

МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ И НАУКИ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

---

Федеральное государственное бюджетное  
образовательное учреждение высшего образования  
«Пензенский государственный университет  
архитектуры и строительства»

## **ПРЕДДИПЛОМНАЯ ПРАКТИКА**

Методические указания по проведению практики  
для направления подготовки 08.04.01 «Строительство»  
(направленность «Экспертиза и управление недвижимостью»)

Пенза 2016

УДК 347.214.2+69.059.14(075.8)

ББК 67.404+38.7-08я73

П71

Рекомендовано Редсоветом университета

Рецензент – кандидат экономических наук, доцент кафедры «Экспертиза и управление недвижимостью» Ю.О. Смирнова (ПГУАС)

**Преддипломная** практика: методические указания по проведению практики для направления подготовки 08.04.01 «Строительство» (направленность «Экспертиза и управление недвижимостью») / Н.Я. Кузин, Т.В. Учинина. – Пенза: ПГУАС, 2016. – 19 с.

Приведены цели и задачи проведения практики, формы ее проведения, структура и содержание отчета по практике.

Методические указания подготовлены на кафедре «Экспертиза и управление недвижимостью» и предназначены для студентов, обучающихся по направлению подготовки 08.04.01 «Строительство» (направленность «Экспертиза и управление недвижимостью»).

© Пензенский государственный университет архитектуры и строительства, 2016

© Кузин Н.Я., Учинина Т.В..

## ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Приведены перечень цели и задачи проведения практики, формы ее проведения, структура и содержание отчета по практике.

Методические указания подготовлены на кафедре «Экспертиза и управление недвижимостью» и предназначены для использования студентами, обучающимися по направлению 08.04.01 «Строительство» (магистратура).

Изучаемый материал позволит магистрам приобрести следующие компетенции: способность к абстрактному мышлению, анализу, синтезу; готовность действовать в нестандартных ситуациях, нести социальную и этическую ответственность за принятые решения; готовность к саморазвитию, самореализации, использованию творческого потенциала; способность демонстрировать знания фундаментальных и прикладных дисциплин программы магистратуры; способность использовать углубленные теоретические и практические знания, часть которых находится на передовом рубеже данной науки; способность; способность оформлять, представлять и докладывать результаты выполненной работы; осознать основные проблемы своей предметной области, при решении которых возникает необходимость в сложных задачах выбора, требующих использования количественных и качественных методов; способность 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; владение методами оценки инновационного потенциала, риска коммерциализации проекта, технико-экономического анализа проектируемых объектов и продукции; обладание 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; способность вести разработку эскизных, технических и рабочих проектов сложных объектов, в том числе с использованием систем автоматизированного проектирования и другие.

## 1. ЦЕЛЬ ПРЕДДИПЛОМНОЙ ПРАКТИКИ

Целями преддипломной практики являются: закрепление и углубление теоретической, практической подготовки обучающегося, приобретение им специальных практических навыков и компетенций в сфере профессиональной деятельности. Расширение своего опыта в области организаторской деятельности как специалиста.

## 2. ЗАДАЧИ ПРЕДДИПЛОМНОЙ ПРАКТИКИ

Задачами преддипломной практики являются:

- сбор информации об организациях, учреждениях, объектах, и других сведений можно использовать при подготовке выпускной магистерской работы;
- знакомство с работой проектных, эксплуатационных организаций и их администрациями;
- закрепление и расширение теоретических знаний, полученных;
- магистрами в процессе всего периода обучения в области организации;
- планирования, экономики и управления в строительстве, эксплуатации и управления объектов недвижимости.

## 3. МЕСТО ПРЕДДИПЛОМНОЙ ПРАКТИКИ В СТРУКТУРЕ ОБЩЕЙ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ

Преддипломная практика является завершающей и проводится на основе знаний.

Всего теоретического курса, умений и навыков приобретенных ими в период учебы и учебной и производственных практик.

Во время прохождения преддипломной практики, должны применить все свои знания и умения, навыки по оценке, подбору технических материалов для выпускной квалификационной работе.

## 4. ФОРМЫ ПРОВЕДЕНИЯ ПРАКТИКИ

Форма практики может быть непосредственное участие в научно-исследовательской работе, инвестиционных проектах, проектных работах на разных стадиях, в изысканиях, обследованиях.

## 5. МЕСТО И ВРЕМЯ ПРОВЕДЕНИЯ ПРАКТИКИ

Практика проводится в индивидуальном порядке, как в строительных, так и в управляющих компаниях, в жилищно-эксплуатационных управлениях.

В проектных организациях являющихся ведущими в разработке проектировании, строительстве, эксплуатации, управлении.

## 6. КОМПЕТЕНЦИИ ОБУЧАЮЩЕГОСЯ, ФОРМИРУЕМЫЕ В РЕЗУЛЬТАТЕ ПРОХОЖДЕНИЯ ПРЕДДИПЛОМНОЙ ПРАКТИКИ

Преддипломная практика является важным завершающим этапом подготовки квалифицированных специалистов по экономике и управлению в инвестиционно-строительной сфере и подготовительной стадией к разработке выпускной работы.

Преддипломная практика предназначена для формирования практических навыков изложенных в следующих компетенциях:

- способностью к абстрактному мышлению, анализу, синтезу;
- готовностью действовать в нестандартных ситуациях, нести социальную и этическую ответственность за принятые решения;
- готовностью к саморазвитию, самореализации, использованию творческого потенциала;
- готовностью к коммуникации в устной и письменной формах на русском и иностранном языках для решения задач профессиональной деятельности;
- способностью демонстрировать знания фундаментальных и прикладных дисциплин программы магистратуры;
- способностью использовать углубленные теоретические и практические знания, часть которых находится на передовом рубеже данной науки;

– способностью использовать углубленные знания правовых и этических норм при оценке последствий своей профессиональной деятельности, при разработке и осуществлении социально значимых проектов;

– способностью осознать основные проблемы своей предметной области, при решении которых возникает необходимость в сложных задачах выбора, требующих использования количественных и качественных методов;

– способностью и готовностью ориентироваться в постановке задачи, применять знания о современных методах исследования, анализировать, синтезировать и критически резюмировать информацию;

– способностью оформлять, представлять и докладывать результаты выполненной работы;

– 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;

– владением методами оценки инновационного потенциала, риска коммерциализации проекта, технико-экономического анализа проектируемых объектов и продукции;

– 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;

– способностью вести разработку эскизных, технических и рабочих проектов сложных объектов, в том числе с использованием систем автоматизированного проектирования;

– 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;

– способностью вести организацию наладки, испытания и сдачи в эксплуатацию объектов, образцов новой и модернизированной продукции, выпускаемой предприятием;

– владением методами организации безопасного ведения работ, профилактики производственного травматизма, профессиональных заболеваний, предотвращение экологических нарушений;

– способностью анализировать технологический процесс как объект управления, вести маркетинг и подготовку бизнес-планов производственной деятельности;

– способностью к адаптации современных версий систем управления качеством к конкретным условиям производства на основе международных стандартов;

– способностью организовать работу коллектива исполнителей, принимать исполнительские решения, определять порядок выполнения работ;

– способностью организовать работы по осуществлению авторского надзора при производстве, монтаже, наладке, сдачи в эксплуатацию продукции и объектов производства;

– умением разрабатывать программы инновационной деятельности, организовать профессиональную переподготовку, повышение квалификации, аттестацию, а также тренинг персонала в области инновационной деятельности;

– способностью вести техническую экспертизу проектов объектов строительства;

– владением методами мониторинга и оценки технического состояния зданий, сооружений, их частей и инженерного оборудования;

– способностью разрабатывать задания на проектирование, технические условия, стандарты предприятий, инструкции и методические указания по использованию средств, технологий и оборудования;

– умением составлять инструкции по эксплуатации оборудования и проверке технического состояния и остаточного ресурса строительных объектов и оборудования, разработке технической документации на ремонт.

Прохождение преддипломной практики заканчивается защитой отчета по практике с результирующей дифференциальной оценкой.

## 7. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ПРЕДДИПЛОМНОЙ ПРАКТИКИ

Преддипломная практика как часть основной образовательной программы 08.04.01 «Строительство» по программе: «Теория и практика управления недвижимостью» является одним из завершающих этапов обучения и проводится после освоения магистрантом программ теоретического и практического обучения.

Наиболее содержательными местами практики являются организации занимающиеся управлением или эксплуатацией недвижимости, например организации жилищно-коммунального комплекса (ЖКК); агентства по недвижимости; федеральные, областные и муниципальные организации по управлению недвижимостью; научно-исследовательские организации, проектно-конструкторские институты и бюро.

**Содержание и общая трудоемкость преддипломной практики составляет: (в зет) 216 часа.**

№ п/п	Разделы (этапы) практики	Виды работ на практике, включая самостоятельную работу студентов и трудоемкость (в часах)					Формы текущего контроля
		3	4	5	6	7	
1	Разделы (этапы) практики	Ознакомительные лекции, экскурсии, на предприятии	Инструктаж по технике безопасности	Работа на объекте, наблюдения	Сбор и обработка материалов	Самостоятельная работа	
1	Подготовительный этап, включающий организационное собрание. Инструктаж по технике безопасности	4	2	-	-		Отметка в календарном плане
2	Выполнение заданий от руководителя на преддипломную практику, анализ необходимой новой документации для ВКР. <i>Организационная работа</i>		2	90	-		Отметка в календарном плане
3	Прохождение практики на предприятии - сбор, обработка и анализ, систематизация полученной информации для ВКР				80	36	Отметка в календарном плане
4	Подготовка отчета по практике		-	-	-		Отметка в календарном плане
5	Защита практики, у руководителя практикой от кафедры		-	-	-	2	зачет
	Часы по видам работ	4	4	90	80	38	

**Примечание.** *Организационная работа:*

Участие в установочном и заключительном собраниях и консультациях по практике. Подготовка отчетной документации по итогам практики.

*Теоретическая работа:*

Предполагает ознакомление с научной литературой по заявленной и утвержденной теме исследования с целью обоснованного выбора теоретической базы предстоящей работы, постановка цели и задач исследования, формулирования гипотез, разработки плана проведения исследовательских мероприятий.

*Практическая работа:*

– заключается в организации, сборе первичных данных, их предварительном анализе (проведение собственного исследования).

*Обобщение полученных результатов:*

– включает научное обобщение полученных данных, анализ проделанной исследовательской работы, оформление теоретических материалов в виде научного отчета.

## 8 УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ РАБОТЫ МАГИСТРАНТОВ НА ПРЕДДИПЛОМНОЙ ПРАКТИКИ

Содержание преддипломной практики определяется направлением выпускной квалификационной работы постановкой задачи магистранту преподавателем от ВУЗА (руководителем выпускной квалификационной работы).

### 8.1 Основная литература

1. Экономика и управление недвижимостью: учебник / Под общ. редакцией П.Г.Грабового. – Изд-во «Проспект». – М, 2012 г., [www.prospekt.org](http://www.prospekt.org).

2. Реконструкция и обновление сложившейся застройки города: учебник / Под общ. редакцией П.Г. Грабового, В.А. Харитоновой. – «Проспект». – М, 2013 г., [www.prospekt.org](http://www.prospekt.org).

3. Кузин Н.Я. Строительно-техническая экспертиза недвижимости. – Изд-во ПГУАС, 2013 г.

### 8.2. Дополнительная литература

1. Кузин Н.Я., Мищенко В.Н., Мищенко С.А. «Управление технической эксплуатацией зданий и сооружений». – Изд-во Инфра-ММ, 2014 г.

2. Зуева, Л.М. Экономическая оценка инвестиций [Текст]: учеб. пособие / Зуева, Лидия Михайловна. – Воронеж. гос. архит.-строит. ун-т. 2-е изд., перераб. и доп. – Воронеж: [б. и.], 2010 (Воронеж: Отдел оперативной полиграфии изд-ва учеб. лит. и учеб.-метод. пособий ВГАСУ, 2010). – 170 с. – ISBN 978-5-89040-290-5: 32-50.

3. Комплексный экономический анализ деятельности предприятия [Текст]: учебник: рек. УМО. – Ростов н/Д : Феникс, 2010 (Ростов н/Д : ЗАО "Книга", 2009). – 343, [1] с. – (Высшее образование). – ISBN 978-5-222-16236.

4. Околелова Э.Ю. Экономическая оценка инвестиций: инновационный анализ [Текст]: метод. указания к выполнению курсовой работы для магистров 120700.68 и 270800 / Э.Ю. Околелова. – Воронеж, 2014. – 25 с.

5. Мищенко В.Я., Трухина Н.И., Мещерякова О.К. Экономические методы управления имущественным комплексом [Текст]: учеб. пособие /

В.Я. Мищенко, Н.И. Трухина, О.К. Мещерякова; Воронеж. гос. архит.-строит. ун-т. – Воронеж, 2013. – 170 с.

6. Градостроительный кодекс Российской Федерации. В действующей редакции.

7. Гражданский кодекс Российской Федерации. В действующей редакции.

8. Жилищный кодекс Российской Федерации. В действующей редакции.

9. Методические рекомендации по проведению экспертизы технико-экономических обоснований(проектов)на строительство предприятий, зданий и сооружений производственного назначения. МДС 11-4.99/ Главгосэкспертиза России. – М.: ГУП ЦПП, 2001. – 111 с.

10. Налоговый кодекс Российской Федерации. В действующей редакции.

### 8.3. Программное обеспечение

При изучении дисциплины могут быть использованы следующие компьютерные программы и средства Microsoft Office, Microsoft Word, Microsoft Excel, Microsoft Access, Project Expert, Альт-Инвест.

### 8.4. Базы данных, информационно-справочные и поисковые системы

1. <http://www.edu.ru/>  
<http://www.fepo.ru/>  
<http://www.i-exam.ru/>  
<http://www.garant.ru/>  
<http://www.kodeks.ru/>  
<http://www.consultant.ru/>

2. [www.damodaran.com](http://www.damodaran.com) – аналитическая и статистическая информация по развитым и развивающимся рынкам для проведения стоимостного анализа

3. Valuer.ru – Портал российских оценщиков

4. Appraiser.ru – Вестник оценщика. Портал для специалистов в области оценки и не только.

5. Журналы: Имущественные отношения в Российской Федерации; Слияния и поглощения; Регистр оценщиков; Вопросы оценки.

6. Бюллетень «Оценочная деятельность».

## 9. ФОРМЫ ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ ПО ПРЕДДИПЛОМНОЙ ПРАКТИКИ

Практика оценивается научным руководителем на основе письменного отчёта, составляемого магистрантом и справки из организации, в которой магистрант проходил практику. В справке должны быть: полное название организации, основные направления деятельности магистранта, оценка его деятельности в период практики, подпись руководителя организации и печать организации. Аттестация по итогам практики проводится на основании защиты оформленного отчета и отзыва руководителя или куратора практики. По итогам положительной аттестации выставляется дифференцированная оценка (отлично, хорошо, удовлетворительно) по 5-балльной шкале в ведомость и зачетную книжку. Магистранты, не выполнившие без уважительной причины требования программы практики или получившие неудовлетворительную оценку, отчисляются из университета как имеющие академическую задолженность.

*Структура отчета по практике.*

Магистранты должны представить следующие материалы и документы:

- дневник и отчет по преддипломной практике (приложение 1).
- отчет о проведенной работе, содержащий описание деятельности, выполнявшейся за время прохождения практики, полученных знаний и навыков, анализ трудностей в работе над собранными материалами, оценку своих творческих успехов и недостатков.

К отчету должны быть приложены материалы, собранные и проанализированные за время прохождения практики:

- список библиографии по теме выпускной квалификационной работы (ВКР);
- текст подготовленной статьи (доклада) по теме ВКР;
- отзыв руководителя практики от кафедры о работе магистранта в период практики с рекомендованной оценкой;
- отзыв из организации в которой проходила практика.

Магистрант представляет отчет по практике не позднее 5 дней после окончания практики (включая выходные и праздничные дни) руководителю практики от кафедры.

*Отчет о преддипломной практике должен иметь следующую структуру:*

Титульный лист – является первой страницей отчета о прохождении преддипломной практики;

Основная часть должна содержать:

- задачи, стоящие перед магистрантом практики по выбору темы выпускной работы;

– описание проведенных исследований, по направлению ВКР с указанием их направления, видов, методов и способов осуществления;

– затруднения, которые встретились при прохождении преддипломной практики;

Заключение должно содержать:

– оценку полноты выполнения поставленных задач;

– оценку уровня проведенных исследований по теме ВКР;

– рекомендации по преодолению проблем, возникших в ходе прохождения практики;

– оценку возможности использования результатов исследований в выпускной квалификационной работе;

– библиографический список;

Приложения к отчету могут содержать: образцы документов, которые магистрант в ходе практики самостоятельно составлял или в оформлении которых принимал участие, а также документы, в которых содержатся сведения о результатах работы обучающегося в период прохождения практики (например, тексты статей или докладов, подготовленных магистрантом по материалам, собранным на практике).

Объем отчета о прохождении преддипломной практики составляет 15-20 страниц машинописного текста.

Оценка по практике имеет тот же статус, что и оценки по другим дисциплинам учебного плана (приравнивается к оценкам по дисциплинам теоретического обучения и учитывается при подведении итогов общей успеваемости магистрантов).

*Форма итогового контроля.*

По окончании практики руководитель практики от организации составляет на магистранта отзыв характеристики и подписывает ее у руководства организации, заверяет печатью.

Все документы, свидетельствующие о прохождении практики магистрантом, должны быть аккуратно оформлены и собраны в отдельную папку.

Руководитель практики от кафедры в течение 5 дней обеспечивает организацию ее защиты в форме дифференцированного зачета. По итогам защиты практики выставляется оценка, о чем делаются соответствующие записи в зачетной ведомости и зачетной книжке.

При защите практики учитывается объем выполнения программы практики, правильность оформления документов, содержание отзыва-характеристики; правильность ответов на заданные руководителем практики вопросы.

Материалы практики (отчет, характеристика отзыв и др.) после ее защиты хранятся на кафедре.

# ПРИЛОЖЕНИЕ

Приложение 1

## МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ И НАУКИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Федеральное государственное бюджетное  
образовательное учреждение высшего образования  
«Пензенский государственный университет архитектуры и строительства»

Кафедра « Экспертиза и управление недвижимостью»

### Дневник и отчет по преддипломной практике магистра

студента \_\_\_\_\_  
фамилия, имя, отчество

института \_\_\_\_\_ группы \_\_\_\_\_

20 – 20 учебный год

Пенза, 2015г

Дневник и отчет

Студента \_\_\_\_\_

Факультета \_\_\_\_\_ группы \_\_\_\_\_

20 -20 учебного года

Пункт практики \_\_\_\_\_

Наименование организации \_\_\_\_\_

Прибыл «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20 г.

М.П. **Руководитель практики**

**От производства** \_\_\_\_\_  
*подпись*

**Начальник отдела кадров** \_\_\_\_\_  
*подпись*

Выбыл «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20 г.

М.П. **Руководитель практики**

**От производства** \_\_\_\_\_  
*подпись*

**Начальник отдела кадров** \_\_\_\_\_  
*подпись*

Руководитель практики от университета \_\_\_\_\_  
*фамилия, имя, отчество*

\_\_\_\_\_  
*звание, подпись преподавателя, посетившего студента на практике*

Руководитель практики от производства \_\_\_\_\_  
*фамилия, имя, отчество*

\_\_\_\_\_  
*и занимаемая должность, подпись*

## ЗАДАНИЕ

на преддипломную практику

Студенту \_\_\_\_\_

Факультета \_\_\_\_\_

Группы \_\_\_\_\_

Тема выпускной квалификационной работы: \_\_\_\_\_

Выпускающая кафедра \_\_\_\_\_

**Место прохождения преддипломной практики** \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Особые указания к программе практики (включая задание по НИРС)

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**Руководитель ВКР**

\_\_\_\_\_  
*должность, степень (звание), фамилия, имя, отчество.*

(подпись)

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2012 г.



Отзыв руководителя практики от производства

О качестве выполнения студентом программы практики

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

занимаемая должность, подпись, дата

Отзыв руководителя практики от института

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

занимаемая должность, подпись, дата

Результаты защиты отчета по преддипломной практики

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

## ОГЛАВЛЕНИЕ

ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ.....	3
1. ЦЕЛЬ ПРЕДДИПЛОМНОЙ ПРАКТИКИ.....	4
2. ЗАДАЧИ ПРЕДДИПЛОМНОЙ ПРАКТИКИ.....	4
3. МЕСТО ПРЕДДИПЛОМНОЙ ПРАКТИКИ В СТРУКТУРЕ ООП.....	4
4. ФОРМЫ ПРОВЕДЕНИЯ ПРАКТИКИ.....	5
5. МЕСТО И ВРЕМЯ ПРОВЕДЕНИЯ ПРАКТИКИ.....	5
6. КОМПЕТЕНЦИИ ОБУЧАЮЩЕГОСЯ, ФОРМИРУЕМЫЕ В РЕЗУЛЬТАТЕ ПРОХОЖДЕНИЯ ПРЕДДИПЛОМНОЙ ПРАКТИКИ.....	5
7. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ПРЕДДИПЛОМНОЙ ПРАКТИКИ.....	7
8 УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ РАБОТЫ МАГИСТРАНТОВ НА ПРЕДДИПЛОМНОЙ ПРАКТИКИ.....	9
9. ФОРМЫ ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ ПО ПРЕДДИПЛОМНОЙ ПРАКТИКИ.....	11
ПРИЛОЖЕНИЕ.....	13

Учебное издание

Кузин Николай Яковлевич  
Учинина Татьяна Владимировна

## ПРЕДДИПЛОМНАЯ ПРАКТИКА

Методические указания по проведению практики  
для направления подготовки 08.04.01 «Строительство»  
(направленность «Экспертиза и управление недвижимостью»)

В авторской редакции  
Верстка Т.Ю. Симутина

---

Подписано в печать 5.02.16. Формат 60×84/16.  
Бумага офисная «Снегурочка». Печать офсетная.  
Усл.печ.л. 1,10. Уч.-изд.л. 1,18. Тираж 80 экз.  
Заказ № 96.

---

Издательство ПГУАС.  
440028, г. Пенза, ул. Германа Титова, 28.