

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА

**ПМ.04 «ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА»
МДК.04.01 Раздел 6 Выполнение технологии описания недвижимого имущества,
обследования здания, сооружения и определения его качества.**

СОДЕРЖАНИЕ

- 1. ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ
УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ**
- 2. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ рабочей программы по
УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ**
- 3. УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ рабочей программы
УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ**
- 4. КОНТРОЛЬ И ОЦЕНКА РЕЗУЛЬТАТОВ ОСВОЕНИЯ
УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ**

1. ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ ПМ.04 МДК.04.01.

Раздел 6 Выполнение технологии описания недвижимого имущества, обследования здания, сооружения и определения его качества.

1.1. Место дисциплины, предмета в структуре основной образовательной программы:

Раздел 6 «Выполнение технологии описания недвижимого имущества, обследования здания, сооружения и определения его качества» является обязательной частью МДК.04.01. Особое значение Раздел 6 имеет при формировании и развитии ОК, ПК и ЛР

ПК 4.1. Осуществлять сбор и обработку необходимой и достаточной информации об объекте оценки и аналогичных объектах

ПК 4.5. Классифицировать здания и сооружения в соответствии с принятой типологией.

ОК 1 Понимать сущность и социальную значимость своей будущей профессии, проявлять к ней устойчивый интерес.

ОК 5 Осуществлять поиск, анализ и оценку информации, необходимую для постановки и решения профессиональных задач, профессионального и личностного развития

ОК 6 Работать в коллективе и команде, обеспечивать её сплочение, эффективно общаться с коллегами, руководством, потребителями.

ОК 8. Быть готовым к смене технологий в профессиональной деятельности.

ОК 9. Уважительно и бережно относиться к историческому наследию и культурным традициям, толерантно воспринимать социальные и культурные традиции.

ОК 10. Соблюдать правила техники безопасности, нести ответственность за организацию мероприятий по обеспечению безопасности труда.

<p align="center">Личностные результаты реализации программы воспитания (дескрипторы)</p>	<p align="center">Код личностных результатов реализации программы воспитания</p>
Осознающий себя гражданином и защитником великой страны	ЛР 1
Проявляющий активную гражданскую позицию, демонстрирующий приверженность принципам честности, порядочности, открытости, экономически активный и участвующий в студенческом и территориальном самоуправлении, в том числе на условиях добровольчества, продуктивно взаимодействующий и участвующий в деятельности общественных организаций	ЛР 2
Соблюдающий нормы правопорядка, следующий идеалам гражданского общества, обеспечения безопасности, прав и свобод граждан России. Лояльный к установкам и проявлениям представителей субкультур, отличающий их от групп с деструктивным и девиантным поведением. Демонстрирующий неприятие и предупреждающий социально опасное поведение окружающих	ЛР 3
Проявляющий и демонстрирующий уважение к людям труда, осознающий ценность собственного труда. Стремящийся к формированию в сетевой среде лично и профессионального конструктивного «цифрового следа»	ЛР 4
Демонстрирующий приверженность к родной культуре, исторической памяти на основе любви к Родине, родному народу, малой родине, принятию традиционных ценностей многонационального народа России	ЛР 5
Проявляющий уважение к людям старшего поколения и готовность к участию в социальной поддержке и волонтерских движениях	ЛР 6
Осознающий приоритетную ценность личности человека; уважающий собственную и чужую уникальность в различных ситуациях, во всех формах и видах деятельности.	ЛР 7
Проявляющий и демонстрирующий уважение к представителям различных этнокультурных, социальных, конфессиональных и иных групп. Сопричастный к сохранению, преумножению и трансляции культурных традиций и ценностей многонационального российского государства	ЛР 8
Соблюдающий и пропагандирующий правила здорового и безопасного образа жизни, спорта; предупреждающий либо преодолевающий зависимости от алкоголя, табака, психоактивных веществ, азартных игр и т.д. Сохраняющий психологическую устойчивость в ситуативно-сложных или стремительно меняющихся ситуациях	ЛР 9
Заботящийся о защите окружающей среды, собственной и чужой безопасности, в том числе цифровой	ЛР 10
Проявляющий уважение к эстетическим ценностям, обладающий основами эстетической культуры	ЛР 11
Принимающий семейные ценности, готовый к созданию семьи и воспитанию детей; демонстрирующий неприятие насилия в семье, ухода от родительской ответственности, отказа от отношений со своими детьми и их финансового содержания	ЛР 12
<p align="center">Личностные результаты реализации программы воспитания, определенные отраслевыми требованиями</p>	

К ДЕЛОВЫМ КАЧЕСТВАМ ЛИЧНОСТИ	
Соблюдающий в своей профессиональной деятельности этические принципы: честности, независимости, профессионального скептицизма, противодействия коррупции и экстремизму, обладающий системным мышлением и умением принимать решение в условиях риска и неопределенности	ЛР 13
Готовый соответствовать ожиданиям работодателей: проектно-мыслящий, эффективно взаимодействующий с членами команды и сотрудничающий с другими людьми, осознанно выполняющий профессиональные требования, ответственный, пунктуальный, дисциплинированный, трудолюбивый, критически мыслящий, нацеленный на достижение поставленных целей; демонстрирующий профессиональную жизнестойкость	ЛР 14
Открытый к текущим и перспективным изменениям в мире труда и профессий	ЛР 15
Осуществлять поиск, анализ и интерпретацию информации, необходимой для выполнения задач профессиональной деятельности.	ЛР 16
Проявлять гражданско-патриотическую позицию, демонстрировать осознанное поведение на основе традиционных общечеловеческих ценностей, применять стандарты антикоррупционного поведения (в ред. Приказа Минпросвещения России от 17.12.2020 N 747)	ЛР 17
Планировать и реализовывать собственное профессиональное и личностное развитие.	ЛР 18
Работать в коллективе и команде, эффективно взаимодействовать с коллегами, руководством, клиентами.	ЛР 19
Осуществлять устную и письменную коммуникацию на государственном языке с учетом особенностей социального и культурного контекста.	ЛР 20
Использовать знания по финансовой грамотности, планировать предпринимательскую деятельность в профессиональной сфере. (в ред. Приказа Минпросвещения России от 17.12.2020 N 747)	ЛР 21
Планировать и реализовывать собственное профессиональное и личностное развитие с учётом актуальной экономической ситуации Свердловской области.	ЛР 22
Использовать информационные технологии в профессиональной деятельности.	ЛР 23
Пользоваться профессиональной документацией на государственном и иностранном языках. (в ред. Приказа Минпросвещения России от 17.12.2020 N 747)	ЛР 24
Активно применяющий полученные знания на практике	ЛР 25
Способный анализировать производственную ситуацию, быстро принимать решения	ЛР 26
Проявление терпимости и уважения к обычаям и традициям народов России и других государств, способности к межнациональному и межконфессиональному согласию	ЛР 27

1.2. Цель и планируемые результаты освоения дисциплины:

В рамках программы учебной дисциплины обучающимися осваиваются умения и знания

Код ¹ ПК, ОК, ЛР	Умения	Знания
Код ПК, ОК	Умения	Знания
ПК 4.1. ПК 4.5.	<ul style="list-style-type: none"> -уметь провести сбор и систематизировать данные о физических свойствах объектов; -уметь собрать и проанализировать информацию о текущем использовании объектов; -уметь классифицировать здания по назначению, по капитальности по объемно-планировочному решению, по функциональному назначению, по типам и видам, по огнестойкости и др. -использовать на практике строительные нормы и нормативы, установленные для различных типов зданий; -уметь классифицировать основные элементы и конструктивные схемы зданий и сооружений; -уметь профессионально грамотно описать объект недвижимости 	<ul style="list-style-type: none"> - признаков, классификации недвижимости; - типологии объектов оценки; -расчета технического состояния объекта недвижимости; -расчета физического износа конструкции, элемента и здания в целом
ОК 1	<ul style="list-style-type: none"> – Понимать сущность и социальную значимость своей будущей профессии, проявлять к ней устойчивый интерес 	<ul style="list-style-type: none"> – методов самоанализа и коррекции своей деятельности на основании достигнутых результатов; – способов оценки собственного профессионального продвижения, личностного развития.
ОК 5	<ul style="list-style-type: none"> – Осуществлять поиск и использование информации, необходимой для эффективного выполнения профессиональных задач, 	<ul style="list-style-type: none"> – методов поиска информации, находящейся в печатных и электронных информационных ресурсах; основных методов анализа и интерпретации полученной

¹ Приводятся только коды компетенций общих и профессиональных для освоения которых необходимо освоение данной дисциплины; также приводятся коды личностных результатов реализации программы воспитания и с учетом особенностей специальности

	профессионального и личностного развития	и информации.
ОК 6	– Работать в коллективе и команде, эффективно общаться с коллегами, руководством, потребителями	– методов адаптации в коллективе, налаживания конструктивного диалога с коллегами, руководством, клиентами
ОК8	– Ориентироваться в условиях частой смены технологий в профессиональной деятельности	– способов использования информационно-коммуникационных технологий в учебной деятельности, в том числе для осуществления самоконтроля знаний, создания презентаций, электронных таблиц и документов и т.п.
ОК9	– Уважительно и бережно относиться к историческому наследию и культурным традициям, толерантно воспринимать социальные и культурные традиции.	- методов обследования объектов недвижимости, относящихся к категории исторических памятников
ОК10	– Обеспечивать безопасные условия труда в профессиональной деятельности	– Основ охраны труда и здорового образа жизни

2 СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ

2.1 Объем учебной дисциплины и виды учебной работы

Вид учебной работы	Объем часов
Объем образовательной программы	40
в том числе:	
теоретическое обучение	20
практические занятия	20
Самостоятельная работа	
Промежуточная аттестация	Эм

2.2 Тематический план и содержание учебной дисциплины

Наименование разделов профессионального модуля (ПМ 04), междисциплинарных курсов (МДК) и тем	Содержание учебного материала и формы организации деятельности обучающихся	Объем часов	Коды компетенций, формированию которых способствует элемент программы										
1	2	3	4										
Раздел 6 Выполнение технологии описания недвижимого имущества, обследования здания, сооружения и определения его качества.													
Тема 6.1 Типология объектов оценки.	<p>Содержание учебного материала</p> <table border="1"> <tr> <td data-bbox="544 794 741 906">1.</td> <td data-bbox="741 794 1682 906">Типологическая классификация зданий. Общие сведения о зданиях и сооружениях Требования, предъявляемые к зданиям.</td> <td data-bbox="1682 794 1921 906">2</td> <td data-bbox="1921 794 2112 1126" rowspan="3">ПК4.1, ПК4.5 ОК 1, ОК5, ОК6, ОК8, ОК9, ОК10 ЛР2-8,10</td> </tr> <tr> <td data-bbox="544 906 741 979">2</td> <td data-bbox="741 906 1682 979">Типология жилых и гражданских зданий, общественных, производственных, сельскохозяйственных зданий и сооружений</td> <td data-bbox="1682 906 1921 979">2</td> </tr> <tr> <td data-bbox="544 979 741 1126">3</td> <td data-bbox="741 979 1682 1126">Некоторые основные типовые проекты многоквартирных жилых домов городской застройки. Нормативный срок службы зданий</td> <td data-bbox="1682 979 1921 1126">2</td> </tr> </table>	1.	Типологическая классификация зданий. Общие сведения о зданиях и сооружениях Требования, предъявляемые к зданиям.	2	ПК4.1, ПК4.5 ОК 1, ОК5, ОК6, ОК8, ОК9, ОК10 ЛР2-8,10	2	Типология жилых и гражданских зданий, общественных, производственных, сельскохозяйственных зданий и сооружений	2	3	Некоторые основные типовые проекты многоквартирных жилых домов городской застройки. Нормативный срок службы зданий	2	6	
1.	Типологическая классификация зданий. Общие сведения о зданиях и сооружениях Требования, предъявляемые к зданиям.	2	ПК4.1, ПК4.5 ОК 1, ОК5, ОК6, ОК8, ОК9, ОК10 ЛР2-8,10										
2	Типология жилых и гражданских зданий, общественных, производственных, сельскохозяйственных зданий и сооружений	2											
3	Некоторые основные типовые проекты многоквартирных жилых домов городской застройки. Нормативный срок службы зданий	2											
Тема 6.2 Обследование объекта оценки, эксплуатационные свойства и качество здания, сооружения	<p>Содержание учебного материала</p> <table border="1"> <tr> <td data-bbox="544 1166 741 1278">4</td> <td data-bbox="741 1166 1682 1278">Показатели качества зданий. Техническое диагностирование. Техническое состояние. Дефект, повреждение, отказ. Предельное состояние.</td> <td data-bbox="1682 1166 1921 1278">2</td> <td data-bbox="1921 1126 2112 1461" rowspan="3">ПК4.1, ПК4.5 ОК 1, ОК5, ОК6, ОК8, ОК9, ОК10 ЛР2-8,10</td> </tr> <tr> <td data-bbox="544 1278 741 1351">5</td> <td data-bbox="741 1278 1682 1351">Долговечность, работоспособность, ремонтпригодность, надежность, комфортность.</td> <td data-bbox="1682 1278 1921 1351">2</td> </tr> <tr> <td data-bbox="544 1351 741 1461">6</td> <td data-bbox="741 1351 1682 1461">Обследование зданий, сооружений. Документация по объекту, необходимая для проведения обследования. Программа общего обследования.</td> <td data-bbox="1682 1351 1921 1461">2</td> </tr> </table>	4	Показатели качества зданий. Техническое диагностирование. Техническое состояние. Дефект, повреждение, отказ. Предельное состояние.	2	ПК4.1, ПК4.5 ОК 1, ОК5, ОК6, ОК8, ОК9, ОК10 ЛР2-8,10	5	Долговечность, работоспособность, ремонтпригодность, надежность, комфортность.	2	6	Обследование зданий, сооружений. Документация по объекту, необходимая для проведения обследования. Программа общего обследования.	2	14	
4	Показатели качества зданий. Техническое диагностирование. Техническое состояние. Дефект, повреждение, отказ. Предельное состояние.	2	ПК4.1, ПК4.5 ОК 1, ОК5, ОК6, ОК8, ОК9, ОК10 ЛР2-8,10										
5	Долговечность, работоспособность, ремонтпригодность, надежность, комфортность.	2											
6	Обследование зданий, сооружений. Документация по объекту, необходимая для проведения обследования. Программа общего обследования.	2											

	7	Положение по техническому обследованию жилых зданий – ВСН57-88(р). Критерии, характеризующие здание.	4	
	8	Оценка качества здания (физический, функциональный и внешний износы). Способы определения износа и устаревания. Правила оценки физического износа жилых зданий – ВСН53-86(р).	4	
	Практические занятия:		20	
	1	По объекту, указанному преподавателем, выполнить программу общего обследования застройки	10	
	2	Определить износ объекта, указанного преподавателем, с использованием правил оценки физического износа жилых зданий.	10	
Самостоятельная работа Изучить:				
<ul style="list-style-type: none"> - положение по техническому обследованию жилых зданий – ВСН57-88(р); - критерии, характеризующие здания; - оценка качества здания (физический, функциональный и внешний износы); - способы определения износа и устаревания; - правила оценки физического износа жилых зданий – ВСН53-86(р). 				
Всего				

3. УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ ПМ.04 «ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА»

МДК.04.01 Раздел 6 Выполнение технологии описания недвижимого имущества, обследования здания, сооружения и определения его качества.

3.1. Требования к минимальному материально-техническому обеспечению

Реализация программы Р6 предполагает:

Оборудование учебных кабинетов и рабочих мест:

- посадочные места по количеству обучающихся;
- рабочее место преподавателя;
- комплект учебно-наглядных пособий.

Технические средства обучения:

- компьютер;
- мультимедийный проектор и/или интерактивная доска;
- чертежные приспособления;

3.2. Информационное обеспечение обучения

Перечень рекомендуемых учебных изданий, Интернет-ресурсов, дополнительной литературы

Основные источники:

1. "Конституция Российской Федерации" (принята всенародным голосованием 12.12.1993 с изменениями, одобренными в ходе общероссийского голосования 01.07.2020) http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_28399/
2. Гражданский кодекс Российской Федерации (ГК РФ) от 30 ноября 1994 года N 51-ФЗ http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_5142/
3. Федеральный закон «Об оценочной деятельности» в российской федерации от 16 июля 1998 года http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_19586/
4. Федеральный закон от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_15287/
5. Федеральные стандарты оценки № 1, № 2, № 3, утв. Минэкономразвития России 20 июля 2007, № 4, утв Минэкономразвития России http://www.ceae.ru/FSO_1.htm
6. Варламов, С.И. Комаров; Оценка недвижимости. Учебное пособие 2под общ. ред. А.А. Варламова. — 2-е изд., перераб. и доп. — Москва : ИНФРА-М, 2019. — 352 с. — (Высшее образование: Бакалавриат). - ISBN 978-5-16-015344-5. - Текст : электронный. - URL: <https://znanium.com/catalog/product/1026054> (дата обращения: 13.11.2020). – Режим доступа: по подписке.
7. Королева М.П. Ценообразование в строительстве. Екатеринбург, Уральский государственный университет 2017 год. https://elar.urfu.ru/bitstream/10995/28766/1/978-5-7996-1224-5_2014.pdf
8. Либерман Илья Александрович Цены и себестоимость строительной продукции Издательство: [Финансы и Статистика](#) Вид издания: Практическое пособие Уровень образования: ВО - Бакалавриат
9. Тепман Л.Н. Оценка недвижимости. Учебное пособие 2-е изд., переработанное и дополненное. – М.: Юнити-Дана, 2008. – 462 с. https://www.studmed.ru/tepman-ln-ocenka-nedvizhimosti_343be6b.html
10. Экономика предприятия: Учебник / Под ред. проф. О.И.Волкова -М.: ИНФРА - М.,2018. https://elar.urfu.ru/bitstream/10995/64561/1/978-5-8295-0563-9_2018.pdf <http://scipro.ru/conf/enterpriseconomy.pdf>

http://lib.maupfib.kg/wp-content/uploads/2015/12/volkov_o_i_skiyarenko_v_k_ekonomika_predpriyatiya.pdf

11. Л. В. Ковалева МАРКЕТИНГ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ Хабаровск Издательство ТОГУ 2017. https://pnu.edu.ru/media/filer_public/c3/b4/c3b4ab04-bced-4b3e-9a0a-14b02e868a73/posobie-marketing-str-kovaleva.pdf
12. ГСН 81-05-02-2007 Сметные нормы и дополнительные затраты при производстве работ в зимнее время. <https://files.stroyinf.ru/Data1/52/52455/>
13. ГСН 81-05-01-2001 Сметные нормы затрат на строительство временных зданий, сооружений. <https://files.stroyinf.ru/Data1/8/8836/>
14. МДС 81 – 35.2004 Методические указания по определению стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации. <https://files.stroyinf.ru/Data1/43/43541/>
15. МДС 81 – 25. 2001 Методические указания по определению величины сметной прибыли в строительстве. <https://files.stroyinf.ru/Data1/8/8428/>
16. МДС 81 – 34. 2004 Методические указания по определению величины накладных расходов в строительстве. <https://files.stroyinf.ru/Data1/41/41787/>
17. РДС 11 – 201-95 Инструкция о порядке проведения государственной экспертизы проектов строительства. <http://docs.cntd.ru/document/871001053>

Электронная библиотека аудитории 04

1. Международные стандарты оценки.
2. Оценка недвижимости: учебное пособие/ Т.Г.Касьяненко и др. – М.:КНОРУС, 2018.
3. Шуляк И.П. Ценообразование, М.Академия 2017 год.
4. Нанасов П.С. Управление проектно-сметным процессом. М.: Мастерство, 2017.
5. Управление недвижимостью под ред. д.э.н. А. В. Талонова . М.: ЮРАЙТ 2017.
6. А.В. Севостьянов. Экономика недвижимости. - М. Академия, 2018.
7. Е.Н.Иванова. Оценка стоимости недвижимости . – М.:КНОРУС, 2018.
8. Синянский, И.А. Типология объектов недвижимости / И.А. Синянский, Н.И. Манешина. –Краснодар КубГАУ 2017 – 224 с.
9. Н.Е.Симионова, С.Г.Шеина. Методы оценки и технической экспертизы недвижимости. - М: МарТ; Ростов-на-Дону: 2016.-

Периодические издания:

1. «Вестник Росреестра», <https://www.facebook.com/VestnikRosreestra/>
2. «Землеустройство, кадастр и мониторинг земель». <https://panor.ru/magazines/zemleustroystvo-kadastr-i-monitoring-zemel.html>
3. Информационно-аналитический бюллетень «Индексы цен в строительстве». Уральский региональный центр по экономике и ценообразованию в строительстве.
4. Журнал «Вестник строительства».
1. Газета «Строительная газета».

5. КОНТРОЛЬ И ОЦЕНКА РЕЗУЛЬТАТОВ ОСВОЕНИЯ

ПМ.04 «Определение стоимости недвижимого имущества»

МДК.04.01 Раздел 6 «Выполнение технологии описания недвижимого имущества, обследования здания, сооружения и определения его качества».

Результаты (освоенные профессиональные компетенции)	Основные показатели оценки результата	Формы и методы контроля и оценки
<p>Осуществлять сбор и обработку необходимой и достаточной информации об объекте оценки и аналогичных объектах</p> <p>Классифицировать здания и сооружения в соответствии с принятой типологией</p>	<p>-уметь провести сбор и систематизировать данные о физических свойствах объектов;</p> <p>-иметь практический опыт по определению износа и устаревания объектов;</p> <p>-уметь собрать и проанализировать информацию о текущем использовании объектов;</p> <p>-уметь охарактеризовать количественные и качественные характеристики элементов, входящих в состав объектов и определить их, влияние на результаты оценки</p> <p>-уметь классифицировать здания по назначению, по капитальности по объемно-планировочному решению, по функциональному назначению, по типам и видам, по огнестойкости и др.</p> <p>- использовать на практике строительные нормы и нормативы, установленные для различных типов зданий;</p> <p>-уметь классифицировать основные элементы и конструктивные схемы зданий и сооружений;</p> <p>-уметь профессионально грамотно описать объект недвижимости</p>	<p>- устный ответ;</p> <p>- Защита практических работ;</p> <p>Тестирование</p> <p>Экзамен (квалификационный) по модулю.</p>