

МЕТОДИКА И ПРАКТИКА ПРЕПОДАВАНИЯ

УДК 69 (07.07)

О. М. СОКОЛОВ, В. И. РАКОВСКИЙ

Соколов Олег Михайлович родился в 1936 г., окончил в 1960 г. Ленинградский технологический институт ЦБП, доктор химических наук, профессор, академик РИА, ректор Архангельского государственного технического университета, заведующий кафедрой химии древесины университета. Имеет 167 печатных трудов в области исследования процессов сульфатной варки, изучения свойств и применения технических лигнинов.



Раковский Виктор Иванович родился в 1952 г., окончил в 1974 г. Архангельский лесотехнический институт, кандидат технических наук, доцент, заведующий кафедрой строительного производства Архангельского государственного технического университета. Имеет более 60 печатных трудов в области экономики и технологии строительства, а также фундаментостроения.



НОВАЯ ПРОФЕССИЯ ДЛЯ РОССИЙСКОГО РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ

Строительный факультет Архангельского государственного технического университета в 1994 г. начал подготовку студентов по специализации «Оценка недвижимости и инвестиционных проектов». В перечне вузовских специальностей такой специализации пока нет.

Профессия оценщика — одна из ключевых в рыночной экономике развитых стран. Объективная независимая экспертиза необходима при проведении многих операций: акционирование компаний, перераспределение долей в фирме, получение кредита под залог, заключение договора страхования или купли-продажи, инвестирование в производство и др.

Мировая практика подготовки специалистов по оценке недвижимости отличается разнообразием. Наибольшее распространение получила послевузовская специализация, основанная на базовом высшем архитектурно-строительном образовании. Квалифицированных оценщиков готовят в университетских центрах на факультетах соответствующего профиля. После окончания университета им необходимо отработать не менее двух лет в качестве помощника оценщика и сдать квалификационный экзамен для получения сертификата. Подобная система существует в США, Великобритании, Германии, странах Восточной Европы.

В России оценщиков готовят, главным образом, на семинарах, проводимых Российским обществом оценщиков (РОО). Такую подготовку уже прошли несколько преподавателей строительного факультета нашего университета.

Сейчас предпринимаются попытки организовать подготовку оценщиков в государственном техническом и архитектурно-строительном университетах г. С.-Петербурга и Московской финансовой академии. В числе первых в России приступает к обучению новой профессии и Архангельский государственный технический университет. На начальном этапе нам активно помогают специалисты Норвежского отделения ФИАБСИ (Международная федерация оценщиков и брокеров по продажам недвижимости). Это сотрудничество началось два года назад с проведения совместного семинара, а в 1994 г. наш университет стал академическим членом ФИАБСИ.

Что представляет собой профессия оценщика недвижимости? Прежде всего — это высококлассный специалист, сочетающий знания юриспруденции, экономики и архитектурно-строительного дела.

Процесс оценки недвижимости заключается в выработке экспертом объективного мнения о рыночной стоимости имущества. При этом важно, чтобы покупатель и продавец получили полную информацию для принятия решений и ни для одной из сторон эта сделка не была бы вынужденной. Часто цена, установленная в ходе сделки, отличается от оценочной. Причин для этого несколько: особые мотивы сторон, умение их представителей вести переговоры, условия конкретной сделки. Например, при страховании предприятия, его ликвидации или банкротстве приходится проводить специальную оценку. При этом очень важно установить объем прав собственника недвижимости. Поэтому специалист-оценщик должен обладать знаниями в области права.

В мировой практике оценки недвижимости давно выработаны стандартные процедуры, позволяющие с достаточной степенью достоверности делать предположения об истинной рыночной стоимости. Один из методов основан на изучении возможностей инвестора в приобретении недвижимости и исходит из того, что покупатель не заплатит за объект больше, чем обошлась бы ему покупка соответствующего участка под застройку и возведение аналогичного здания. Этот метод предполагает тщательное ознакомление оценщика с проектной документацией, сметами. Кроме того, он должен хорошо разбираться в конструктивных особенностях зданий, уметь проводить строительно-техническую экспертизу объектов и определять величину их износа. В условиях недостаточно развитого рынка недвижимости во многих случаях этот метод будет основным для принятия решения. Следовательно, наиболее целесообразно осуществлять подготовку оценщиков на базе архитектурно-строительного образования.

При оценке недвижимости, приносящей доход, и инвестиционных проектов оценщик прежде всего должен определить потоки доходов и расходов, а затем пересчитать чистый доход в текущую стоимость методом капитализации или дисконтирования. Решение этих задач требует хорошего знания экономики, основ финансового анализа и бухгалтерского учета.

Строительным факультетом АГТУ составлен учебный план специализации «Оценка недвижимости и инвестиционных проектов» в рамках специальности 2903 «Промышленное и гражданское строительство». Он предполагает изучение специальных дисциплин уже на первом курсе: введение в специальность; принципы и стандарты оценки недвижимости. Учебный план включает статистику, бухгалтерский учет, основы финансового менеджмента, рынок ценных бумаг, оценку инвестиционных проектов, строительно-техническую, санитарно-гигиеническую и эко-

логическую экспертизу объектов, экспертизу правового положения объектов недвижимости и др. Предусматривается чтение отдельных дисциплин норвежскими специалистами, а также стажировка студентов АГТУ в оценочных фирмах Норвегии.

В последующие годы факультет предполагает приступить к выпуску брокеров, управляющих недвижимостью и других специалистов. Одновременно университет планирует получить аккредитацию в качестве учебного центра РОО. В результате этого после сдачи специального экзамена выпускники получают сертификат РОО Госкомимущества Российской Федерации — основной документ, позволяющий осуществлять оценочную деятельность на территории России.

УДК 42=20 (07.07)

Л. А. КОРЕЛЬСКАЯ

Корельская Лилия Алексеевна родилась в 1944 г., окончила в 1966 г. Смоленский государственный педагогический институт; в 1980 г. 2-годичные Высшие педагогические курсы по подготовке высококвалифицированных преподавателей для вузов при ЛГУ; стажер Оксфордской Саммер Скул 1991 г., доцент кафедры иностранных языков Архангельского государственного технического университета. Имеет 5 печатных работ по лесотехнической тематике для обучения английскому языку для специальных целей.



ЯЗЫК КАК СРЕДСТВО МЕЖКУЛЬТУРНОГО ОБЩЕНИЯ ДЛЯ СПЕЦИАЛЬНЫХ ЦЕЛЕЙ

В той непростой ситуации, в которой находится наша страна, со всеми ее проблемами и трудностями, все больше и больше людей начинают понимать, что гарантом осуществления социально-экономических реформ и демократических преобразований должно быть постоянное внимание к проблемам духовного, культурного обогащения общества, а значит, и отдельно взятого человека. Возникает необходимость выделения культурного компонента в содержании обучения вообще и иностранному языку в частности.

Содержание обучения иностранным языкам (ИЯ) продолжает оставаться сегодня одной из актуальных проблем методической науки. При этом выдвигается задача повышения гуманистического содержания обучения, стимулирования обучающихся к участию в межкультурной коммуникации, а затем и самостоятельного совершенствования в получаемой специальности.

Еще очень труден путь и способ «обработки сырьевого материала для получения ценного конечного продукта» (выражаясь языком метафор). В «сырьевом материале» можно узнать нашего неподготовленного абитуриента — будущего студента, а в «конечном ценном продукте» — будущего специалиста.

К счастью, начинается процесс раннего массового внедрения ИЯ, в ходе которого начнут и должны быть заложены прочные основы, необходимые обучающимся для участия в непосредственном и опосредованном диалоге культур. Для этого необходимо постепенное ознакомление через изучаемый язык с историей и современной жизнью страны, язык которой изучается, ее традициями и культурой (естественно, параллельно с аналогичными аспектами родной страны).