

**МИНОБРНАУКИ РОССИИ**  
ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ  
ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ  
**«БЕЛГОРОДСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ  
ТЕХНОЛОГИЧЕСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ им. В.Г.ШУХОВА»**  
**(БГТУ им. В.Г. Шухова)**

СОГЛАСОВАНО  
Директор института магистратуры  
  
И.В. Ярмоленко



УТВЕРЖДАЮ  
Проректор по образовательной деятельности  
  
В.М. Поляков



**ПРОГРАММА**

вступительного испытания для поступающих в магистратуру  
по направлению 38.04.10 Жилищное хозяйство и коммунальная инфраструктура  
магистерской программе «Предпринимательская деятельность и управление  
в жилищно-коммунальном хозяйстве»


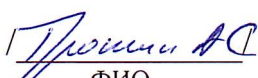
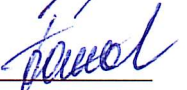

Институт: магистратуры

Выпускающая кафедра: менеджмента и внешнеэкономической деятельности

Белгород 2019

Программа составлена на основании требований Федерального государственного образовательного стандарта высшего образования по направлению подготовки 38.04.10 Жилищное хозяйство и коммунальная инфраструктура и содержит перечень вопросов по дисциплинам базовой части профессионального цикла подготовки бакалавров, содержащихся в задании вступительного испытания в магистратуру по направлению 38.04.10 Жилищное хозяйство и коммунальная инфраструктура магистерской программе «Предпринимательская деятельность и управление в жилищно-коммунальном хозяйстве».

Составители

 подпись		 ФИО
 подпись		 ФИО

Программа рассмотрена и рекомендована к изданию на заседании выпускающей кафедры протокол № 2 от «24» сентября 2019 г.

Руководитель ООП магистратуры

 подпись		 ФИО
---	--	--

Зав. кафедрой

 подпись		 ФИО
---	--	--

# **1. СОСТАВ УЧЕБНЫХ ДИСЦИПЛИН, ВКЛЮЧЕННЫХ В ПРОГРАММУ ВСТУПИТЕЛЬНЫХ ИСПЫТАНИЙ В МАГИСТРАТУРУ**

- 1.1. Управление конфликтами в социально-экономических системах.
- 1.2. Рынок недвижимости.
- 1.3. Управление инновациями в жилищно-коммунальном хозяйстве.
- 1.4. Основы экономики организации жилищно-коммунального хозяйства.
- 1.5. Ценообразование и тарифное регулирование.

## **2. СОДЕРЖАНИЕ УЧЕБНЫХ ДИСЦИПЛИН**

### **2.1. Управление конфликтами в социально-экономических системах**

1. Понятие конфликта, конфликтологии. Основные проблемы.
2. Методы конфликтологии, характеристика методов.
3. Возникновение и развитие науки конфликтологии.
4. Методологические основы конфликтологии. Негативные и позитивные функции конфликта.
5. Типология конфликтов. Структура конфликтов, структурные элементы.
6. Причины, стимулы конфликта. Баланс сил. Основные этапы и фазы конфликта. Стратегии поведения в конфликте.
7. Конфликтные паттерны в трансактной психологии. Конфликт и манипуляции.
8. Гендерные различия как фактор конфликта. Возрастные различия как фактор конфликта.
9. Характерологические различия как фактор конфликта.
10. Кросскультурные и культурные различия как фактор конфликта.
11. Фрейдистский подход к описанию внутриличностного конфликта. Способы определения внутриличностного конфликта и пути его смягчения.
12. Постфрейдистские концепции. Ролевые конфликты. Уровень притязаний. Когнитивный диссонанс.
13. Виды внутриличностных конфликтов по Анцупову и Шипилову. Мотивационный конфликт.
14. Межличностные и групповые конфликты (особенности, причины, классификация).
15. Управление межличностными и групповыми конфликтами.
16. Конфликты в организациях. Типология. Управление конфликтами в организациях. Профилактика.
17. Экспериментально-психологический подход к межгрупповым конфликтам.
18. Массовые беспорядки. Феномен толпы.
19. Классовая борьба и конфликты социального планирования. Политические конфликты.
20. Ведение переговоров. Основное содержание переговорного процесса. Прием и передача информации при ведении переговоров.
21. Технологии стратегий и тактик переговорного процесса. Переговорные стили.

22. Манипулятивные технологии в переговорном процессе и противодействие им.

23. Картография конфликта. Психологическая традиция при работе с конфликтами. Посредничество психолога в разрешении конфликта.

24. Технологии рационального поведения в конфликте.

*Рекомендованная литература:*

1. Дейнека, А.В. Управление персоналом [Электронный ресурс] : учеб. для студентов вузов, обучающихся по группе специальностей "Экономика и упр." / А. В. Дейнека. - Электрон. овые дан. - Москва : Дашков и К, 2010. Режим доступа : <https://elib.bstu.ru/Reader/Book/8994>.

2. Захарова, Т.И. Организационное поведение [Электронный ресурс] : учеб.-метод. комплекс / Т. И. Захарова. - Электрон. овые дан. - Москва : Издательский центр ЕАОИ, 2010. Режим доступа : <https://elib.bstu.ru/Reader/Book/7714>.

3. Сперанский, В.И. Конфликтология : учеб. пособие для студентов направления бакалавриата 080400 - Упр. персоналом / В. И. Сперанский ; БГТУ им. В. Г. Шухова. - Белгород : Изд-во БГТУ им. В. Г. Шухова, 2013. - 240 с.

4. Стекачева, А.Д. Управление конфликтами и стрессами на предприятии / А. Д. Стекачева. - Москва : Лаборатория книги, 2012. - 155 с. <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=140857>.

5. Трофимов, Г.Д. Управление статусно-ролевыми конфликтами руководителем организации / Г. Д. Трофимов. - Москва : Лаборатория книги, 2010. - 94 с. Менеджмент : учеб. пособие для студентов по специальности 080502 / БГТУ им. В. Г. Шухова ; ред. С. В. Куприянов. - Белгород : Изд-во БГТУ им. В. Г. Шухова, 2008. - 194 с. <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=89596>.

6. Бахарев, В.В. Конфликтология [Электронный ресурс] : учебное пособие для студентов направления подготовки 38.04.03 - Управление персоналом / В.В. Бахарев, А.А. Гридчин, Н.С. Данакин. - Электрон. текстовые дан. - Белгород : Издательство БГТУ им. В. Г. Шухова, 2017.

7. Данакин, Н.С. Технологии управления конфликтами и стрессами [Электронный ресурс] : учебное пособие для студентов направления подготовки 38.04.03 - Управление персоналом / Н. С. Данакин, А. А. Гридчин, В. В. Бахарев. - Электрон. текстовые дан. - Белгород : Издательство БГТУ им. В. Г. Шухова, 2017.

## **2.2. Рынок недвижимости**

1. Рынок недвижимости как интегрированная категория рынка и существенная составляющая национального богатства.

2. Рынок недвижимости как сфера экономических отношений и взаимосвязанная система рыночных механизмов.

3. Характеристика основных функций рынка недвижимости: ценообразующей, регулирующей, коммерческой, санирующей, информационной, посреднической, стимулирующей, инвестиционной и др.

4. Локализация рынка недвижимости и ее специфика в данном виде отраслевого рынка.

5. Характеристика эластичности, спроса и предложения рынка недвижимости. Преимущества и недостатки рынка недвижимости.

6. Циклы в развитии рынка недвижимости, их соотношение с экономическими циклами.
7. Связь рынка недвижимости с рынками труда, капитала, товаров и услуг и др.
8. Сегментирование рынка недвижимости.
9. Развитие отечественного рынка недвижимости: этапы, государственная политика, программы экономического и социального развития на рынке недвижимости.
10. Уровни инфраструктуры рынка недвижимости: макроуровень (федеральный), региональный, локальный, объектный.
11. Механизмы развития инфраструктуры рынка недвижимости с точки зрения различных подходов.
12. Состав профессиональных участников рынка недвижимости.
13. Состав не институциональных участников рынка недвижимости.
14. Методы анализа рынка недвижимости: эконометрические, графические, квалиметрические, рейтинговые, социологические и др.
15. Показатели функционирования рынка недвижимости.
16. Технология мониторинга рынка недвижимости. Основные процедуры мониторинга рынка недвижимости. Особенности обработки данных при мониторинге различных сегментов рынка.
17. Правовые основы рынка недвижимости.
18. Законодательная основа имущественно-земельных отношений. Виды земельных правонарушений и ответственность за нарушение земельного законодательства.
19. Жилищное законодательство. Законодательство по приватизации и деприватизации жилья.
20. Право собственности и вещные права на недвижимость. Объекты и субъекты прав на недвижимое имущество. Виды и формы собственности на недвижимость
21. Сущность, цели и принципы регулирования российского рынка недвижимости.
22. Основные формы регулирования: государственное, биржевое, саморегулирование, общественное регулирование.
23. Государственное регулирование рынка недвижимости: регламентация землепользования, контроль арендной платы, регистрация сделок, организация кадастрового учета
24. Структура государственной исполнительной власти в сфере недвижимости. Формы государственного регулирования рынка недвижимости.
25. Понятие и признаки недвижимости и недвижимого имущества. Недвижимость – специфический товар. Особенности недвижимости как объекта инвестирования.
26. Понятие цены и стоимости, рыночная и нормативно рассчитываемая стоимость. Факторы, формирующие рыночную стоимость.
27. Рыночная, инвестиционная, ликвидационная и кадастровая стоимость: понятие и сфера применения.

28. Принципы стоимостной оценки недвижимости. Общая характеристика подходов и методов стоимостной оценки.

29. Роль анализа рынка недвижимости в современном инвестиционном процессе.

30. Мониторинговое исследование рынка недвижимости.

*Рекомендованная литература:*

1. Горемыкин, В.А. Экономика недвижимости : учеб. для бакалавров / В. А. Горемыкин. - 7-е изд., перераб. и доп. - Москва :Юрайт, 2012. - 926 с.

2. Казакова, Н.А. Маркетинговый анализ : учеб. пособие для студентов, обучающихся по направлению "Экономика" (степень - бакалавр) и специальностям/профилям "Бухгалтер. учет, анализ и аудит", "Финансы и кредит", "Мировая экономика" : электронно-библиотечная система znanium.com / Н. А. Казакова. - Москва : "ИНФРА-М", 2014. - 239 с.

3. Игнатенко, А.С. Рынок недвижимости: специфичность потребительских характеристик [Электронный ресурс] / А.С. Игнатенко, Т.Н. Михайлова. — Электрон. дан. — Москва : Издательский дом "Дело" РАНХиГС, 2016. — 44 с. — Режим доступа: <https://e.lanbook.com/book/74909>.

4. Асаул, А.Н. Развитие рынка жилой недвижимости как самоорганизующейся системы [Электронный ресурс] : монография / А.Н. Асаул, Д.А. Гордеев, Е.И. Ушакова. — Электрон. дан. — Санкт-Петербург : АНО Институт проблем экономического возрождения, 2008. — 260 с. — Режим доступа: <https://e.lanbook.com/book/41090>. — Загл. с экрана.

5. Асаул, А.Н. Развитие рынка жилой недвижимости как самоорганизующейся системы [Электронный ресурс] : монография / А.Н. Асаул, Д.А. Гордеев, Е.И. Ушакова. — Электрон. дан. — Санкт-Петербург : АНО Институт проблем экономического возрождения, 2008. — 260 с. — Режим доступа: <https://e.lanbook.com/book/41090>. — Загл. с экрана.

6. Лигай, Г.А. Рынок недвижимости и ипотека : учебно-методический комплекс / Г.А. Лигай, К.М. Лигай. - Москва : Евразийский открытый институт, 2008. - 279 с. - ISBN 978-5-374-00088-7 ; То же [Электронный ресурс]. - URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=93142> (11.11.2017).

### **2.3. Управление инновациями в жилищно-коммунальном хозяйстве**

1. Организационно-экономическая сущность инновационной деятельности.  
2. Организационные структуры и субъекты управления инновациями.  
3. Организация инновационной деятельности развитых стран.  
4. Особенности организации инновационной деятельности в России.  
5. Методика оценки экономической эффективности инновационных проектов.

6. Ресурсное обеспечение инновационной деятельности.

7. Механизмы эффективной инновационной деятельности.

8. Приоритетные направления инновационной деятельности.

9. Разработка и реализация программ инновационного развития ЖКХ.

*Рекомендованная литература:*

1. Абакумов, Р.Г. Нормативно-правовое регулирование инвестиционно-

строительного процесса развития недвижимости: монография / Р.Г. Абакумов. – Белгород: Изд-во БГТУ, 2016. – 297 с.

2. Дорошенко, Ю. А. Управление инновациями :учеб.пособие для студентов вузов / Ю. А. Дорошенко, И. В. Сомина ; БГТУ им. В. Г. Шухова. – Белгород : Изд-во БГТУ им. В. Г. Шухова, 2011. – 147 с.

3. Селиверстов, Ю.И. Инвестиции: учебное пособие / Ю.И. Селиверстов. – Белгород: Изд-во БГТУ, 2015. – 151с.

4. Управление инновационной деятельностью : в 3 ч. : учеб.пособие / П.Г. Перерва, С.Н. Глаголев, С. А. Мехович, В. С. Севостьянов, Н. И. Пого-релов, Ю. А. Дорошенко, В. Н. Фомин, И. В. Сомина, Н. Н. Реутов; общ. ред. : П. Г. Перерва, С. Н. Глаголев ; БГТУ им. В. Г. Шухова; нац. техн. ун-т "Харьков. политехн. ин-т". – Белгород : Изд-во БГТУ им. В. Г. Шухова ; Харьков, 2012. Ч. I : Основы инновационного менеджмента и экономики инноваций. – 2012. – 544 с.

4. Столярова, В.А. Бизнес-план и экономическая оценка инвестиций Учебное пособие для студентов дневной и заочной формы обучения с применением дистанционных технологий / В.А. Столярова, А.С. Трошин. – Белгород : Изд-во БГТУ им. В. Г. Шухова, 2013. – 151 с.

5. Столярова, В.А. Экономическая оценка инвестиций. Учебное пособие / В.А. Столярова, – Белгород : Изд-во БГТУ им. В. Г. Шухова, 2014. – 162 с.

#### **2.4. Основы экономики организации жилищно-коммунального хозяйства**

1. Жилищно-коммунальный комплекс в экономике страны.
2. Производственная деятельность предприятий ЖКХ и ее ресурсное обеспечение.
3. Основной капитал организации и его роль в производстве.
- 4.оборотный капитал организации.
5. Кадры, организация труда и заработной платы.
6. Производственная программа и ее обоснование.
7. Калькулирование себестоимости производства и реализации коммунальных услуг.
8. Основные аспекты тарифообразования в сфере ЖКХ.
9. Реализация, прибыль и рентабельность предприятий ЖКХ.

##### *Рекомендованная литература:*

1.Дущенко, Т.К. Экономика жилищно-коммунального хозяйства [Текст]: учеб. пособие подисц. «Экон. отрасли» для студ. спец. 080502.65 – «Экон.иуправл. на предприятии (ЖКХ)» / Т.К. Дущенко; Новочерк. гос. ме-лиор. акад. – Новочеркасск, 2012. – 180 с.

2.Ребрин, Ю.И. Экономика предприятия. Основы экономики и управления производством, Конспект лекций, Таганрог: Изд-во ТРТУ. - [http://www.aup.ru/books/m47/\(свободный\)](http://www.aup.ru/books/m47/(свободный)). [Электронный ресурс]: Интернет-учебник.

3.Симионов, Ю.Ф., Экономика жилищно-коммунального хозяйства [Текст]: учеб. пособие для вузов/ Ю. Ф. Симионов. – 2-е изд. М.; Ростов-н /Д: МарТ, 2008. -238 с.

4.Черняк, В.З. Жилищно-коммунальное хозяйство: развитие, управление, экономика [Текст]: учебное пособие / В.З.Черняк. – М.: КНОРУС, 2007. – 392 с.

5. Горфинкель, В. Я. Экономика фирмы. Учебник для вузов / В. Я. Горфинкель. - Санкт-Петербург: "Юрайт", 2011. - 679 с. (ЭБС «Лань», раздел «Экономика и менеджмент», изд-во "Юрайт").

6. Чалдаева, Л. А. Экономика предприятия. Учебник для вузов / Л. А. Чалдаева. - Санкт-Петербург: "Юрайт", 2011. - 348 с. (ЭБС «Лань», раздел «Экономика и менеджмент», изд-во "Юрайт").

7. Аксёнов, А. П. Экономика предприятия / А. П. Аксёнов, И. Э. Берзинь, Н. Ю. Иванова и др. - М.: «КноРус», 2012. - Цифровая книга (ЭБС «КноРус», раздел «Экономика. Экономические науки. Менеджмент», изд-во "КноРус").

8. Сергеев, И. В. Экономика организации (предприятия): Учебник для ВУЗов, 4-е изд. / И. В. Сергеев, И. И. Веретенникова. – М.: ЮРАЙТ, 2011.

9. Черняк, В. З. Жилищно-коммунальное хозяйство: развитие, управление, экономика [Текст]: учебное пособие / В. З. Черняк. – 2-е изд., перераб. – М.: КНОРУС, 2010. – 392 с.

10. Экономика предприятия [Электронный ресурс] : практикум : учеб. пособие для студентов направления бакалавриата 080200 - Менеджмент / Е. А. Никитина, А. А. Рудычев, И. А. Кузнецова, Н. А. Демура, А. Ю. Лычев ; БГТУ им. В. Г. Шухова. - Электрон. текстовые дан. - Белгород : Изд-во БГТУ им. В. Г. Шухова, 2014.

11. Жилищно-коммунальная реформа в России. Финансово-экономические особенности. – М.: Международный центр финансово-экономического развития, 2011. С.145.

## **2.5. Ценообразование и тарифное регулирование**

1. Системы, виды и функции цен. Методы ценообразования.
2. Модели ценообразования и основные принципы. Государственное и рыночное ценообразование.
3. Механизм действия спроса и предложения в ЖКК.
4. Признаки классификации цен в ЖКХ.
5. Системный характер формирования тарифов на ЖКУ.
6. Характеристика методов ценообразования.
7. Методы установления тарифов (цен) на товары организаций коммунального комплекса.
8. Формирование тарифов в системах учета полных и прямых затрат в коммунальном комплексе.
9. Установление тарифов в ЖКХ методом учета рентабельности инвестиций.
10. Метод и способ формирования цены в жилищной сфере.
11. Классификация затрат на производство и реализацию коммунальных услуг.
12. Калькулирование себестоимости коммунальных услуг.
13. Классификация расходов организаций коммунального комплекса по критерию зависимости от объема произведенной продукции.
14. Методы описания поведения издержек производства и реализации коммунальных услуг.
15. Методы установления тарифов (цен) на товары организаций



коммунального комплекса.

16. Система тарифного регулирования в сфере ЖКХ.

17. Система тарифов и надбавок с ЖКК.

18. Методы регулирования тарифов на товары и услуги организаций коммунального комплекса.

19. Предельные индексы изменения тарифов на товары и услуги организаций коммунального комплекса.

20. Структура платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

21. Определение размера платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

22. Федеральные стандарты системы оплаты жилого помещения и коммунальных услуг.

23. Меры социальной защиты населения при оплате жилищно-коммунальных услуг.

24. Порядок определения права на субсидию и ее размер.

25. Индекс потребительских цен и прожиточный минимум.

*Рекомендованная литература:*

1. Кафтаева М.В., Ковалевская С.В., Ковалевская К.Ю. Планирование, учет и калькулирование услуг ЖКХ / М.В. Кафтаева. Учебное пособие. Белгород: Изд-во БГТУ им.В.Г. Шухов, 2013 г. -140с.

2. Дущенко Т.К. Ценообразование. Учеб. пособие подисц. «Ценообразование» для студ. спец. 080502.65 – «Экономика и управление на предприятии (ЖКХ)», направления 080100.62 «Экономика» / Т.К. Дущенко; Новочеркасская государственная мелиор. академия. – Новочеркасск, 2012. – 105 с.

3. Дущенко, Т.К. Ценообразование [Электронный ресурс]: учеб. пособие по дисциплине «Экономика отрасли» для студ. спец. 080502.65 – «Экономика и управления на предприятии (ЖКХ)», направления 080100.62 «Экономика» / Т.К. Дущенко; Новочеркасская государственная мелиор. академия. – Электрон. дан. – Новочеркасск, 2012. - Режим доступа: [http://www.ngma.su/sveden/education/2015/files/metod\\_38.03.01.pdf](http://www.ngma.su/sveden/education/2015/files/metod_38.03.01.pdf).