



Автономная некоммерческая образовательная организация
высшего образования
«Воронежский экономико-правовой институт»
(АНОО ВО «ВЭПИ»)



УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКИЙ КОМПЛЕКС ДИСЦИПЛИНЫ

_____ Основы оценки стоимости недвижимости _____

(наименование дисциплины (модуля))

_____ Оценка стоимости предприятия (бизнеса) _____

(наименование ДПП профессиональной переподготовки)

Квалификация выпускника _____ специалист в оценочной деятельности _____

(наименование квалификации)

Форма обучения _____ очно-заочная _____

(очная, очно-заочная, заочная)

Рекомендована к использованию Филиалами АНОО ВО «ВЭПИ».

Воронеж 2024

Учебно-методический комплекс дисциплины рассмотрен и одобрен на заседании кафедры экономики.

Протокол от «19» сентября 2024 г. № 2

Заведующий кафедрой



(подпись)

А.Э. Ахмедов

(инициалы, фамилия)

Руководитель обучения по программе



(подпись)

А.Э. Ахмедов

(инициалы, фамилия)

Разработчики:

преподаватель

(занимаемая должность)



(подпись)

И.В. Смольянинова

(инициалы, фамилия)

1. Практические занятия по дисциплине

Тема 1. Недвижимое имущество как объект оценки стоимости

очно-заочная – 2 часа

Понятие недвижимого имущества. Недвижимое имущество и недвижимая собственность. Необходимость оценки стоимости недвижимости в условиях рыночной экономики. Основные цели определения рыночной и иной стоимости недвижимости: купля-продажа, залог, страхование, реструктуризация, принятие инвестиционных решений, оптимизация налогов и платежей за пользование недвижимым имуществом и др.

Основные формы регулирования оценочной деятельности в РФ и за рубежом. Правовое обеспечение оценки стоимости недвижимости. Закон об оценочной деятельности в РФ. Положение о лицензировании оценочной деятельности в РФ.

Вопросы:

1. Понятие недвижимого имущества.
2. Недвижимое имущество и недвижимая собственность.
3. Основные цели определения рыночной и иной стоимости недвижимости: купля-продажа, залог, страхование, реструктуризация, принятие инвестиционных решений, оптимизация налогов и платежей за пользование недвижимым имуществом и др.

Темы докладов и научных сообщений:

1. Основные формы регулирования оценочной деятельности в РФ и за рубежом.
2. Правовое обеспечение оценки стоимости недвижимости. Закон об оценочной деятельности в РФ.

Занятия в интерактивной форме проводятся в виде мозгового штурма при рассмотрении содержания тем докладов.

Тема 2. Стоимость недвижимости и ее основные виды

очно-заочная – 2 часа

Экономические теории, используемые в оценке недвижимости. Трудовая теория стоимости. Теория ренты. Теория рыночного ценообразования как основа теории оценки. Определения понятий затрат, цены и стоимости; условия существования экономической стоимости

объекта. Виды и характеристики стоимости: стоимость в обмен, стоимость в использовании. Определение понятия рыночной стоимости, рыночная стоимость и равновесная цена. Виды стоимостей недвижимости отличных от рыночной. Соответствие вида стоимости цели оценки.

Вопросы:

1. Экономические теории, используемые в оценке недвижимости.
2. Трудовая теория стоимости.
3. Теория ренты.

Темы докладов и научных сообщений:

1. Теория рыночного ценообразования как основа теории оценки.
2. Виды и характеристики стоимости: стоимость в обмен, стоимость в использовании.
3. Определение понятия рыночной стоимости, рыночная стоимость и равновесная цена.

Занятия в интерактивной форме проводятся в виде мозгового штурма при рассмотрении содержания тем докладов.

Тема 3. Принципы оценки недвижимости

очно-заочная – 2 часа

Принципы оценки как основа аналитической деятельности оценщика. Принципы, отражающие точку зрения пользователя. Принципы, обусловленные требованиями к земельному участку и его улучшениям. Принципы, обусловленные действием рыночной среды. Основополагающая роль принципа наилучшего и наиболее эффективного использования (НиНЭИ) объекта в оценке рыночной стоимости. Факторы, определяющие НиНЭИ. Особые ситуации при анализе НиНЭИ. Решение задач.

Вопросы:

1. Принципы оценки как основа аналитической деятельности оценщика.
2. Принципы, отражающие точку зрения пользователя.
3. Принципы, обусловленные требованиями к земельному участку и его улучшениям.

Темы докладов и научных сообщений:

1. Принципы, обусловленные действием рыночной среды.

2. основополагающая роль принципа наилучшего и наиболее эффективного использования (НиНЭИ) объекта в оценке рыночной стоимости

3. Факторы, определяющие НиНЭИ. Особые ситуации при анализе НиНЭИ. Решение задач.

Занятия в интерактивной форме проводятся в виде мозгового штурма при рассмотрении содержания тем докладов.

Тема 4. Процесс оценки стоимости недвижимости

очно-заочная – 2 часа

Постановка задания на оценку на основе переговоров с заказчиком. Идентификация прав собственности. Подготовка договора и задания на оценку объекта недвижимости. Процесс оценки и возникающие проблемы. Основные этапы и процедура оценки. Определение проблемы и планирование процедур. Постановка задачи. Сбор, подготовка и предварительный анализ информации. Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования как этап процесса оценки. Подходы к оценке стоимости недвижимости (обзор). Согласование результатов и выбор итоговой величины рыночной стоимости недвижимости. Составление отчета об оценке стоимости недвижимости. Формы отчетов об оценке. Структура и содержание отчета об оценке рыночной стоимости недвижимости.

Вопросы:

1. Постановка задания на оценку на основе переговоров с заказчиком.
2. Идентификация прав собственности.
3. Подготовка договора и задания на оценку объекта недвижимости.

Темы докладов и научных сообщений:

1. Процесс оценки и возникающие проблемы.
2. Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования как этап процесса оценки.
3. Согласование результатов и выбор итоговой величины рыночной стоимости недвижимости.

Занятия в интерактивной форме проводятся в виде мозгового штурма при рассмотрении содержания тем докладов.

Тема 5. Основы оценки стоимости недвижимости сравнительным, затратным и доходным подходом

Принципы оценки, лежащие в основе сравнительного подхода. Сфера применения, преимущества и недостатки сравнительного подхода. Алгоритм применения сравнительного подхода. Формирование информационной базы. Источники информации. Изучение рынка и выбор сопоставимых объектов (объектов-аналогов).

Подход с точки зрения затрат. Области применения и особые предпочтения в использовании. Затратный подход в оценке недвижимости. Стоимость объекта как сумма величин стоимости земли и улучшений. Принципы, лежащие в основе ЗП. Сфера применения ЗП, его достоинства и недостатки. Последовательность применения ЗП. Оценка полной восстановительной стоимости улучшений. Стоимость воспроизводства и стоимость замещения. Оценка общего накопленного износа. Отличие оценочного износа от амортизационных отчислений, используемых в бухгалтерском учете. Виды износа. Понятие устранимого и неустранимого износа. Методы расчета износа. Особенности применения существующих методик для расчета износа.

Экономические основы доходного подхода. Доходный подход: алгоритм, область применения, особые предпочтения в использовании. Общие принципы, лежащие в основе доходного подхода и классификация методов. Методы прямой капитализации и капитализации нормой отдачи.

Вопросы:

1. Принципы оценки, лежащие в основе сравнительного подхода.
2. Методы расчета износа.
3. Виды износа.

Темы докладов и научных сообщений:

1. Экономические основы доходного подхода.
2. Общие принципы, лежащие в основе доходного подхода и классификация методов.
3. Методы прямой капитализации и капитализации нормой отдачи.

Занятия в интерактивной форме проводятся в виде мозгового штурма при рассмотрении содержания тем докладов.

Тема 6. Практика реализации наилучшего и наиболее эффективного использования (НиНЭИ)

Технология анализа наилучшего и наиболее эффективного использования объекта с использованием элементов инвестиционного анализа, примеры и практика анализа. Составление перечня всех возможных способов использования объекта с учетом характеристик объекта и результатов анализа рынка. Критерии, процедуры и примеры последовательного отбора вариантов юридически разрешенных и социально допустимых, физически осуществимых, экономически целесообразных, финансово реализуемых и наиболее продуктивных способов использования объекта. Гармонизация функций при многоцелевом использовании строения. Многовариантность процедур анализа наилучшего и наиболее эффективного использования объектов в комплексе. Особенности практики оценки развивающихся комплексов объектов недвижимости. Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования объекта в нетипичных условиях: изменения законодательства, многофункционального и специального использования объекта - в том числе при излишках земли или целенаправленном использовании ее для будущей перепродажи. Компьютерная практика расчетов вариантов наилучшего и наиболее эффективного использования.

Вопросы:

1. Технология анализа наилучшего и наиболее эффективного использования объекта с использованием элементов инвестиционного анализа, примеры и практика анализа.
2. Составление перечня всех возможных способов использования объекта с учетом характеристик объекта и результатов анализа рынка.
3. Критерии, процедуры и примеры последовательного отбора вариантов юридически разрешенных и социально допустимых, физически осуществимых, экономически целесообразных, финансово реализуемых и наиболее продуктивных способов использования объекта.

Темы докладов и научных сообщений:

1. Гармонизация функций при многоцелевом использовании строения.
2. Многовариантность процедур анализа наилучшего и наиболее эффективного использования объектов в комплексе.
3. Компьютерная практика расчетов вариантов наилучшего и наиболее эффективного использования.

Занятия в интерактивной форме проводятся в виде мозгового штурма при рассмотрении содержания тем докладов.

Тема 7. Практика применения сравнительного, затратного и доходного подхода в оценке стоимости недвижимости

Применение МСП для определения арендных ставок и предполагаемой цены продажи оцениваемого объекта. Реализация сравнительного подхода, практика работы с базами данных при отборе объектов-аналогов, определение и внесение корректировок, применение методов массовой оценки. Квалиметрическое моделирование рынка недвижимости и новые технологии реализации метода сравнительного анализа для цен сделок и арендных ставок. Применение ЗП к оценке объекта недвижимости. Реализация затратного подхода, способы учета вклада стоимости земельного участка (или его местоположения в случае, если земля не принадлежит собственнику улучшений), расчет стоимости замещения, воспроизводства, износа и устаревания улучшений на основе технической экспертизы зданий и сооружений, техника расчета прибыли предпринимателя. Практика применения ЗП. Применение доходного подхода к оценке объекта недвижимости. Оценка рыночной стоимости недвижимости на основе доходного подхода.

Вопросы:

1. Применение МСП для определения арендных ставок и предполагаемой цены продажи оцениваемого объекта.
2. Квалиметрическое моделирование рынка недвижимости и новые технологии реализации метода сравнительного анализа для цен сделок и арендных ставок.
3. Реализация затратного подхода, способы учета вклада стоимости земельного участка (или его местоположения в случае, если земля не принадлежит собственнику улучшений), расчет стоимости замещения, воспроизводства, износа и устаревания улучшений на основе технической экспертизы зданий и сооружений, техника расчета прибыли предпринимателя.

Темы докладов и научных сообщений:

1. Практика применения ЗП..
2. Применение доходного подхода к оценке объекта недвижимости.
3. Оценка рыночной стоимости недвижимости на основе доходного подхода.

Занятия в интерактивной форме проводятся в виде мозгового штурма при рассмотрении содержания тем докладов.

2. Методические рекомендации по организации образовательного процесса по дисциплине

2.1 Методические рекомендации педагогическим работникам Института и (или) лицам, привлекаемым Институтом к реализации образовательных программ на иных условиях

2.1.1. Методические рекомендации по проведению лекций и практических занятий

Особенность преподавания теоретической части дисциплины заключается в широком использовании общедидактических методов обучения, основным из которых должен быть выбран метод устного изложения учебного материала. Все лекции должны быть направлены на фундаментальную подготовку слушателей, обеспечивающую дальнейшую практическую направленность обучения по соответствующему профилю. Поэтому в них основной упор следует делать на сообщение слушателей специальных знаний, запас которых необходим для решения различных проблем, возникающих как в процессе обучения, так и в будущей практической деятельности в условиях рыночной экономики.

В процессе проведения лекций, наряду с методом монологического изложения материала, необходимо использовать метод рассуждающего (проблемного) изложения. Поэтому педагогическим работникам Института и (или) лицам, привлекаемым Институтом к реализации образовательных программ на иных условиях (далее – педагогический работник, педагогические работники) важно на лекциях активно обращаться к аудитории, как в процессе создания проблемных ситуаций и формулировки проблем, так и в поиске путей их разрешения.

Особенностью преподавания практической части является проведение практических занятий с применением методов показа, совместного выполнения (заданий) упражнений, активного группового взаимодействия. На практических занятиях целесообразно организовывать семинары - дискуссии, деловые игры с разбором конкретных практических ситуаций.

Практические занятия необходимо строить, исходя из потребностей, умения решать типовые и творческие задачи будущей профессиональной деятельности с использованием электронно-вычислительной и другой техники.

Целью проведения практических занятий является углубление теоретических знаний, формирование у слушателей умений свободно оперировать ими, применять теорию к решению практических задач, и в целом развивать творческое профессиональное мышление слушателей.

Для углубления теоретических знаний следует осуществлять ориентацию слушателей на самостоятельное изучение дополнительной

литературы, их участие в научной работе, выполнение НИР отдельными, наиболее подготовленными слушателями.

Для достижения воспитательных целей учебных занятий необходимо в полной мере использовать возможности содержания дисциплины, личный пример педагогического работника, индивидуальный подход к слушателям в образовательном процессе.

2.1.3. Методические рекомендации по проведению интерактивных занятий

Освоение дисциплины предполагает использование как традиционных (лекций, практических занятий с использованием методических материалов), так и инновационных образовательных технологий с использованием в учебном процессе интерактивных форм проведения занятий.

Интерактивное обучение — это специальная форма организации познавательной деятельности. Она подразумевает вполне конкретные и прогнозируемые цели. Цель состоит в создании комфортных условий обучения, при которых слушатель чувствует свою успешность, свою интеллектуальную состоятельность, что делает продуктивным сам процесс обучения, даёт знания и навыки, а также создать базу для работы по решению проблем после того, как обучение закончится.

Другими словами, интерактивное обучение — это, прежде всего, диалоговое обучение, в ходе которого осуществляется взаимодействие между слушателями и педагогическим работником, между самими слушателями.

Задачами интерактивных форм обучения являются:

- пробуждение у слушателей интереса к изучению дисциплины;
- эффективное усвоение учебного материала;
- самостоятельный поиск слушателями путей и вариантов решения поставленной задачи (выбор одного из предложенных вариантов или нахождение собственного варианта и обоснование решения);
- установление взаимодействия между слушателями, обучение работать в команде, проявлять терпимость к любой точке зрения, уважать право каждого на свободу слова, уважать его достоинства;
- формирование у слушателей мнения и отношения;
- формирование жизненных и профессиональных навыков;
- выход на уровень осознанной компетентности слушателя.

При использовании интерактивных форм роль педагогического работника резко меняется, перестаёт быть центральной, он лишь регулирует процесс и занимается его общей организацией, готовит заранее необходимые задания и формулирует вопросы или темы для обсуждения в группах, даёт консультации, контролирует время и порядок выполнения намеченного плана. Участники обращаются к социальному опыту — собственному и

других людей, при этом им приходится вступать в коммуникацию друг с другом, совместно решать поставленные задачи, преодолевать конфликты, находить общие точки соприкосновения, идти на компромиссы.

Следует обратить внимание на то, что в ходе подготовки занятия на основе интерактивных форм обучения перед педагогическим работником стоит вопрос не только в выборе наиболее эффективной и подходящей формы обучения для изучения конкретной темы, а открывается возможность сочетать несколько методов обучения для решения проблемы, что, несомненно, способствует лучшему осмыслению слушателей. Представляется целесообразным рассмотреть необходимость использования разных интерактивных форм обучения для решения поставленной задачи.

Принципы работы на интерактивном занятии:

- занятие – не лекция, а общая работа;
- все участники равны независимо от возраста, социального статуса, опыта, места работы;
- каждый участник имеет право на собственное мнение по любому вопросу;
- нет места прямой критике личности (подвергнуться критике может только идея);
- все сказанное на занятии – не руководство к действию, а информация к размышлению.

Алгоритм проведения интерактивного занятия:

1. Подготовка занятия.

Педагогический работник производит подбор темы, ситуации, определение дефиниций (все термины, понятия и т.д. должны быть одинаково поняты всеми слушателями), подбор конкретной формы интерактивного занятия, которая может быть эффективной для работы с данной темой в данной группе.

При разработке интерактивного занятия рекомендуем обратить особое внимание на следующие моменты:

1) Участники занятия, выбор темы:

- возраст участников, их интересы, будущая специальность;
- временные рамки проведения занятия;
- проводились ли занятия по этой теме в данной учебной группе ранее;
- заинтересованность группы в данном занятии.

2) Перечень необходимых условий:

- должна быть четко определена цель занятия;
- подготовлены раздаточные материалы;
- обеспечено техническое оборудование;
- обозначены участники;
- определены основные вопросы, их последовательность;
- подобраны практические примеры из жизни.

3) Что должно быть при подготовке каждого занятия:

- уточнение проблем, которые предстоит решить;
- обозначение перспективы реализации полученных знаний;
- определение практического блока (чем группа будет заниматься на занятии).

4) Раздаточные материалы:

- программа занятия;
- материал должен быть структурирован;
- использование графиков, иллюстраций, схем, символов.

2. Вступление.

Сообщение темы и цели занятия.

– участники знакомятся с предлагаемой ситуацией, с проблемой, над решением которой им предстоит работать, а также с целью, которую им нужно достичь;

– педагогический работник информирует участников о рамочных условиях, правилах работы в группе, дает четкие инструкции о том, в каких пределах участники могут действовать на занятии;

– при необходимости нужно представить участников (в случае, если занятие межгрупповое);

– добиться однозначного семантического понимания терминов, понятий и т.п. Для этого с помощью вопросов и ответов следует уточнить понятийный аппарат, рабочие определения изучаемой темы. Систематическое уточнение понятийного аппарата сформирует у слушателей установку, привычку оперировать только хорошо понятными терминами, не употреблять малопонятные слова, систематически пользоваться справочной литературой.

Примерные правила работы в группе:

- быть активным;
- уважать мнение участников;
- быть доброжелательным;
- быть пунктуальным, ответственным;
- не перебивать;
- быть открытым для взаимодействия;
- быть заинтересованным;
- стремиться найти истину;
- придерживаться регламента;
- креативность;
- уважать правила работы в группе.

3. Основная часть.

Особенности основной части определяются выбранной формой интерактивного занятия, и включает в себя:

3.1. Выяснение позиций участников;

3.2. Сегментация аудитории и организация коммуникации между сегментами. Это означает формирование целевых групп по общности позиций каждой из групп. Производится объединение сходных мнений разных участников вокруг некоторой позиции, формирование единых направлений разрабатываемых вопросов в рамках темы занятия и создается из аудитории набор групп с разными позициями. Затем – организация коммуникации между сегментами. Этот шаг является особенно эффективным, если занятие проводится с достаточно большой аудиторией: в этом случае сегментирование представляет собой инструмент повышения интенсивности и эффективности коммуникации);

3.3. Интерактивное позиционирование включает четыре этапа интерактивного позиционирования:

- 1) выяснение набора позиций аудитории,
 - 2) осмысление общего для этих позиций содержания,
 - 3) переосмысление этого содержания и наполнение его новым смыслом,
 - 4) формирование нового набора позиций на основании нового смысла.
4. Выводы (рефлексия).

Рефлексия начинается с концентрации участников на эмоциональном аспекте, чувствах, которые испытывали участники в процессе занятия. Второй этап рефлексивного анализа занятия – оценочный (отношение участников к содержательному аспекту использованных методик, актуальности выбранной темы и др.). Рефлексия заканчивается общими выводами, которые делает педагогический работник.

Примерный перечень вопросов для проведения рефлексии:

- что произвело на вас наибольшее впечатление?
- что вам помогало в процессе занятия для выполнения задания, а что мешало?
- есть ли что-либо, что удивило вас в процессе занятия?
- чем вы руководствовались в процессе принятия решения?
- учитывалось ли при совершении собственных действий мнение участников группы?
- как вы оцениваете свои действия и действия группы?
- если бы вы играли в эту игру еще раз, чтобы вы изменили в модели своего поведения?

Интерактивное обучение позволяет решать одновременно несколько задач, главной из которых является развитие коммуникативных умений и навыков. Данное обучение помогает установлению эмоциональных контактов между слушателями, обеспечивает воспитательную задачу, поскольку приучает работать в команде, прислушиваться к мнению своих коллег, обеспечивает высокую мотивацию, прочность знаний, творчество и фантазию, коммуникабельность, активную жизненную позицию, ценность

индивидуальности, свободу самовыражения, акцент на деятельность, взаимоуважение и демократичность. Использование интерактивных форм в процессе обучения, как показывает практика, снимает нервную нагрузку слушателей, дает возможность менять формы их деятельности, переключать внимание на узловые вопросы темы занятий.

Этика педагогического работника включает следующие моменты:

- педагогический работник должен способствовать личному вкладу слушателей и свободному обмену мнениями при подготовке к интерактивному обучению;

- педагогический работник должен обеспечить дружескую атмосферу для слушателей и проявлять положительную и стимулирующую ответную реакцию;

- педагогический работник должен облегчать подготовку к занятиям, но не должен сам придумывать аргументы при дискуссиях;

- педагогический работник должен подчеркивать образовательные, а не соревновательные цели слушателей;

- педагогический работник должен обеспечить отношения между собой и слушателями, они должны основываться на взаимном доверии;

- педагогический работник должен провоцировать интерес, затрагивая значимые для слушателей проблемы;

- стимулировать исследовательскую работу;

- заранее подготовить вопросы, которые можно было бы ставить на обсуждение по ходу занятия, чтобы не дать погаснуть дискуссии, обсуждению;

- не допускать ухода за рамки обсуждаемой проблемы;

- обеспечить широкое вовлечение в разговор как можно большего количества слушателей, а лучше — всех;

- не оставлять без внимания ни одного неверного суждения, но не давать сразу же правильный ответ; к этому следует подключать слушателей, своевременно организуя их критическую оценку;

- не торопиться самому отвечать на вопросы, касающиеся материала занятия такие вопросы следует переадресовывать аудитории;

- следить за тем, чтобы объектом критики являлось мнение, а не участник, выразивший его;

- проанализировать и оценить проведенное занятие, подвести итоги, результаты. Для этого надо сопоставить сформулированную в начале занятия цель с полученными результатами, сделать выводы, вынести решения, оценить результаты, выявить их положительные и отрицательные стороны;

- помочь участникам занятия прийти к согласованному мнению, чего можно достичь путем внимательного выслушивания различных толкований, поиска общих тенденций для принятия решений;

- принять групповое решение совместно с участниками. При этом следует подчеркнуть важность разнообразных позиций и подходов;
- в заключительном слове подвести группу к конструктивным выводам, имеющим познавательное и практическое значение;
- добиться чувства удовлетворения у большинства участников, т.е. поблагодарить всех слушателей за активную работу, выделить тех, кто помог в решении проблемы;
- показать высокий профессионализм, хорошее знание материала в рамках учебной программы;
- обладать речевой культурой и, в частности, свободным и грамотным владением профессиональной терминологией;
- проявлять коммуникабельность, а точнее – коммуникативные умения, позволяющие педагогическому работнику найти подход к каждому слушателю, заинтересованно и внимательно выслушать каждого, быть естественным, найти необходимые методы воздействия на слушателей, проявить требовательность, соблюдая при этом педагогический такт;
- обеспечить быстроту реакции;
- способность лидировать;
- уметь вести диалог;
- иметь прогностические способности, позволяющие заранее предусмотреть все трудности в усвоении материала, а также спрогнозировать ход и результаты педагогического воздействия, предвидеть последствия своих действий;
- уметь владеть собой;
- уметь быть объективным.

2.1.4. Методические рекомендации по контролю успеваемости

2.1.4.1. Промежуточная аттестация

К промежуточной аттестации допускаются слушатели, успешно выполнившие все виды отчетности, предусмотренные рабочей программой дисциплины. В ходе промежуточной аттестации проверяется степень усвоения материала, умение творчески и последовательно, четко и кратко отвечать на поставленные вопросы, делать конкретные выводы и формулировать обоснованные предложения. Итоговая оценка охватывает проверку достижения всех заявленных целей изучения дисциплины и проводится для контроля уровня понимания слушателей связей между различными ее элементами.

В ходе промежуточной аттестации акцент делается на проверку способностей слушателей к творческому мышлению и использованию понятийного аппарата дисциплины в решении профессиональных задач по соответствующему направлению подготовки.

2.2. Методические указания слушателей

2.2.1. Методические рекомендации по выполнению самостоятельной работы слушателей:

СР как вид деятельности слушателей многогранна. В качестве форм СР при изучении дисциплины предлагаются:

- опрос;
- доклад, сообщение
- практические задания.

Задачи СР:

- обретение навыков самостоятельной научно-исследовательской работы на основании анализа текстов литературных источников и применения различных методов исследования;
- выработка умения самостоятельно и критически подходить к изучаемому материалу.

Технология СР должна обеспечивать овладение знаниями, закрепление и систематизацию знаний, формирование умений и навыков.

2.2.2. Рекомендации по работе с научной и учебной литературой

Работа с учебной и научной литературой является главной формой СР и необходима при подготовке к учебным занятиям по дисциплине. Она включает проработку лекционного материала – изучение рекомендованных источников и литературы по тематике лекций.

Конспект лекции должен содержать реферативную запись основных вопросов лекции, предложенных педагогическим работником схем (при их демонстрации), основных источников и литературы по темам, выводы по каждому вопросу. Конспект должен быть выполнен в отдельной тетради по предмету. Он должен быть аккуратным, хорошо читаемым, не содержать не относящуюся к теме информацию или рисунки.

Конспекты научной литературы при самостоятельной подготовке к занятиям должны быть выполнены также аккуратно, содержать ответы на каждый поставленный в теме вопрос, иметь ссылку на источник информации с обязательным указанием автора, названия и года издания используемой научной литературы. Конспект может быть опорным (содержать лишь основные ключевые позиции), но при этом позволяющим дать полный ответ по вопросу, может быть подробным.

Объем конспекта определяется самим слушателем. В процессе работы с учебной и научной литературой слушатель может:

- делать записи по ходу чтения в виде простого или развернутого плана (создавать перечень основных вопросов, рассмотренных в источнике);
- составлять тезисы (цитирование наиболее важных мест статьи или монографии, короткое изложение основных мыслей автора);

- готовить аннотации (краткое обобщение основных вопросов работы);
- создавать конспекты (развернутые тезисы).

Работу с литературой следует начинать с анализа основной и дополнительной литературы, учебно-методических изданиях необходимых для изучения дисциплины.

Необходимо отметить, что работа с литературой не только полезна как средство более глубокого изучения любой дисциплины, но и является неотъемлемой частью профессиональной деятельности будущего выпускника.

2.2.3. Методические рекомендации слушателю по планированию и организации изучения дисциплины

Многочисленные исследования бюджета времени слушателей показывают, что для овладения всеми дисциплинами, изучаемыми в течение семестра, слушателю необходимо самостоятельно заниматься 4-5 часов ежедневно. Особенно важно выработать свой собственный стиль в работе, установить равномерный ритм на весь семестр. Под ритмом понимается ежедневная работа приблизительно в одни и те же часы, при целесообразности чередования ее с перерывами для отдыха. Правильно организованный, разумный режим работы обеспечит высокую эффективность без существенных перегрузок.

Изучение любой дисциплины следует начинать с проработки рабочей программы дисциплины, особое внимание, уделяя целям и задачам, структуре и содержанию дисциплины.

При подготовке к занятиям слушатель должен просмотреть конспекты лекций, рекомендованную литературу по данной теме, подготовиться к ответу на контрольные вопросы.

Успешное изучение любого курса требует от слушателей посещения лекций, активной работы на практических занятиях, выполнения всех учебных заданий педагогического работника, ознакомления с основной и дополнительной литературой.

В процессе лекционного занятия слушатель должен выделять важные моменты, выводы, анализировать основные положения. Если при изложении материала педагогическим работником создана проблемная ситуация, необходимо пытаться предугадать дальнейший ход рассуждений. Это способствует лучшему усвоению материала лекции и облегчает запоминание отдельных выводов.

Для более прочного усвоения знаний лекцию необходимо конспектировать. Запись лекции – одна из форм работы слушателей, требующая навыков и умения кратко, схематично, последовательно и логично фиксировать основные положения, выводы, обобщения, формулировки. В процессе лекции рекомендуется конспектировать только

самое важное в рассматриваемой теме: формулировки определений и классификации, выводы и то, что старается выделить лектор. Культура записи лекции – один из важнейших факторов успешного и творческого овладения знаниями. Последующая работа над текстом лекции актуализирует в памяти ее содержание, позволяет развивать аналитическое мышление.

Процесс изучения дисциплин учебного плана, как правило, предполагает наличие практических и/или лабораторных занятий.

2.2.4. Методические рекомендации по подготовке слушателей к контактной работе при проведении учебных занятий по дисциплине

2.2.4.1. Методические рекомендации по подготовке слушателей к лекциям

Подготовка слушателей к лекциям предполагает:

- работу с имеющимися конспектами лекций;
- чтение основной и дополнительной литературы.

Работу с конспектом лекций лучше начинать с просмотра конспекта в тот же день после занятий и выделения материала конспекта, который вызывает затруднения для понимания. Необходимо найти ответы на затруднительные вопросы, используя рекомендуемую литературу. Если самостоятельно не удалось разобраться в материале, сформулируйте вопросы и обратитесь за помощью к педагогическому работнику на консультации или ближайшей лекции. Регулярно отводите время для повторения пройденного материала, проверяя свои знания, умения и навыки по контрольным вопросам.

Опыт показывает, что только многократная, планомерная и целенаправленная обработка лекционного материала обеспечивает его надежное закрепление в долговременной памяти человека. Предсессионный штурм непродуктивен, материал запоминается ненадолго. Необходим систематический труд в течение всего семестра.

2.2.4.2. Методические рекомендации по подготовке слушателей к практическим занятиям

Практические занятия представляют особую форму сочетания теории и практики. Их назначение – углубление проработки теоретического материала дисциплины путем регулярной и планомерной СР на протяжении всего периода изучения дисциплины. Процесс подготовки к практическим занятиям включает изучение нормативных документов, обязательной и дополнительной литературы по рассматриваемому вопросу.

Практические занятия развивают у слушателей навыки самостоятельной работы по решению конкретных задач.

При подготовке к практическим занятиям слушателей рекомендуется: внимательно ознакомиться с тематикой практического занятия; изучить конспект лекции по теме, изучить рекомендованную литературу; составить краткий план ответа на каждый вопрос практического занятия; если встретятся незнакомые термины, обязательно обратиться к словарю и зафиксировать их в конспекте.

2.2.4.3. Методические рекомендации по составлению плана

План – это схематически записанная совокупность коротко сформулированных мыслей-заголовков. По форме членения и записывания планы могут быть подразделены на простые и сложные. Сложный план в отличие от простого имеет еще и подпункты, которые детализируют или разъясняют содержание частей, основных пунктов. План может быть записан в виде схемы, отражающей взаимосвязь положений.

План представляет собой независимую, самостоятельную форму записи благодаря ряду достоинств:

- краткость записи, что позволяет сравнительно легко переделывать его, совершенствуя как по существу, так и по форме;
- наглядность и обозримость, проявляющиеся в возможности последовательно изложить материал;
- включенность элементов, свидетельствующих об обобщении содержания произведения, что позволит в дальнейшем развить эти положения в тезисах, конспектах, рефератах.

При составлении сложного плана используют два способа работы:

- 1) разрабатывают подробный простой план, а далее преобразуют его в сложный, группируя части пунктов под общими для них заголовками (основными пунктами сложного плана);
- 2) составляют краткий простой план и затем, вновь читая текст, преобразуют его в сложный, подыскивая детализирующие пункты. Второй путь требует больших затрат времени и приемлем лишь при продолжительной, заранее запланированной работе.

2.2.4.4. Методические рекомендации по составлению конспекта

Конспект – это универсальный документ, который должен быть понятен не только его автору, но и другим людям, знакомящимся с ним. Поэтому к конспектам можно с успехом обращаться через несколько (или много) лет после их написания. Основное требование к конспекту отражено

уже в его определении – «систематическая, логически связная запись, отражающая суть текста».

В отличие от тезисов, содержащих только основные положения, конспекты при обязательной краткости содержат факты и доказательства, примеры и иллюстрации.

Прежде чем начать конспектировать необходимо уяснить особенности и отличия разных видов конспектов. Конспекты можно условно подразделить на несколько видов.

Вопросно-ответный конспект. Это один из самых простых видов плана-конспекта. На пункты плана, выраженные в вопросительной форме, даются точные ответы.

Этапы работы:

- 1) составьте план прочитанного текста;
- 2) сформулируйте каждый пункт плана в виде вопроса;
- 3) запишите ответы на поставленные вопросы.

Тезисный конспект. Представляет собой сжатый пересказ прочитанного или услышанного. Такой конспект быстро составляется и запоминается; учит выбирать главное, четко и логично излагать мысли, дает возможность усвоить материал еще в процессе его изучения.

Этапы работы:

- 1) составьте план прочитанного текста;
- 2) сформулируйте кратко и доказательно каждый пункт плана в виде тезиса, выберите разумную и эффективную форму записи;
- 3) запишите тезис.

Цитатный конспект. Это конспект, созданный из отрывков подлинника – цитат. При этом цитаты должны быть связаны друг с другом цепью логических переходов.

Цитатный конспект – прекрасный источник дословных высказываний автора, а также приводимых им фактов. Он поможет определить ложность положений автора или выявить спорные моменты, которые значительно труднее найти по пересказу — свободному конспекту.

Этапы работы:

- 1) прочитайте текст, отметьте в нем основное содержание, главные мысли, выделите те цитаты, которые войдут в конспект;
- 2) пользуясь правилами сокращения цитат, вы пишете их в тетрадь;
- 3) прочтите написанный текст, сверьте его с оригиналом;
- 4) сделайте общий вывод.

Свободный (художественный) конспект. Этот вид конспекта представляет собой сочетание выписок, цитат, тезисов. Свободный конспект требует умения самостоятельно четко и кратко формулировать основные положения.

Этапы работы:

- 1) работая с источниками, изучите их и глубоко осмыслите;

2) сделайте необходимые выписки основных мыслей, цитат, составьте тезисы;

3) используя подготовленный материал, сформулируйте основные положения по теме.

Тематический конспект. Это конспект ответа на поставленный вопрос или конспект учебного материала темы. Составление тематического конспекта учит работать над темой, всесторонне обдумывая ее, анализируя различные точки зрения на один и тот же вопрос.

Большую пользу при составлении тематического конспекта можно извлечь из рабочего каталога, картотеки, наконец, ранее составленных конспектов, других записей.

Можно использовать так называемый обзорный тематический конспект. В этом случае составляется тематический обзор на определенную тему с использованием одного или нескольких источников.

К обзорному тематическому конспекту можно отнести и хронологический конспект, в котором запись подчинена построению в порядке последовательности событий.

Этапы работы:

1) изучите несколько источников и сделайте из них выборку материала по определенной теме или хронологии;

2) мысленно оформите прочитанный материал в форме плана;

3) пользуясь этим планом, кратко, своими словами изложите осознанный материал;

4) составьте перечень основных мыслей, содержащихся в тексте, в форме простого плана.

Общие требования ко всем видам конспектов: системность и логичность изложения материала, краткость, убедительность и доказательность.

Приступая к конспектированию внимательно прочитайте текст, отметьте в нем незнакомые вам термины, понятия, не совсем понятные положения, а также имена, даты.

Выберите вид конспекта, который наиболее целесообразен именно для осуществления стоящей перед вами задачи. Познакомьтесь с этапами работы над конспектом и приступайте к их практическому воплощению. Перед тем как сдать работу педагогическому работнику, прочитайте конспект еще раз, при необходимости доработайте его.

2.2.4.5. Требования к подготовке доклада

Доклад - вид СР, который способствует формированию навыков исследовательской работы, расширяет познавательный интерес, приучает критически мыслить.

При написании доклада по заданной теме составляют план, подбирают основные источники. В процессе работы с источниками систематизируют

полученные сведения, делают выводы и обобщения. К докладу по крупной теме могут, привлекаться несколько слушателей, между которыми распределяются вопросы выступления.

Отличительными признаками доклада являются:

- передача в устной форме информации;
- публичный характер выступления;
- стилевая однородность доклада;
- четкие формулировки и сотрудничество докладчика и аудитории;
- умение в сжатой форме изложить ключевые положения исследуемого вопроса и сделать выводы.

2.2.4.6. Подготовка к выполнению задач

При самостоятельном решении задач нужно обосновывать каждый этап решения, исходя из теоретического материала по дисциплине. Если слушатель видит несколько путей решения проблемы (задачи), то нужно сравнить их и выбрать самый рациональный. Полезно до начала работы над задачей составить краткий план решения. Решение проблемных задач или примеров следует излагать подробно, этапы работы располагать в строгом порядке, отделяя вспомогательные от основных. Решения при необходимости нужно сопровождать комментариями, схемами, чертежами и рисунками.

Следует помнить, что решение каждой задачи должно доводиться до окончательного логического ответа, которого требует условие, и по возможности с выводом. Полученный ответ следует проверить способами, вытекающими из существа данной задачи. Полезно также (если возможно) решать несколькими способами и сравнить полученные результаты. Решение задач данного типа нужно продолжать до приобретения твердых навыков в их решении.