

Ремонт чердачного перекрытия заключается в замене поврежденных конструкций деревянного наката, а также балок перекрытия. Наряду с этим выполняется замена существующего утеплителя (котельного шлака) на современный теплоизоляционный материал, в виде минераловатных плит марки ППЖ-200, (рисунок 15).

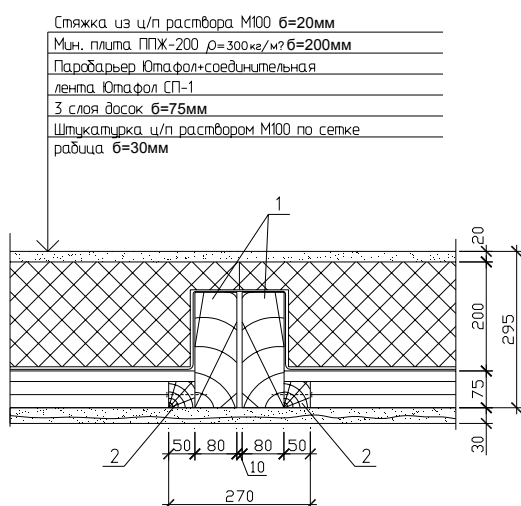


Рисунок 15 – Конструкция чердачного перекрытия (фрагмент) : 1 – деревянная балка перекрытия (80х220), 2 – черепной брусок (50х50)

Восстановленную таким образом эксплуатационную надежность здания жилого дома в период последующей эксплуатации

необходимо сохранять путем проведения мероприятий, исключающих возможность замачивания основания здания, как:

- Поддержание в герметичном состоянии водонесущих коммуникаций здания;
- Организация системы удаления атмосферной влаги с поверхности кровли и поддержание ее в работоспособном состоянии;
- Сохранение планировки поверхности грунта со стороны всех фасадов, обеспечивающей отвод от здания дождевых и талых вод;
- Устройство и содержание в исправном состоянии отмостки по всему периметру здания.

СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ

1. СП 13-102-2003. Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений / Госстрой России. – М.: ГУП ЦПП., 2003. – 26 с.
2. Рекомендации по усилению каменных конструкций зданий и сооружений / ЦНИСК им. Кучеренко. – М.: Стройиздат, 1984. – 36 с.
3. СНиП II-22-81 Каменные и армокаменные конструкции. Нормы проектирования - М.: Стройиздат. – с изм., 1983. – 79 с.
4. СНиП 3.03.01-87. Несущие и ограждающие конструкции. Правила приемки / Госстрой СССР. – М.: ЦИТП Госстроя СССР 1988. –190 с.

УДК 338.45

О ПОДГОТОВКЕ ИНЖЕНЕРОВ-СПЕЦИАЛИСТОВ ПО НЕДВИЖИМОСТИ В АЛТГТУ ИМЕНИ И.И. ПОЛЗУНОВА

В.В. Перфильев, И.В. Харламов, Л.В. Лютова

Данная статья посвящена дипломному проектированию и результатам распределения студентов специальности «Экспертиза и управление недвижимостью» АлтГТУ им.И.И. Ползунова. Отмечена необходимость дальнейшего мониторинга положения выпускников на рынке труда в целях совершенствования учебного процесса.

Ключевые слова: экспертиза и управление недвижимостью, дипломное проектирование, распределение выпускников.

Переход РФ от плановой к рыночной экономике потребовал серьезных изменений в области управления недвижимостью и подготовки значительного количества профессионалов в указанной отрасли. В связи с этим в 1999 г. в Московском государственном строи-

тельном университете была открыта специальность «Экспертиза и управление недвижимостью», которая в международной практике носит название «сервейер». Родина этой профессии - Великобритания, где в одном из изданий 1523г. профессия сервейер упомина-

О ПОДГОТОВКЕ ИНЖЕНЕРОВ-СПЕЦИАЛИСТОВ ПО НЕДВИЖИМОСТИ В АлтГТУ ИМЕНИ И.И. ПОЛЗУНОВА

ется как род деятельности, связанный со строительством и эксплуатацией зданий.

В дальнейшем, началась подготовка инженеров по этой специальности во многих ведущих вузах страны. Несмотря на то, что специальности «Экспертиза и управление недвижимостью» не более десяти лет, в настоящий момент примерно в 60 вузах России ведут подготовку специалистов по данному направлению, что, несомненно, свидетельствует о ее востребованности.

Грамотное и качественное управление недвижимостью требует полноценных знаний во многих направлениях: управленческом, правовом, экологическом, техническом и экономическом. В связи с этим, государственным образовательным стандартом по этой специальности предусмотрено изучение более 70 дисциплин. Срок обучения по очной форме составляет 5 лет. По результатам обучения выпускникам присваивается квалификация «инженер-специалист по недвижимости» по направлению «Строительство».

Инженеры-специалисты по недвижимости должны уметь производить следующие виды экспертиз:

1) правовая - определение формы собственности на недвижимость, собственника недвижимости, ее идентификационных признаков, соответствия градостроительным требованиям и т. д.;

2) экологическая - определение уровня загрязнения окружающей среды (в том числе, радиоактивного) на основании анализа воды, почвы и воздуха;

3) управленческая - комплекс мероприятий, направленный на определение наиболее комфортной, безопасной и экономически эффективной эксплуатации недвижимости;

4) техническая - комплекс мероприятий, включающий: обследование строительных конструкций и инженерных систем, выявление дефектов и несоответствий проектным и нормативным документам, а также составление рекомендаций по их устранению;

5) экономическая - определение наиболее экономически выгодного варианта использования недвижимости и ее рыночной стоимости [1].

Обладание таким широким кругозором позволяет специалистам по недвижимости решать задачи в следующих направлениях: экспертиза недвижимости, эксплуатация недвижимости, управление недвижимостью, проектирование территориально-пространственной застройки и научные исследования, связанные с недвижимостью.

Специалист по недвижимости должен обладать математическими и аналитическими

способностями, умением воспринимать, сопоставлять и анализировать большое количество информации, любознательностью, самостоятельностью, аккуратностью, изобретательностью и другими качествами.

Инженеры-специалисты по недвижимости могут работать в следующих организациях: оценочных фирмах, риэлторских компаниях, бюро технической инвентаризации, маркетинговых службах инвестиционных фондов и ипотечных банков, предприятиях жилищно-коммунального комплекса, государственных, областных и муниципальных комитетах управления имуществом, девелоперских строительных компаниях, проектных и конструкторских организациях, научно-исследовательских институтах, управлениях архитектуры и градостроительства, органах росрегистрации, кадастровых организациях, экспертных организациях, налоговых инспекциях и т. п.

Основные виды профессиональной деятельности: оценка недвижимости и земли, проведение тендеров, торгов и заключение контрактов, реструктуризация имущественных комплексов, проведение экспертизы инвестиционных решений и инспектирование их выполнения, управление материальными, информационными и финансовыми потоками, техническая инвентаризация и паспортизация зданий и сооружений, маркетинговые исследования рынка недвижимости, управление недвижимостью [1].

В Алтайском государственном техническом университете им.И.И. Ползунова первый набор студентов на специальность «Экспертиза и управление недвижимостью» был произведен в 2003г., соответственно первый выпуск состоялся в 2008 г.

Выпускники кафедры выполняют дипломные проекты на высоком уровне по направлениям: управление и эксплуатация многоквартирных домов, управление и эксплуатация общественных зданий, управление земельно-имущественным комплексом, управление и эксплуатация производственных зданий, оценка бизнеса предприятий и др.

Количество студентов поступивших и закончивших АлтГТУ им.И.И.Ползунова по специальности «Экспертиза и управление недвижимостью» за последние три года приведено на рисунке 1.

Характеристика выполненных и защищенных в АлтГТУ им. И.И. Ползунова выпускных работ по специальности «Экспертиза и управление недвижимостью» приведена в таблице 1.

Таблица 1 – Характеристика выполненных и защищенных в АлтГТУ им.И.И. Ползунова выпускных работ по специальности «Экспертиза и управление недвижимостью»

Параметр	Значение
Количество дипломных работ, шт.	2
Количество дипломных проектов на тему управление и эксплуатация многоквартирных домов, шт.	15
Количество проектов на тему:	
а) управление и эксплуатация общественными зданиями, шт.	7
б) управление земельно-имущественным комплексом, шт.	1
Количество дипломных проектов на тему управление и эксплуатация производственных зданий, шт.	1
Количество дипломных проектов на тему оценка бизнеса предприятий, шт.	1
Количество инвестиционных проектов	5
Количество проектов по расчету экономической эффективности	10
Количество студентов, защитивших дипломный проект на оценку «отлично», человек	24
Количество студентов, защитивших дипломный проект на оценку «хорошо», человек	16



Рисунок 1 – Количество студентов поступивших и закончивших АлтГТУ им.И.И. Ползунова по специальности «Экспертиза и управление недвижимостью»

Структура сфер деятельности инженеров-специалистов по недвижимости представлена на рисунке 2.

Выполненный анализ показал, что:

1) в управлении недвижимостью, государственной регистрации недвижимости и экспертизе недвижимости выпускники практически не работают;

2) основными местами трудоустройства являются бюро технической инвентаризации, профильные комитеты органов власти, оценочные фирмы, строительные и проектные органи-

зации;

3) почти все выпускники трудоустроены, и большинство из них работают по специальности.

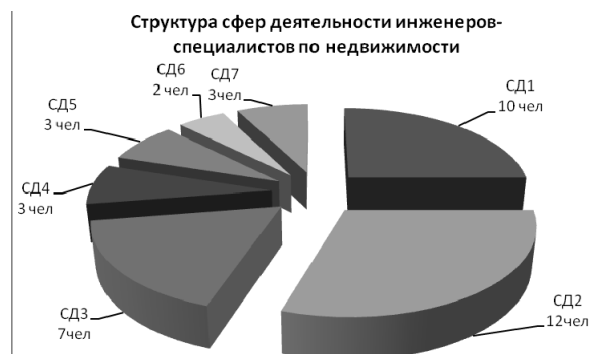


Рисунок 2 – Структура сфер деятельности инженеров-специалистов по недвижимости: Сфера деятельности 1 – техническая инвентаризация недвижимости; Сфера деятельности 2 – строительство; Сфера деятельности 3 – профильные комитеты органов власти; Сфера деятельности 4 – оценка недвижимости; Сфера деятельности 5 – управление жилой недвижимостью; Сфера деятельности 6 – нет данных; Сфера деятельности 7 – другие области

Основываясь на вышесказанном для улучшения качества подготовки инженеров-специалистов по недвижимости кафедре Строительных конструкций необходимо:

1) проводить более активную рекламную кампанию среди работодателей по представлению специальности «Экспертиза и управление недвижимостью»;

2) уделять больше внимания дисциплинам, касающимся оценки недвижимости, проектирования территориально-пространственной застройки, технологии строительного производства;

3) продолжать мониторинг мест трудоустройства выпускников.

При переходе на уровневую систему обучения имеет смысл вводить профильные подготовки по специальности, а также формировать магистерскую программу по данному направлению.

СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ

- Исаенко А.В. О подготовке инженеров-специалистов по недвижимости в ГУ КузГТУ. Материалы I Международной научно-практической конференции «Проблемы строительного производства и управления недвижимостью», Кемерово – 2010 г.