ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНОГО ТРАНСПОРТА

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования

«Петербургский государственный университет путей сообщения

Императора Александра I»

(ФГБОУ ВО ПГУПС)

Кафедра «Экономика и менеджмент в строительстве»

**ПРОГРАММА**

**практики**

«ПРЕДДИПЛОМНАЯ ПРАКТИКА» (Б2.П.3)

для направления

08.04.01 «Строительство»

по магистерской программе

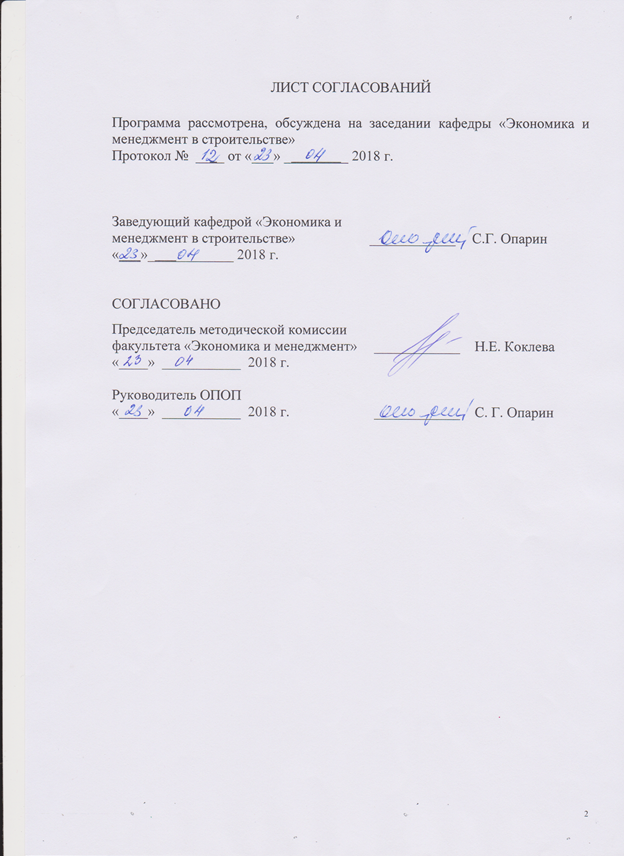
«Оценка стоимости земельных участков,

объектов недвижимости и прав на них»

Форма обучения – очная, заочная

Санкт-Петербург

2018



**1. Вид практики, способы и формы ее проведения**

Программа составлена в соответствии с ФГОС ВО, утвержденным «30» октября 2014 г., приказ № 1419 по направлению 08.04.01 «Строительство», по производственной практике «Преддипломная практика».

Вид практики – производственная в соответствии с учебным планом подготовки магистранта.

Тип практики:

Практика по получению профессиональных умений и опыта профессиональной деятельности.

Способ проведения практики – стационарная/выездная.

Практика проводится в научно-исследовательских, проектных и подрядных строительных организациях, на предприятиях и в организациях строительной индустрии и других отраслей экономики, по заявкам которых выполняются выпускные квалификационные работы.

Задачей проведения практики является обобщение, систематизация и совершенствование знаний и умений обучающихся по будущей профессии, подготовка материалов к выпускной квалификационной работе.

**2. Перечень планируемых результатов обучения при прохождении практики, соотнесенных с планируемыми результатами освоения основной профессиональной образовательной программы**

Планируемыми результатами прохождения практики является приобретение знаний, умений, навыков и опыта деятельности.

В результате прохождения практики обучающийся должен:

**ЗНАТЬ**:

* объект и предмет научного исследования по теме выпускной квалификационной работы;
* практику оценки стоимости объектов недвижимости различных типов;
* принципы и методы информационного обеспечения для проведения оценочных работ;
* перечень исходно-разрешительной документации для оценки объектов недвижимости;
* методику проведения научного исследования по теме выпускной квалификационной работы;
* методы принятия управленческих решений в конкретных условиях функционирования объекта исследования;
* этапы преддипломной практики и их содержание;
* механизмы саморазвития, самореализации и использования творческого потенциала при подготовке выпускной квалификационной работы.

**УМЕТЬ**:

* обобщать и критически оценивать результаты исследований актуальных проблем управления и оценки объектов недвижимости различных типов, полученные отечественными и зарубежными исследователями;
* обосновывать актуальность и практическую значимость избранной темы научного исследования;
* проводить самостоятельные исследования в соответствии с программой практики и темой выпускной квалификационной работы;
* использовать методы оценки при проведении исследований по теме выпускной квалификационной работы;
* представлять результаты проведенного исследования в виде отчета.

**ВЛАДЕТЬ**:

* объектом и предметом научного исследования по теме выпускной квалификационной работы;
* навыками работы с различными источниками информации, обращения и пользования электронными ресурсами и профессиональными базами данных;
* навыками постановки и решения сложных задач управления и оценки объектов различных типов ;
* навыками проведения научной дискуссии по теме выпускной квалификационной работы с использованием презентации и современного программного обеспечения.

**ОПЫТ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ:**

* + научно-исследовательская и педагогическая деятельность;
  + производственно – технологическая деятельность:

Приобретенные знания, умения, навыки, характеризующие формирование компетенций, осваиваемых при прохождении данной практики, позволяют решать профессиональные задачи, приведенные в соответствующем перечне по видам профессиональной деятельности в п. 2.4 общей характеристики общей характеристики основной профессиональной образовательной программы (ОПОП).

Прохождение практики направлено на формирование следующих **общекультурных компетенций (ОК)**:

* способностью к абстрактному мышлению, анализу, синтезу (ОК-1);
* готовностью действовать в нестандартных ситуациях, нести социальную и этическую ответственность за принятые решения (ОК-2);
* готовностью к саморазвитию, самореализации, использованию творческого потенциала (ОК-3).

Прохождение практики направлено на формирование следующих **общепрофессиональных компетенций (ОПК)**:

* готовностью руководить коллективом в сфере своей профессиональной деятельности, толерантно воспринимая социальные, этнические, конфессиональные и культурные различия (ОПК-2);
* способностью использовать на практике навыки и умения в организации научно-исследовательских и научно-производственных работ, в управлении коллективом, влиять на формирование целей команды, воздействовать на ее социально-психологический климат в нужном для достижения целей направлении, оценивать качество результатов деятельности, способностью к активной социальной мобильности (ОПК-3).
* способностью использовать углубленные теоретические и практические знания, часть которых находится на передовом рубеже данной науки (ОПК-5);
* способностью самостоятельно приобретать с помощью информационных технологий и использовать в практической деятельности новые знания и умения, в том числе в новых областях знаний, непосредственно не связанных со сферой деятельности, расширять и углублять свое научное мировоззрение (ОПК-6);
* способностью и готовностью ориентироваться в постановке задачи, применять знания о современных методах исследования, анализировать, синтезировать и критически резюмировать информацию (ОПК-10);
* способностью оформлять, представлять и докладывать результаты выполненной работы (ОПК-12);

Прохождение практики направлено на формирование следующих **профессиональных компетенций (ПК)**, соответствующих видам профессиональной деятельности, на которые ориентирована программа магистратуры:

*инновационная, изыскательская и проектно-расчетная деятельность:*

* способностью проводить изыскания по оценке состояния природных и природно-техногенных объектов, определению исходных данных для проектирования и расчетного обоснования и мониторинга объектов, патентные исследования, готовить задания на проектирование (ПК-1);
* владением методами оценки инновационного потенциала, риска коммерциализации проекта, технико-экономического анализа проектируемых объектов и продукции (ПК-2);
* обладанием знаниями методов проектирования и мониторинга зданий и сооружений, их конструктивных элементов, включая методы расчетного обоснования, в том числе с использованием универсальных и специализированных программно-вычислительных комплексов и систем автоматизированного проектирования (ПК-3);
* способностью вести разработку эскизных, технических и рабочих проектов сложных объектов, в том числе с использованием систем автоматизированного проектирования (ПК-4);

*научно-исследовательская и педагогическая деятельность:*

* способностью разрабатывать методики, планы и программы проведения научных исследований и разработок, готовить задания для исполнителей, организовывать проведение экспериментов и испытаний, анализировать и обобщать их результаты (ПК-5);
* умением вести сбор, анализ и систематизацию информации по теме исследования, готовить научно-технические отчеты, обзоры публикаций по теме исследования (ПК-6);

*производственно-технологическая деятельность:*

* способностью вести организацию, совершенствование и освоение новых технологических процессов производственного процесса на предприятии или участке, контроль за соблюдением технологической дисциплины, обслуживанием технологического оборудования и машин (ПК-10);
* способностью вести организацию наладки, испытания и сдачи в эксплуатацию объектов, образцов новой и модернизированной продукции, выпускаемой предприятием (ПК-11);
* владением методами организации безопасного ведения работ, профилактики производственного травматизма, профессиональных заболеваний, предотвращение экологических нарушений (ПК-12);

*деятельность по управлению проектами:*

* способностью анализировать технологический процесс как объект управления, вести маркетинг и подготовку бизнес-планов производственной деятельности (ПК-13);
* способностью к адаптации современных версий систем управления качеством к конкретным условиям производства на основе международных стандартов (ПК-14);
* способностью организовать работу коллектива исполнителей, принимать исполнительские решения, определять порядок выполнения работ (ПК-15);
* способностью организовать работы по осуществлению авторского надзора при производстве, монтаже, наладке, сдачи в эксплуатацию продукции и объектов производства (ПК-16);

*профессиональная экспертиза и нормативно-методическая деятельность:*

* способностью вести техническую экспертизу проектов объектов строительства (ПК-18);
* способностью разрабатывать задания на проектирование, технические условия, стандарты предприятий, инструкции и методические указания по использованию средств, технологий и оборудования (ПК-20);
* умением составлять инструкции по эксплуатации оборудования и проверке технического состояния и остаточного ресурса строительных объектов и оборудования, разработке технической документации на ремонт (ПК-21).

Область профессиональной деятельности обучающихся, прошедших данную практику, приведена в п. 2.1 общей характеристики ОПОП.

Объекты профессиональной деятельности обучающихся, прошедших данную практику, приведены в п. 2.2 общей характеристики ОПОП.

**3. Место практики в структуре основной профессиональной образовательной программы**

Преддипломная практика (Б2.П.3) относится к Блоку 2 «Практики» и является обязательной.

**4. Объем практики и ее продолжительность**

Практика проводится в весенний период (4 семестр) для очной формы обучения и осенне-зимний период (3 курс) для заочной форм обучения.

Для очной формы обучения:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Вид учебной работы** | **Всего часов** | **Семестр** |
| **4** |
| Преддипломная практика | 324 | 324 |
| Форма контроля знаний | З\* | З\* |
| Общая трудоемкость: час / з.е. | 324/9 | 324/9 |
| Продолжительность практики: неделя | 6 | 6 |

Для заочной формы обучения:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Вид учебной работы** | **Всего часов** | **Семестр** |
| **4** |
| Преддипломная практика | 324 | 324 |
| Форма контроля знаний | З\* | З\* |
| Общая трудоемкость: час / з.е. | 324/9 | 324/9 |
| Продолжительность практики: неделя | 6 | 6 |

*Примечания: «Форма контроля знаний» – зачет с оценкой (З\*).*

**5. Содержание практики**

*Подготовительный этап.*

Изучение программы практики и анализ требований задания на подготовку выпускной квалификационной работы (ВКР). Обоснование актуальности и практической значимости избранной темы исследования. Анализ объекта и предмета исследования. Консультации с руководителем практики от предприятия (организации) и специалистами по исследуемому объекту в рамках темы ВКР. Уточнение темы, цели и задач ВКР (по согласованию с научным руководителем). Анализ требований к исходно-разрешительной документации, исходным данным и положениям по оценке объектов недвижимости различных типов. Определение источников информации, электронных ресурсов и профессиональных баз данных по теме ВКР. Получение допуска к источникам информации и электронным ресурсам предприятия (организации) по объекту и предмету исследования. Изучение правил внутреннего трудового распорядка организации (предприятия) и инструктаж на рабочем месте.

Продолжительность подготовительного этапа – 1 неделя.

*Основной (исследовательский) этап.*

Проведение самостоятельного исследования и исследования под руководством научного руководителя по теме ВКР в соответствии с программой преддипломной практики. Освоение методики проведения научного исследования по теме ВКР и методов оценки объектов недвижимости различных типов. Работа с вторичными (предприятия, организации) и первичными источниками информации, электронными ресурсами и профессиональными базами данных по объекту и предмету исследования. Сбор, обработка и анализ исходных данных и сведений о предприятии (организации), исследуемом объекте, его характеристиках и условиях реализации, сложившейся проблемной ситуации и возможных способах ее разрешения. Консультации с руководителем практики от предприятия (организации) и специалистами по оценочной деятельности. Обобщение и оценка результатов исследований, полученных отечественными и зарубежными авторами в сфере оценки и управления объектами недвижимости. Освоение механизмов саморазвития, самореализации и использования творческого потенциала при подготовке ВКР. Подготовка рабочих материалов по результатам проведенного исследования.

Продолжительность основного этапа – 4 недель.

*Заключительный этап.*

Обобщение и систематизация полученных исходных данных и результатов преддипломной практики по теме ВКР. Написание научной статьи и (или) подготовка отчета по преддипломной практике. Разработка презентации к отчету по практике в формате PowerPoint и публичная защита отчета. Приобретение навыков научной дискуссии по теме ВКР. Промежуточная аттестация по преддипломной практике – зачет с оценкой.

Продолжительность заключительного этапа – 1 неделя.

**6. Формы отчетности**

По итогам практики обучающимся составляется отчет с учетом задания на подготовку выпускной квалификационной работы, выданного научным руководителем магистранта. Задание содержит в себе перечень подлежащих разработке вопросов в соответствии с выданной темой.

Структура отчета по практике представлена в фонде оценочных средств.

После прибытия на предприятие (в организацию) и оформления направления на практику в отделе кадров (отделе управления персоналом), обучающийся направляет в электронном виде отсканированное направление на практику с отметкой о прибытии в адрес руководителя по практике кафедры, ответственной за организацию практики. После завершения практики, в направлении на практику организация ставит отметку об убытии с практики.

Направление на практикус отметками предприятия о прибытии и убытии обучающегося на практику сдается на кафедру, ответственную за организацию практики.

**7. Фонд оценочных средств для проведения промежуточной**

**аттестации обучающихся по практике**

Фонд оценочных средств по практике является неотъемлемой частью программы практики и представлен отдельным документом, рассмотренным на заседании кафедры и утвержденным заведующим кафедрой.

**8. Перечень основной и дополнительной учебной литературы, нормативно-правовой документации и других изданий, необходимых для проведения практики**

8.1 Перечень основной учебной литературы, необходимой для прохождения практики

1. Опарин С.Г. Архитектурно-строительное проектирование: учебное пособие для экономистов. СПб: ФГБОУ ВПО ПГУПС, 2015. - 190 С.;
2. Грязнова А.Г., Федотова М.А. Оценка недвижимости : Учебник ВПО. М.: Финансы и статистика, 2007. - 362 страниц (Электронный ресурс)/ Режим доступа свободный.- <https://e.lanbook.com/book/1009#authors>

8.2 Перечень дополнительной учебной литературы, необходимой для прохождения практики

1. Ардзинов В.Д. Сметное дело: учебное пособие. СПб.: ФГБОУ ВПО ПГУПС, 2012. -167 С.;
2. Грибовский, С.В. Математические методы оценки стоимости недвижимого имущества [Электронный ресурс] : . — Электрон. дан. — М. : Финансы и статистика, 2008. — 368 с. — Режим доступа: <http://e.lanbook.com/books/element.php?pl1_id=53752>
3. Троцкий М. Управление проектами [Электронный ресурс] : / Троцкий М., Груча Б., Огонек К. - Электрон. дан. - М.: Финансы и статистика, 2011. 302 С. - Режим доступа: <http://e.lanbook.com/books/element.php?pl1_id=5370>;

8.3 Перечень нормативно-правовой документации, необходимой для прохождения практики

1. ГОСТ Р 21.1101-2013. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации <http://www.consultant.ru/>;
2. МДС 81-35.2004. Методические указания по определению стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации–М.: Госстрой России <http://www.consultant.ru/>;
3. Положение о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию (утв. постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 №87) <http://www.consultant.ru/>
4. РМД 11-08-2009. Руководство по проектной подготовке капитального строительства в Санкт-Петербурге. Правительство СПб, 2010 <http://www.consultant.ru/>;
5. Федеральный закон от 25.02.1999 №39-ФЗ (ред. от 28.12.2013) «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений <http://www.consultant.ru/>;
6. Федеральный закон от 01.12.2007 №315-Ф3 «О саморегулируемых организациях». Методические рекомендации по оценке эффективности инвестиционных проектов (вторая редакция). Утверждено: Министерством экономики РФ, Министерством финансов РФ, Государственным комитетом РФ по строительной, архитектурной и жилищной политике № ВК 477 от 21.06.1999 г. – М.: Экономика, 2000. – 421 с <http://www.consultant.ru/>;
7. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 19.12.2004 №190-ФЗ (ред. от 30.12.2015) <http://www.consultant.ru/>;
8. Гражданский кодекс Российской Федерации <http://www.consultant.ru/>;
9. Налоговый Кодекс Российской Федерации <http://www.consultant.ru/>;
10. Закон РФ от 29.07.98 г. № 135-ФЗ “Об оценочной деятельности в Российской Федерации” <http://www.consultant.ru/>;
11. Постановление Правительства РФ от 06 июля 2001 №519 «Об утверждении стандартов оценки» <http://www.consultant.ru/>;
12. Приказ Минэкономразвития РФ от 20.07.2007 № 256 «Об утверждении федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО № 1)» <http://www.consultant.ru/>;
13. Приказ Минэкономразвития РФ от 20.07.2007 № 255 «Об утверждении федерального стандарта оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)» <http://www.consultant.ru/>;
14. Приказ Минэкономразвития РФ от 20.07.2007 № 254 «Об утверждении федерального стандарта оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)» <http://www.consultant.ru/>;
15. Приказ Минэкономразвития РФ от 22.10.2010 № 508 «Об утверждении федерального стандарта оценки «Определение кадастровой стоимости (ФСО № 4)» <http://www.consultant.ru/>;
16. Приказ Минэкономразвития РФ от 04.07.2011 № 328 «Об утверждении федерального стандарта оценки «Виды экспертизы, порядок ее проведения, требования к экспертному заключению и порядку его утверждения (ФСО № 5)» <http://www.consultant.ru/>;
17. Приказ Минэкономразвития РФ от 07.11.2011 № 628 «Об утверждении федерального стандарта оценки «Требования к уровню знаний эксперта саморегулируемой организации оценщиков (ФСО № 6)» <http://www.consultant.ru/>;
18. Приказ Минэкономразвития РФ от 25.09.2014 № 611 «Об утверждении федерального стандарта оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)» <http://www.consultant.ru/>;
19. Приказ Минэкономразвития РФ от 1 июня 2015 г. № 326 “Об утверждении федерального стандарта оценки "Оценка бизнеса (ФСО № 8) » <http://www.consultant.ru/>;
20. Приказ Минэкономразвития РФ от 1 июня 2015 г. № 327 «Об утверждении федерального стандарта оценки «Оценка для целей залога (ФСО № 9)» <http://www.consultant.ru/>;
21. Приказ Минэкономразвития РФ от 1 июня 2015 г. № 328 «Об утверждении федерального стандарта оценки «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО № 10)» <http://www.consultant.ru/>;
22. Приказ Минэкономразвития РФ от 22 июня 2015 г. № 385 «Об утверждении федерального стандарта оценки «Оценка нематериальных активов и интеллектуальной собственности (ФСО № 11)» <http://www.consultant.ru/>;
23. Транспортная стратегия Российской Федерации на период до 2030 года (распоряжение Правительства Российской Федерации №1734-р от 22.11.2008г.) <http://www.consultant.ru/>;
24. Федеральный закон от 25.02.1999 №39-ФЗ «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений» (ред. от 28.12.2013) <http://www.consultant.ru/>;

8.4 Другие издания, необходимые для прохождения практики

1. Мардас А. Н. Подготовка и защита магистерской диссертации [Текст] : учебное пособие / А. Н. Мардас, Н. К. Румянцев, О. А. Гуляева. СПб.: ФБГОУ ВПО ПГУПС, 2015. - 31 С.

**9. Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», необходимых для прохождения практики**

1. Научная электронная библиотека eLIBRARY.RU/ Российский информационно-аналитический портал [Электронный ресурс]- Режим доступа: <http://eLibrary.ru/>, свободный;

2. Научно-техническая библиотека ПГУПС [Электронный ресурс]-Режим доступа: <http://library.pgups.ru/>, свободный;

3. Российская государственная библиотека [Электронный ресурс]-Режим доступа: <http://nlr.ru/>, свободный;

4. Российская национальная библиотека [Электронный ресурс]-Режим доступа: <http://rsl.ru/>, свободный;

5. Государственная публичная научно-техническая библиотека [Электронный ресурс]-Режим доступа: <http://gpntb.ru/>, свободный;

6. Нормативно-правовая база КонсультантПлюс/ Некоммерческая интернет-версия [Электронный ресурс] - Режим доступа: <http://base.consultant.ru/>, свободный;

7. Электронный фонд правовой и нормативно-технической документации [Электронный ресурс]-Режим доступа: <http://docs.cntd.ru/>, свободный;

8. Информационные технологии управления. Галактика Управление строительством [Электронный ресурс]-Режим доступа: <http://galaktika.spb.ru/solutions/business_suite/building/>, свободный;

9. Сервер органов государственной власти Российской Федерации [Электронный ресурс]-Режим доступа: <http://gov.ru/>, свободный;

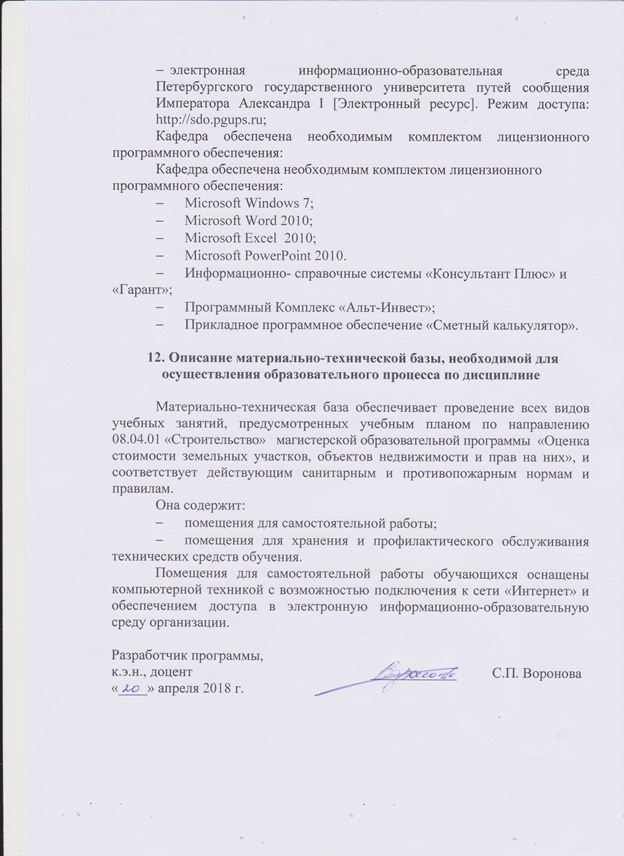
10. Личный кабинет обучающегося и электронная информационно-образовательная среда Петербургского государственного университета путей сообщения Императора Александра I [Электронный ресурс]. Режим доступа: <http://sdo.pgups.ru>.

1. **Перечень информационных технологий, используемых при проведении практики, включая перечень программного обеспечения и информационных справочных систем**

Системой информационного обеспечения практики предусматриваются использование единой автоматизированной информационной системы управления Университета (ЕАИСУ) для учета прохождения практики обучающимися.

Перечень информационных технологий, используемых при проведении практики:

* технические средства (компьютерная техника и средства коммуникаций- персональные компьютеры, проектор, интерактивная доска,видеокамеры, акустическая система);
* методы обучения с использованием информационных технологий (компьютерное тестирование, демонстрация мультимедийных материалов, компьютерный лабораторный практикум и т.д.);
* перечень Интернет-сервисов и электронных ресурсов (поисковые системы, электронная почта, профессиональные, тематические чаты и форумы, системы аудио и видео конференций, онлайн-энциклопедии и справочники, электронные учебные и учебно-методические материалы).
* электронная информационно-образовательная среда Петербургского государственного университета путей сообщения Императора Александра I [Электронный ресурс]. Режим доступа: http://sdo.pgups.ru;

****