями). | Устный опрос | ПК – 15зув |
| Итого по разделу | | 6 | | 6 | 18 | | | |
| Итого за семестр | | 14 | | 14 | 43 | | | |

5 Образовательные и информационные технологии

При обучении студентов дисциплине «Паспортизация жилищного фонда» следует осуществлять следующие образовательные технологии:

При обучении студентов дисциплине «Паспортизация жилищного фонда» следует осуществлять следующие образовательные технологии:

1. Традиционные образовательные технологии ориентируются на организацию образовательного процесса, предполагающую прямую трансляцию знаний от преподавателя к студенту (преимущественно на основе объяснительно-иллюстративных методов обучения).

Формы учебных занятий с использованием традиционных технологий:

Информационная лекция – последовательное изложение материала в дисциплинарной логике, осуществляемое преимущественно вербальными средствами (монолог преподавателя).

Практическое занятие, посвященное освоению конкретных умений и навыков по предложенному алгоритму.

2. Технологии проблемного обучения – организация образовательного процесса, которая предполагает постановку проблемных вопросов, создание учебных проблемных ситуаций для стимулирования активной познавательной деятельности студентов.

Формы учебных занятий с использованием технологий проблемного обучения:

Практическое занятие в форме практикума – организация учебной работы, направленная на решение комплексной учебно-познавательной задачи, требующей от студента применения как научно-теоретических знаний, так и практических навыков.

3. Интерактивные технологии – организация образовательного процесса, которая предполагает активное и нелинейное взаимодействие всех участников, достижение на этой основе лично значимого для них образовательного результата. Наряду со специализированными технологиями такого рода принцип интерактивности прослеживается в большинстве современных образовательных технологий.

Формы учебных занятий с использованием специализированных интерактивных технологий:

Семинар-дискуссия – коллективное обсуждение какого-либо спорного вопроса, проблемы, выявление мнений в группе (межгрупповой диалог, дискуссия как спор-диалог).

4. Информационно-коммуникационные образовательные технологии – организация образовательного процесса, основанная на применении специализированных программных сред и технических средств работы с информацией.

Формы учебных занятий с использованием информационно-коммуникационных технологий:

Лекция-визуализация – изложение содержания сопровождается презентацией (демонстрацией учебных материалов, представленных в различных знаковых системах, в т.ч. иллюстративных, графических, аудио- и видеоматериалов).

Практическое занятие в форме презентации – представление результатов проектной или исследовательской деятельности с использованием специализированных программных средств.

6 Учебно-методическое обеспечение самостоятельной работы обучающихся

Примерная структура и содержание раздела:

По дисциплине «Паспортизация жилищного фонда» предусмотрена аудиторная и внеаудиторная самостоятельная работа обучающихся.

Аудиторная самостоятельная работа студентов предполагает решение практических задач на практических занятиях.

Примерная структура и содержание пункта:

Промежуточная аттестация по дисциплине «Паспортизация жилищного фонда» включает теоретические вопросы, позволяющие оценить уровень усвоения обучающимися знаний, и практические задания, выявляющие степень сформированности умений и владений, проводится в форме зачета

Зачет по данной дисциплине проводится в устной форме по темам, проработанным на лекциях и практических занятиях.

7 Оценочные средства для проведения промежуточной аттестации

а) Планируемые результаты обучения и оценочные средства для проведения промежуточной аттестации:

| Структурный элемент компетенции | Планируемые результаты обучения | Оценочные средства |
|---|--|---|
| ДПК -1 - владением методами мониторинга и оценки технического состояния и остаточного ресурса строительных объектов и объектов жилищно-коммунального хозяйства, строительного и жилищно-коммунального оборудования | | |
| Знать | <ul style="list-style-type: none"> – профессиональных участников рынка недвижимости; - объект, предмет, цели, задачи место дисциплины в профессиональной подготовке студентов специальности; | <p><i>Теоретические вопросы:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> Понятие и механизм управления недвижимостью. Понятие и состав государственной собственности, полномочия органов власти по управлению собственностью. Региональное законодательство в сфере управления собственностью. Источники муниципального регулирования управления недвижимостью. Цели, задачи и принципы управления муниципальной собственностью. Органы, уполномоченные на управление муниципальной собственностью и их компетенция. Ведение земельного кадастра. Планирование земель. Охрана земель. |
| Уметь | <ul style="list-style-type: none"> - применять нормы гражданского законодательства, земельного законодательства и других отраслей на практике; – ставить задачи по управлению недвижимостью; | <ul style="list-style-type: none"> - Даны данные по имуществу предприятия (задает преподаватель). Выполнить расчет налога на имущество. - Предполагается сделка по аренде недвижимости (задает преподаватель). Определить арендную плату с учетом налогообложения. Представить структуру договора. |
| Владеть | <ul style="list-style-type: none"> - юридической терминологией; - навыками работы с правовыми актами. | <ul style="list-style-type: none"> - Гражданско-правовые, жилищные, земельные и гражданско-процессуальные нормы защиты права собственности и иных вещных прав на недвижимое имущество. |
| ДПК –3 - знанием основ ценообразования и сметного нормирования в строительстве и жилищно-коммунальном хозяйстве, способность разрабатывать меры по повышению технической и экономической эффективности работы строительных организаций и организаций жилищно-коммунального хозяйства | | |

| Структурный элемент компетенции | Планируемые результаты обучения | Оценочные средства |
|---|---|---|
| Знать | <p>– субъектов оценочной деятельности на рынке недвижимости;</p> <p>- основные понятия гражданского права, применяемые в изучаемой области,</p> <p>- нормативные источники, регулирующие управление недвижимостью на всех уровнях</p> | <p><i>Теоретические вопросы:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Предоставление и изъятие земель для государственных и общественных нужд. 2. Землеустройство. 3. Планирование земель населенных пунктов. 4. Ведение мониторинга земель. 5. Субъекты и объекты права, виды права. |
| Уметь | <p>- обладать навыками самостоятельной работы по определению правового обеспечения управления недвижимостью, защиты законных прав и интересов обладателей вещных прав на недвижимое имущество</p> | <p>Предоставить разработанный по заданию преподавателя технический паспорт на объект недвижимости</p> |
| Владеть | <p>– терминологией по оценке, страхованию и управлению недвижимостью;</p> <p>- методами и процедурами ведения процесса паспортизации объекта недвижимости</p> | <p>Предоставить разработанный по заданию преподавателя технический паспорт на объект недвижимости</p> |
| ПК – 15 - способностью составлять отчеты по выполненным работам, участвовать во внедрении результатов исследований и практических разработок | | |
| Знать | <p>– субъектов оценочной деятельности на рынке недвижимости;</p> <p>- основные понятия гражданского права, применяемые в изучаемой области,</p> <p>- нормативные источники, регулирующие управление недвижимостью на всех уровнях</p> | <p><i>Теоретические вопросы:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Правовой, экономического и технического аспекты управления недвижимостью. 2. Функции бюро технической инвентаризации. 3. Роль Гражданского Кодекса в управлении недвижимостью. 4. Договор постоянной ренты 5. Договор пожизненной ренты 6. Договор пожизненной ренты |

| Структурный элемент компетенции | Планируемые результаты обучения | Оценочные средства |
|---------------------------------|--|--|
| Уметь | <ul style="list-style-type: none"> - обладать навыками самостоятельной работы по определению правового обеспечения управления недвижимостью, защиты законных прав и интересов обладателей вещных прав на недвижимое имущество | Предоставить разработанный по заданию преподавателя технический паспорт на объект недвижимости |
| Владеть | <ul style="list-style-type: none"> – терминологией по оценке, страхованию и управлению недвижимостью; - методами и процедурами ведения процесса паспортизации объекта недвижимости | Предоставить разработанный по заданию преподавателя технический паспорт на объект недвижимости |

8 Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины

Основная литература:

1. Косорукова, И. В. Оценка стоимости имущества [Электронный ресурс] : учеб. пособие / О. М. Ванданимаева, П. В. Дронов, Н. Н. Ивлиева и др.; под ред. И. В. Косоруковой. - Москва : Московский финансово-промышленный университет «Синергия», 2012. - (Университетская серия). - ISBN 978-5-4257-0027-8. - Текст : электронный. - URL: <https://znanium.com/catalog/product/451193> (дата обращения: 24.08.2020). – Режим доступа: по подписке.

Дополнительная литература:

1. Савельева, Е. А. Экономика и управление недвижимостью : учебное пособие / Е. А. Савельева. — Москва : Вузовский учебник : ИНФРА-М, 2020. — 336 с. - ISBN 978-5-9558-0291-6. - Текст : электронный. - URL: <https://znanium.com/catalog/product/1085897> (дата обращения: 24.08.2020). – Режим доступа: по подписке.
2. Кобельков, Г.В. Основы риэлторской деятельности [Текст]: Уч. пособие / Г.В, Кобельков, Совина К.С Магнитогорск, изд-воМагнитогорск. гос. техн. ун-т им. Г.И.Носова, 2014. 178 с.
3. Плотников, А. Н. Оценка приносящей доход недвижимости / Плотников А.Н. - Москва :НИЦ ИНФРА-М, 2016. - 80 с.ISBN 978-5-16-105471-0 (online). - Текст : электронный. - URL: <https://znanium.com/catalog/product/754386> (дата обращения: 24.08.2020). – Режим доступа: по подписке.

Методические указания:

1. Г.В. Кобельков, М.М. Суровцов Методические указания для практических занятий по дисциплине «Оценка собственности» для студентов направления подготовки 08.03.01 «Строительство» всех форм обучения. Магнитогорск: Изд-во Магнитогорск. гос. техн. ун-та им. Г.И. Носова, 2016, 50 с.
2. Оценка недвижимого имущества. Практикум : учебно-методическое пособие / составитель И. В. Землянухина. — Санкт-Петербург : Лань, 2020. — 104 с. — ISBN 978-5-8114-4271-3. — Текст : электронный // Лань : электронно-библиотечная система. — URL: <https://e.lanbook.com/book/138164> (дата обращения: 24.08.2020). — Режим доступа: для авториз. пользователей.

Программное обеспечение и Интернет-ресурсы

Программное обеспечение

| Наименование ПО | № договора | Срок действия лицензии |
|---|------------------------------|------------------------|
| MS Windows 7 Professional(для классов) | Д-1227-18 от 08.10.2018 | 11.10.2021 |
| MS Windows 7 Professional (для классов) | Д-757-17 от 27.06.2017 | 27.07.2018 |
| MS Office 2007 Professional | № 135 от 17.09.2007 | бессрочно |
| 7Zip | свободно распространяемое ПО | бессрочно |
| Adobe Reader | свободно распространяемое ПО | бессрочно |
| Браузер Mozilla Firefox | свободно распространяемое ПО | бессрочно |

| | | |
|----------------|------------------------------|-----------|
| Браузер Yandex | свободно распространяемое ПО | бессрочно |
| FAR Manager | свободно распространяемое ПО | бессрочно |

Профессиональные базы данных и информационные справочные системы

| Название курса | Ссылка |
|--|---|
| Электронная база периодических изданий East View Information Services, ООО «ИВИС» | https://dlib.eastview.com/ |
| Национальная информационно-аналитическая система – Российский индекс научного цитирования (РИНЦ) | URL: https://elibrary.ru/project_risc.asp |
| Поисковая система Академия Google (Google Scholar) | URL: https://scholar.google.ru/ |
| Информационная система - Единое окно доступа к информационным ресурсам | URL: http://window.edu.ru/ |

9 Материально-техническое обеспечение дисциплины

Материально-техническое обеспечение дисциплины включает:

Лекционные аудитории (ауд. 5-102): Мультимедийные средства хранения, передачи и представления информации (интерактивная доска в комплекте с проектором и компьютером); демонстрационные стенды, плакаты, наглядные пособия.

Помещения для самостоятельной работы (ауд. 5-302): Персональные компьютеры с пакетом MS Office, выходом в Интернет и с доступом в электронную информационно-образовательную среду университета.

Аудитории для практических занятий, групповых индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации (ауд. 5-505): Персональные компьютеры с пакетом MS Office, выходом в Интернет и с доступом в электронную информационно-образовательную среду университета.

Помещения для хранения и профилактического обслуживания учебного оборудования (ауд 5-206): Шкафы и стеллажи для хранения учебно-методической документации, учебного оборудования и учебно-наглядных пособий; инструменты и оборудование для обслуживания