

Министерство науки и высшего образования Российской Федерации

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
**ИРКУТСКИЙ НАЦИОНАЛЬНЫЙ ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ
ТЕХНИЧЕСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ**



УТВЕРЖДАЮ

Проректор по учебной работе


В.В. Смирнов

« 19 » января 2026 г.

ПРОГРАММА

**Вступительного испытания
для поступающих
на программу магистратуры «Управление строительством»**

Основы организации и управления строительством

Иркутск – 2026 г.

Тема 1. Основы строительного дела

Общие сведения о зданиях и сооружениях. Основы проектирования зданий. Основные сведения об архитектуре. Классификация зданий и сооружений и общие требования к ним. Нагрузки и воздействия на здания и сооружения. Конструктивные решения зданий. Понятие о конструкциях зданий. Конструктивные системы, конструктивные схемы зданий и их строительные системы. Классификация строительных материалов. Основные физико-механические свойства строительных материалов.

Тема 2. Основы организации строительного производства

Характеристика строительной отрасли. Виды и объекты строительства. Особенности и способы строительства. Субъекты и участники градостроительных отношений. Нормативная база строительства. Сущность и понятие организации строительного производства. Виды строительных организаций. Взаимодействие строительных организаций со службами заказчика, проектными организациями, архитектурно-планировочными управлениями администраций городов, районов. Функции линейного персонала. Договор подряда (контракта) на капитальное строительство и координация деятельности субподрядных организаций. Состав, содержание ПОС и ППР, их назначение. Организационно-технологические схемы производства работ, технологические карты, графики движения рабочих, материалов, изделий, конструкций, машин и механизмов. Строительные генеральные планы: назначение, виды и содержание стройгенпланов в составе ПОС и ППР. Роль календарного и сетевого планирования в строительстве, виды календарных планов, особенности их разработки.

Тема 3. Экономика строительства

Участники инвестиционно-строительного процесса и их функции. Формы организационно-экономических связей. Классификация инвестиций. Понятие инвестиционной деятельности в строительстве. Способы расчета основных технико-экономических показателей проектных решений, относящихся к профильному объекту профессиональной деятельности. Понятие экономического эффекта и эффективности. Методическое обеспечение проведения оценки эффективности проектов и базовые принципы оценки. Состав и структура основных фондов предприятий отрасли. Учет основных фондов. Состав и структура оборотных средств. Понятие их производственного кругооборота. Системы и формы оплаты труда в строительстве. Оценка уровня и динамики производительности труда. Мероприятия по повышению уровня производительности труда. Понятие финансовых результатов деятельности строительной организации. Показатели рентабельности. Основные виды налогов, уплачиваемых предприятиями отрасли и их расчет.

Тема 4. Ценообразование и сметное нормирование в строительстве

Особенности строительной продукции и ее стоимостной оценки.

Классификация сметных нормативов в Российской Федерации. Понятие сметных норм и единичных расценок. Методы определения сметной стоимости: базисно-индексный, ресурсный, ресурсно-индексный. Порядок определения стоимости строительства на предпроектном этапе. Назначение укрупненных нормативов цены строительства. Структура сметной стоимости строительства. Структура сметной стоимости строительно-монтажных работ: прямые затраты, накладные расходы и сметная прибыль. Виды сметной документации: локальный сметный расчет (смета), объектный сметный расчет (смета), сводный сметный расчет стоимости строительства. Виды договорных цен. Понятие начальной максимальной цена контракта. Порядок расчетов за выполненные работы: акт о приемке выполненных работ по форме КС-2, справка о стоимости работ и затрат по форме КС-3.

Тема 5. Основы закупочной деятельности в строительстве

Понятие, концепция и эволюция логистики. Основные цели и задачи закупок. Потоки в логистике, виды и параметры. Закупочная логистика в строительстве. Основные положения концепции логистики. Производственная логистика в строительстве. Распределительная логистика в строительстве. Складская логистика в строительстве. Транспортная логистика в строительстве. Информационная логистика. ABC - анализ планирования материалов; XYZ - анализ планирования материалов.

Тема 6. Девелопмент недвижимости

Девелопмент, как современный подход к управлению инвестиционно-строительными проектами: основные участники процесса девелопмента, стадии девелопмента. Организация девелоперской деятельности. Основные стадии и фазы девелоперского проекта. Объекты недвижимости и их классификации. Целевое назначение земель в РФ. Виды и формы кредитования и специализированных финансовых инструментов в девелопменте. Источники финансирования девелоперских проектов. Жизненный цикл инвестиционно-строительного проекта. Концепция жизненного цикла и планирование ИСП.

Тема 7. Планирование на предприятии

Основы бизнес-планирования. Методические основы разработки бизнес-плана. Планирование производственной программы предприятия. Структура производственной программы предприятия. Система показателей производственной программы. Содержание плана производства продукции и порядок его разработки. Методы планирования производственной программы. Номенклатура и ассортимент продукции. Планирование производственной мощности предприятия. Характеристика производственной мощности предприятия. Расчет производственной мощности. Виды производственной мощности. Планирование производственной мощности строительного предприятия. Пути повышения использования производственной мощности.

Рекомендуемая литература

Основная литература

1. Болотин С. А. Организация строительного производства [Текст] : учеб. пособие для вузов по специальности "Экономика и упр. на предприятии стр-ва" / С. А. Болотин, А. Н. Вихров, 2008. - 203 с.
2. Бухалков, М. И. Планирование на предприятии [Текст] : учебник для студентов высших учебных заведений, обучающихся по экономическим специальностям / М. И. Бухалков. - 4-е изд., испр. и доп. - Москва : ИНФРА-М, 2013. - 410 с. : ил., табл. - (Высшее образование). - Библиогр.: с. 404-407 (75 назв.). - ISBN 978-5-16-003931-2
3. Гусакова, Е. А. Основы организации и управления в строительстве : учебник и практикум для вузов / Е. А. Гусакова, А. С. Павлов. — 3-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2025. — 615 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-20822-1. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/558824>
4. Ершов М. Н. Технологические процессы в строительстве: учебник / М. Н. Ершов, А. А. Лapidус, В. И. Теличенко. - Москва: АСВ, 2016. Кн. 1: Основы технологического проектирования. - 2016. - 43 с. - ISBN 978-5-4323-0129-1
5. Ершов М. Н. Технологические процессы в строительстве: учебник / М. Н. Ершов, А. А. Лapidус, В. И. Теличенко. - Москва: АСВ, 2016. Ки.2: Технологические процессы переработки грунта. - 2016. - 111 с. - ISBN 978-5-4323-0130-7
6. Ершов М. Н. Технологические процессы в строительстве: учебник / М. Н. Ершов, А. А. Лapidус, В. И. Теличенко. - Москва: АСВ, 2016. Ки.3: Технологические процессы устройства фундаментов. Устройство свайных фундаментов. - 2016. - 55 с. ISBN 978-5-4323-0131-4
7. Ершов М. Н. Технологические процессы в строительстве: учебник / М. Н. Ершов, А. А. Лapidус, В. И. Теличенко. - Москва: АСВ, 2016. Кн.4: Технологические процессы каменной кладки. - Москва: АСВ, 2016. - 51 с. - ISBN 978-5-4323-0132-1
8. Ершов М. Н. Технологические процессы в строительстве: учебник / М. Н. Ершов, А. А. Лapidус, В. И. Телииенко. - Москва: АСВ, 2016. Кн.5: Технологии монолитного бетона и железобетона. - 2016. - 126 с. - ISBN 978-5-4323-0133-8.
9. Олейник, П. П. Методы организации строительства и производства строительно-монтажных работ : учебное пособие для обучающихся по направлению подготовки 08.04.01 Строительство / П. П. Олейник, Р. Р. Казарян, Н. И. Бушуев. – Москва : Национальный исследовательский Московский государственный строительный университет, 2020. – 60 с. – ISBN 978-5-7264-2814-7.
10. Организация строительства и девелопмент недвижимости : Учебник в 3х томах / В. В. Волгин, А. О. Вонгай, К. П. Грабовый [и др.]. – Издание 5-е.

- Переработанное и дополненное. – Москва : Издательство АСВ, Издательство "Просветитель", 2024. – ISBN 978-5-4323-0504-6.
11. Основы архитектуры и строительных конструкций [Электронный ресурс] -учебник для академического бакалавриата / К. О. Ларионова [и др.] ; под общ. ред. А. К. Соловьева. - Электрон. текстовые дан. - Москва: Юрайт, 2019.
 12. Павлов, А. С. Экономика строительства [Текст] : учебник и практикум для бакалавриата и магистратуры: в 2-х ч. / А. С. Павлов. - Москва : Юрайт, 2018. - (Бакалавр -Магистр). - ISBN 978-5-534-01800-4 4.1. - 2018. - 314 с.: ил., табл. - Практикум, в конце разд. -ISBN 978-5-534-01810-3
 13. Павлов, А. С. Экономика строительства [Текст] : учебник и практикум для бакалавриата и магистратуры: в 2-х ч. / А. С. Павлов. - Москва : Юрайт, 2018. - (Бакалавр -Магистр). - ISBN 978-5-534-01800-4 4.2. - 2018. - 364 с.: ил., табл. - Практикум, в конце разд. - Библиогр.: с.296 (16 назв.). - Глоссарий.: с. 297-321. - ISBN 978-5-534-01799-1
 14. Стёпочкина, Е. А. Экономическая оценка инвестиций: учебное пособие / Е. А. Стёпочкина. — Саратов : Вузовское образование, 2015. — 194 с. — ISBN 2227-8397.
 15. Ценообразование и сметное дело в строительстве: учебное пособие для академического бакалавриата/ Х. М. Гумба [и др.]; под общей редакцией Х. М. Гумба. — 4-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2024. — 607 с. — (Высшее образование).— ISBN 978-5-534-17900-2. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/534261>
 16. Экономика строительства : учебник и практикум для вузов / Х. М. Гумба [и др.]; под общей редакцией Х. М. Гумба. — 5-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2023.— 541 с.— (Высшее образование).— ISBN 978-5-534-14515-1. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт], с. 9 — URL: <https://urait.ru/bcode/510101/p.9>

Дополнительная литература:

1. Кисель, Т. Н. Управление инвестиционной деятельностью и инвестиционным портфелем в инвестиционно-строительной сфере : учебно-методическое пособие / Т. Н. Кисель. — Москва : МИСИ – МГСУ, 2019. — 50 с. — ISBN 978-5-7264-2029-5. — Текст : электронный
2. Олейник П.П. Организация, планирование и управление в строительстве. Учебник. М., Изд-во АСВ, 2014, 160 с.
3. Олейник П.П., Бродский В.И. Организация строительного производства. Подготовка и производство строительного-монтажных работ. МГСУ, 2014, 95 с.
4. Сорокина И.В. Сметное дело в строительстве [Электронный ресурс]: учебное пособие/ Сорокина И.В., Плотникова И.А.— Электрон, текстовые данные.— Саратов: Ай Пи Эр Медиа, 2018.— 187 с. — ISBN 978-5-4486-0142

5. Теория и практика инвестиционностроительной деятельности : учебное пособие / составитель Е. В. Зайцева. — пос. Караваяево : КГСХА, 2018. — 53 с. — Текст : электронный
6. Ширшиков Б.Ф. Организация, планирование и управление строительством. Москва, АСВ, 2012, 528 с.
7. Экономика строительства : учебники практикум для бакалавриата и магистратуры: в 2-х ч. / А. С. Павлов. - Москва : Юрайт, 2018. - (Бакалавр - Магистр).