

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



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: мировой экономики и финансового менеджмента

Белгород 2025

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	/Трошин А.С./ ФИО
 подпись	/Божков Ю.Н./ ФИО
 подпись	/Осыченко Е.В./ ФИО

Программа рассмотрена и рекомендована к изданию на заседании выпускающей кафедры протокол № 6 от «16» января 2025 г.

Руководитель ООП магистратуры

 подпись	/Трошин А.С./ ФИО
---	----------------------

Зав. кафедрой МЭФМ

 подпись	/Трошин А.С./ 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. Адлер Ю.П. Менеджмент для достижения устойчивого успеха организации: управление конфликтами – задача менеджмента : учебное пособие / Адлер Ю.П. – М.: Издательский Дом МИСиС, 2020. – 103 с. – ISBN 978-5-907226-62-3. – Текст : электронный // IPR SMART : [сайт]. – URL: <https://www.iprbookshop.ru/106719.html>.
2. Анцупов А. Я., Шипилов А. И. Конфликтология: Учебник для вузов. 8-е издание. – С-Пб.: Питер, 2023. – 560 с.
3. Бунтовская Л. Л., Бунтовский С. Ю., Петренко Т. В. Конфликтология. – М.: Юрайт, 2024. – 145 с.
4. Быкова А. В. Управление конфликтами : учебное пособие / А. В. Быкова. – М.: РТУ МИРЭА, 2020. – 69 с. – Текст : электронный // Лань : электронно-библиотечная система. – URL: <https://e.lanbook.com/book/171443>.
5. Данакин Н.С. Технологии управления конфликтами и стрессами [Электронный ресурс] : учебное пособие / Н. С. Данакин, А. А. Гридчин, В. В. Бахарев. – Электрон. текстовые дан. – Белгород : Издательство БГТУ им. В. Г. Шухова, 2017.
6. Ильиных С.А. Управление конфликтами : учебное пособие / Ильиных С.А. – М.: Ай Пи Ар Медиа, 2021. – 282 с. – ISBN 978-5-4497-1195-3. – Текст : электронный // IPR SMART : [сайт]. – URL: <https://www.iprbookshop.ru/108253.html>.
7. Леонов Н. И. Психология конфликта: методы изучения конфликтов и конфликтного поведения. – М.: Юрайт, 2024. – 265 с.
8. Родюкова Т. Н. Управление конфликтами : учебное пособие / Т. Н. Родюкова. – М.: РТУ МИРЭА, 2021. – 99 с. – Текст : электронный // Лань : электронно-библиотечная система. – URL: <https://e.lanbook.com/book/176554>.
9. Управление персоналом : учебное пособие / Г.И. Михайлина [и др.]. – М.: Дашков и К, 2020. – 280 с. – ISBN 978-5-394-03596-8. – Текст : электронный // IPR SMART : [сайт]. – URL: <https://www.iprbookshop.ru/110942.html>.
10. Управление персоналом организации: современные технологии: учебник для вузов / С. И. Сотникова [и др.]; ред. С. И. Сотникова. – 2-е изд., перераб. и доп. – М.: ИНФРА-М, 2020. – 513 с.
11. Черкасская Г. В., Бадхен М. Л. Управление конфликтами. – М.: Юрайт. 2024. – 250 с.

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. Абакумов Р.Г. Нормативно-правовое регулирование инвестиционно-строительного процесса развития недвижимости: монография / Р.Г. Абакумов. – Белгород: Изд-во БГТУ, 2021. – 297 с.

2. Боровских О.Н. Типология, регистрация и налогообложение объектов недвижимости : учебное пособие для СПО / Боровских О.Н., Евстафьева А.Х., Матвеева Е.С. – М.: Ай Пи Ар Медиа, 2022. – 215 с. – ISBN 978-5-4497-1506-7. – Текст : электронный // IPR SMART : [сайт]. – URL: <https://www.iprbookshop.ru/116489.html>.

3. Глущенко М.Е. Анализ рынка недвижимости : учебное пособие / Глущенко М.Е., Тарута С.В. – Омск : Омский государственный технический университет, 2021. – 153 с. – ISBN 978-5-8149-3257-0. – Текст : электронный // IPR SMART : [сайт]. – URL: <https://www.iprbookshop.ru/124813.html>.

4. Максимов С. Н. Управление территориями и недвижимым имуществом (экономика недвижимости). – М.: Юрайт, 2024. – 448 с.

5. Трухина Н.И. Основы экономики недвижимости : учебное пособие / Трухина Н.И., Баринов В.Н., Чернышихина И.И. – М.: Ай Пи Ар Медиа, 2021. – 188 с. – ISBN 978-5-4497-1054-3. – Текст : электронный // IPR SMART : [сайт]. – URL: <https://www.iprbookshop.ru/108357.html>.

6. Шмидт И.В. Автоматизированные системы обработки информации и управления объектами недвижимости : учебное пособие / Шмидт И.В., Царенко А.А. – М.: Ай Пи Ар Медиа, 2023. – 133 с. – ISBN 978-5-4497-1811-2. – Текст : электронный // IPR SMART : [сайт]. – URL: <https://www.iprbookshop.ru/125018.html>.

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. Инвестиции и инновации : учебник / В.Н. Щербаков [и др.]. – М.: Дашков и К, 2020. – 658 с. – ISBN 978-5-394-03904-1. – Текст : электронный // IPR SMART : [сайт]. – URL: <https://www.iprbookshop.ru/111030.html>.
2. Ласкова Т.С. Экономика и управление инновациями: микроуровень : учебник / Ласкова Т.С., Никитаева А.Ю. – Ростов-на-Дону, Таганрог : Издательство Южного федерального университета, 2021. – 172 с. – ISBN 978-5-9275-3744-0. – Текст : электронный // IPR SMART : [сайт]. – URL: <https://www.iprbookshop.ru/117173.html>.
3. Селиверстов Ю.И. Управление инновациями : учебное пособие / Ю.И. Селиверстов. – Белгород: Изд-во БГТУ, 2020. – 151с.
4. Спиридонова Е. А. Управление инновациями : учебник и практикум для вузов. – 2-е изд., перераб. и доп. – М.: Издательство Юрайт, 2025. – 314 с.
5. Управление организационной эффективностью инвестиционно-строительного комплекса и сферы ЖКХ : коллективная монография / О.В. Кудрявцева [и др.]. – Астрахань : Астраханский государственный архитектурно-строительный университет, ЭБС АСБ, 2022. – 134 с. – ISBN 978-5-93026-171-4. – Текст : электронный // IPR SMART : [сайт]. – URL: <https://www.iprbookshop.ru/123452.html>.
6. Управление инвестиционной деятельностью : учебное пособие. – М.: Ай Пи Ар Медиа, 2021. – 250 с. – ISBN 978-5-4497-1112-0. – Текст : электронный // IPR SMART : [сайт]. – URL: <https://www.iprbookshop.ru/108295.html>.

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. Анисимова Н. А., Макеева Т. И., Серебрякова И. А. Экономика предприятий жилищно-коммунальной сферы. – М.: КноРус, 2023. – 172 с.
2. Будович Л.С. Основы организационно-управленческой деятельности в жилищно-коммунальном хозяйстве : учебно-методическое пособие / Л. С. Будович, О. Ю. Николаева, Ю. В. Старцева. – М.: РТУ МИРЭА, 2021. – 212 с. – Текст : электронный // Лань : электронно-библиотечная система. – URL: <https://e.lanbook.com/book/182557>.
3. Гребенникова А.А. Организация муниципального управления в сфере жилищно-коммунального хозяйства и градостроительства : монография / Гребенникова А.А. – Саратов : Вузовское образование, 2021. – 84 с. – ISBN 978-5-4487-0753-7. – Текст : электронный // IPR SMART : [сайт]. – URL: <https://www.iprbookshop.ru/100397.html>.
4. Жуков А.П., Девяткин О.В. Управление жилищно-коммунальным хозяйством: учебник. – М.: КноРус, 2024. – 303 с.
5. Ильина Е.В. Особенности управления в строительстве и сфере жилищно-коммунальных услуг : учебное пособие / Ильина Е.В., Афанасьева А.Н., Романова А.И. – М.: Ай Пи Ар Медиа, 2022. – 153 с. – ISBN 978-5-4497-1494-7. – Текст : электронный // IPR SMART : [сайт]. – URL: <https://www.iprbookshop.ru/116477.html>.
6. Семенихин, В. В. Жилищно-коммунальное хозяйство / В. В. Семенихин. – 5-е изд., перераб. и доп. – М.: ГроссМедиа, 2019. – 862 с. – ISBN 978-5-4230-0645-7. – Текст : электронный // Лань : электронно-библиотечная система. – URL: <https://e.lanbook.com/book/143546>.
7. Теория и практика управления в строительстве, городском и жилищно-коммунальном хозяйстве. Книга 1. Подготовка кадров к лицензированию деятельности по управлению многоквартирными домами : учебник для работников жилищно-коммунального хозяйства и обучающихся по профильным программам основного и дополнительного образования / О.В. Максимчук [и др.]. – Саратов : Вузовское образование, 2018. – 599 с. – ISBN 978-5-4487-0215-0. – Текст : электронный // IPR SMART : [сайт]. – URL: <https://www.iprbookshop.ru/76951.html>.

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. Габудина А.А. Ценообразование : учебное пособие / Габудина А.А., Шкилева А.А. – Тюмень : Тюменский индустриальный университет, 2021. – 90 с. – ISBN 978-5-9961-2045-1. – Текст : электронный // IPR SMART : [сайт]. – URL: <https://www.iprbookshop.ru/101438.html>.
2. Государственное регулирование национальной экономики : учебник / Ю.Г. Голоктионова [и др.]. – М.: Прометей, 2024. – 498 с. – ISBN 978-5-00172-032-4. — Текст : электронный // IPR SMART : [сайт]. – URL: <https://www.iprbookshop.ru/125662.html>.
3. Ценообразование на основе больших данных: теоретические аспекты / А.Е. Шаститко [и др.]. – М.: Дело, 2021. – 52 с. – ISBN 978-5-85006-328-3. – Текст : электронный // IPR SMART : [сайт]. – URL: <https://www.iprbookshop.ru/119173.html>.