

Документ подписан простой электронной подписью

Информация о владельце:

ФИО: Емельянов Сергей Геннадьевич

Должность: ректор

Дата подписания: 27.09.2023 10:52:36

Уникальный программный ключ:

9ba7d3e34c012eba476ffd2d064cf2781953be730df2374d16f3c0ce536f0tc6

МИНОБРНАУКИ РОССИИ

Федеральное государственное бюджетное
образовательное учреждение высшего образования
«Юго-Западный государственный университет»
(ЮЗГУ)

Кафедра экспертизы и управления недвижимости, горного дела

УТВЕРЖДАЮ
Проректор по учебной работе
О.Г. Локтионова
« 25 » 09 2023 г.



ТЕХНИЧЕСКАЯ ЭКСПЛУАТАЦИЯ, РЕМОНТ И СОДЕРЖАНИЕ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ

Методические рекомендации по выполнению курсового проекта
для студентов направления 08.03.01 Строительство

Курск 2023

УДК 69

Составитель: В.А. Жмакин, К.И. Лось

Рецензент

доктор экономических наук, профессор *В.В. Бредихин*

Техническая эксплуатация, ремонт и содержание объектов недвижимости: методические рекомендации по выполнению курсового проекта / Юго-Зап. гос. ун-т; сост.: В.А. Жмакин, К.И. Лось. - Курск, 2023. – 22 с.– Библиогр.: с. 20

Методические рекомендации определяют порядок выполнения курсового проекта.

Методические рекомендации помогают сформировать студентам знания и навыки в технической эксплуатации, ремонта и содержания объектов недвижимости, развить у студентов перспективное мышление, усвоить необходимые компетенции, формируемые в результате изучения учебной дисциплины.

Предназначены для студентов, обучающихся по направлению подготовки, 08.03.01 Строительство очной и очно-заочной форм обучения при изучении дисциплины «Техническая эксплуатация, ремонт и содержание объектов недвижимости».

Текст печатается в авторской редакции

Подписано в печать . Формат 60x84 1/16.

Усл. печ. л. . Уч.-изд. л. . Тираж 100 экз. Заказ *1002* Бесплатно.

Юго-Западный государственный университет

305040, г. Курск, ул. 50 лет Октября, 94.

Содержание:

1. Понятие термина «Техническая эксплуатация объекта».....	5
2. Управление эксплуатацией.....	9
3. Техническое обслуживание многоквартирных жилых домов.....	15
4. Способы управления многоквартирным домом.....	17
5. Список литературы.....	20
6. Приложение 1.	
7. Приложение 2	

Курсовая работа самостоятельно готовится студентом на основе использования соответствующих исходных данных, включая данные по конкретным техническим эксплуатациям, ремонту и содержанию объектов недвижимости, а также материалы учебной, научной и иной литературы

Цель подготовки студентами курсовых работ является расширение и углубление знаний по важнейшим вопросам технической эксплуатации, ремонту и содержанию объектов недвижимости, формирование самостоятельного экономического мышления, а также умения работать над статистическими материалами, относящимися к ремонту объектов недвижимости.

Каждый студент, изучающий дисциплину «Основы технической эксплуатации, ремонта и содержания объектов недвижимости» по учебному плану, должен подготовить курсовую работу по определенной преподавателем теме и защитить в установленный срок.

В процессе подготовки курсовой работы студенты могут пользоваться методической помощью преподавателей кафедры экспертизы и управления недвижимостью (ЮЗГУ), консультироваться у них по вопросам темы курсовой работы, структуре изложения материала, подборе источников, на основе которых предстоит подготовить курсовые работы к защите. При этом недопустимо простое копирование содержания соответствующих источников.

1. Понятие термина «Техническая эксплуатация объекта»

Основное содержание деятельности, обеспечивающей техническую исправность и пригодность объектов недвижимости для эксплуатации, – их техническая эксплуатация. Термин «техническая эксплуатация» используется для обозначения комплекса работ, связанных с обеспечением нормального функционирования объектов недвижимости. Хотя его содержание подчас остается довольно размытым. Полезно в связи с этим обратиться к нормативным документам, в частности к Правилам и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденным Госстроем РФ.

Согласно этому документу в понятие «техническая эксплуатация» включается «управление жилищным фондом: организация эксплуатации, взаимоотношения со смежными организациями и поставщиками, все виды работ с нанимателями и арендаторами; техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций и инженерных систем здания; техническое обслуживание (содержание), включая диспетчерское и аварийное, осмотры, подготовка к сезонной эксплуатации, текущий ремонт, капитальный ремонт; санитарное содержание: уборка мест общего пользования, уборка мест придомовой территории, уход за зелеными насаждениями».

Несмотря на то что документ прямо отнесен лишь к жилищному фонду, тем не менее приведенная расшифровка термина «техническая эксплуатация» с некоторыми уточнениями может быть отнесена к эксплуатации любой недвижимости.

Работы по технической эксплуатации объектов недвижимости подразделяются на:

- техническое обслуживание,
- текущий и капитальный ремонт,
- взаимоотношения с поставщиками ресурсов и иными подрядными организациями,
- санитарное содержание объекта территории.

Техническое обслуживание объектов недвижимости включает работы по контролю технического состояния, поддержанию работоспособности и исправности, наладке и регулировке, подготовке к сезонной эксплуатации здания и сооружения в целом. Его элементов и систем, а также по обеспечению санитарно – гигиенических требований к помещениям и прилегающей территории. Один раз в год в ходе весеннего осмотра следует проинструктировать нанимателей, арендаторов и собственников жилых помещений о порядке содержания и эксплуатации инженерного оборудования и правилах пожарной безопасности.

Текущий ремонт производится для предупреждения преждевременного износа строительных конструкций зданий, сооружений и их инженерных систем. Текущий ремонт здания заключается в планово – предупредительных работах по сохранению конструкций, отделке зданий, предотвращающих преждевременный их износ; работ по устранению мелких повреждений и неисправностей, возникающих при эксплуатации объектов недвижимости.

К капитальному ремонту зданий и сооружений относятся такие работы, в процессе которых производится ремонт или смена изношенных конструкций и деталей или замена их на более прочные и экономичные; смена или замена более 20% основных конструкций, срок службы которых наибольший. Для здания это каменные и бетонные фундаменты, все виды стен и каркасов стен, для сооружений это трубы наружных сетей, днища и стены резервуаров, отстойников, фильтров, ограждающие конструкции подземных каналов, земляное полотно автомобильных и железных дорог, опоры воздушных сетей и др.

Капитальный ремонт должен включать устранение неисправностей всех изношенных элементов, восстановление или замену (кроме полной замены каменных и бетонных фундаментов, несущих стен и каркасов) их на более долговечные и экономичные улучшающие эксплуатационные показатели ремонтируемых зданий. При этом управляющая компания должна предложить экономически целесообразную модернизацию здания или

объекта: улучшение планировки, увеличение числа и качества услуг, оснащение недостающими видами инженерного оборудования. Благоустройство окружающей территории.

Взаимоотношения с поставщиками ресурсов и иными подрядными специализированными организациями включает заключение договоров на поставку ресурсов (тепло-, энерго-, водоснабжение), оказание специализированных услуг (ремонтных, по обслуживанию оборудования, вывозу мусора и пр.)

Санитарное содержание объектов недвижимости включает уборку зданий и сооружений и уход за ними, вывоз мусора, уборку прилегающей территории, работы по ее озеленению, прочие работы (обработка помещений от вредных насекомых и грызунов, ландшафтная архитектура).

Осмотры – целью осмотров является установление возможных причин возникновения дефектов и выработка мер по их устранению. В ходе осмотров осуществляется также контроль использования и содержания помещений.

Один раз в год в ходе весеннего осмотра следует проинструктировать нанимателей, арендаторов и собственников жилых помещений о порядке их содержания и эксплуатации инженерного оборудования и правилах пожарной безопасности.

Плановые осмотры жилых зданий следует проводить:

общие, в ходе которых проводится осмотр здания в целом, включая конструкции, инженерное оборудование и внешнее благоустройство;

частичные – осмотры, которые предусматривают осмотр отдельных элементов здания или помещений.

Общие осмотры должны производиться два раза в год: весной и осенью (до начала отопительного сезона).

После ливней, ураганных ветров, обильных снегопадов, наводнений и других явлений стихийного характера, вызывающих повреждения отдельных элементов зданий, а также в случае аварий на внешних коммуникациях или

при выявлении деформации конструкций и неисправности инженерного оборудования, нарушающих условия нормальной эксплуатации, должны проводиться внеочередные (неплановые) осмотры:

- общие плановые осмотры, а также внеочередные – проводятся соответствующими организациями по обслуживанию жилищного фонда. При осмотрах кооперативных домов, находящихся на техническом обслуживании организации по обслуживанию жилищного фонда, в комиссию следует дополнительно включать представителя правления ЖСК;

- частичные плановые осмотры конструктивных элементов и инженерного оборудования проводятся специалистами или представителями специализированных служб, обеспечивающих их техническое обслуживание и ремонт.

Особое внимание в процессе осмотров должно быть уделено тем зданиям и их конструкциям и оборудованию, которые имеют физический износ свыше 60%.

Обнаруженные во время осмотров дефекты, деформации конструкций или оборудования зданий, которые могут привести к снижению несущей способности и устойчивости конструкций или здания, обрушению или нарушению нормальной работы оборудования, должны быть устранены собственником с привлечением организации по содержанию жилищного фонда или с другой привлеченной для выполнения конкретного вида работ организацией. Результаты осмотров должны отражаться в специальных документах по учету технического состояния зданий: журналах, паспортах, актах.

При подготовке жилищного фонда к эксплуатации в зимний период надлежит:

- устранить неисправности: стен, фасадов, крыш, перекрытий чердачных и над техническими подпольями (подвалами), проездами, оконных и дверных заполнений, а также отопительных печей, дымоходов,

газоходов, внутренних систем тепло-, водо- и электроснабжения и установок с газовыми нагревателями;

– привести в технически исправное состояние территорию домовладений с обеспечением беспрепятственного отвода атмосферных и талых вод от отмостки, от спусков (входов) в подвал и их оконных прямиков;

– обеспечить надлежащую гидроизоляцию фундаментов, стен подвала и цоколя и их сопряжения со смежными конструкциями, лестничных клеток, подвальных и чердачных помещений, машинных отделений лифтов, исправность пожарных гидрантов.

2. Управление эксплуатацией

Анализ состава основных работ по технической эксплуатации недвижимости позволяет выявить три группы работ, которые по значимости с точки зрения надежности работы конструкций и инженерных систем, а также полноты выполнения всего комплекса работ определяют уровень эксплуатации.

К первому уровню эксплуатации следует отнести работы, связанные с нормальным жизнеобеспечением объекта, т.е. содержание и ремонт конструктивных элементов и инженерных систем здания, без которых невозможно полноценное пребывание на объекте. Этот уровень определяет минимальные требования к качеству текущего ремонта и технического обслуживания недвижимости, обеспечивающие надежное функционирование инженерных систем и нормальную эксплуатацию здания.

Ко второму уровню (базовому) эксплуатации относятся работы, выполняемые в соответствии с действующими нормативными документами, по которым выполняется 100%-й объем, соответствующее качество и необходимая периодичность работ.

Третий уровень эксплуатации предполагает не только выполнение всех работ по технической эксплуатации в соответствии с действующими

нормативно – техническими документами, но и дополнительные работы, необходимые для повышенного комфорта пребывания на объекте. Данный уровень может быть ориентирована на здания и сооружения высших классов (классы «А» и «В» для офисных зданий, современные торговые объекты).

Техническая эксплуатация объектов недвижимости, как правило, осуществляется на основании заключенного договора со специализированными эксплуатационными компаниями. Договоры на эксплуатацию здания могут заключаться на весь комплекс работ (услуг) с одной эксплуатационной компанией или несколькими, с разделением границ ответственности по выполняемым работам (оказываемым услугам). Кроме того, управляющая компания может осуществлять частично техническую эксплуатацию (как правило, это относится к работам по техническому обслуживанию) объектов недвижимости самостоятельно, силами своего штатного персонала.

Для выполнения работ, связанных с содержанием в надлежащем состоянии строительных конструкций, систем энергоснабжения и санитарно – технического оборудования, в штате управляющей компании должны быть предусмотрены группы ремонтных и хозяйственных работников, численность которых зависит от размеров, специфики объекта, состояния и сложности строительных конструкций и инженерных систем и элементов.

При наличии в управлении мелких, преимущественно встроенно – пристроенных, объектов недвижимости, в которых организация ремонтных и хозяйственных подразделений или групп нецелесообразна, текущие ремонты строительных конструкций, санитарно – технического оборудования, систем энергоснабжения и другие работы по уходу за зданиями и сооружениями могут выполняться централизованно, силами ремонтных служб технической дирекции и других привлекаемых для этого подразделений управляющей компании.

Высокая стоимость объектов недвижимости и оборудования требует повышения роли гарантий в том, что здания, системы и оборудование будут

эксплуатироваться и подвергаться ремонту на постоянной и долгосрочной основе. Эффективность и надежная программа эксплуатации и ремонта – единственный способ обеспечения эффективного функционирования объекта при управлении.

Организация эксплуатации объекта управляющим должна быть нацелена на решение и выполнение следующих задач и функций:

- моментальное реагирование на все проблемы безопасности, охраны окружающей среды и установленные дефекты;

- ежедневный уход и уборка помещения для содержания его в подходящих условиях;

- своевременное реагирование на жалобы даже о незначительных нарушениях в помещении, в случае необходимости – осуществление ремонта;

- разработка и внедрение графика постоянного ухода за помещением для предотвращения преждевременных разрушений объекта, его систем и компонентов;

- выполнение основных ремонтных работ при минимальной стоимости;

- идентификация основного проекта и проектов по внедрению усовершенствований для снижения и доведения до минимума общих эксплуатационных затрат и расходов на техническое обслуживание и текущий ремонт;

- оказание коммунальных услуг наиболее экономически целесообразным способом, с необходимой безопасностью и надежностью;

- представление понятных и полных обоснований и необходимости ремонта и других работ по эксплуатации;

- точная оценка стоимости для определения и принятия наиболее экономических мер для решения эксплуатационных проблем;

- выбор материалов и запчастей для текущих ремонтов;

- тщательное отслеживание стоимости всех эксплуатационных затрат;

– представление графика всех плановых работ заранее, определение и размещение всех требований на рабочую силу для исключения неожиданности появления внеплановых работ по эксплуатации;

– контроль за исполнением всех эксплуатационных работ;

– сохранение данных о выполнявшихся ранее работах.

Работы по техническому обслуживанию объекта представляют набор мер, которые при правильном управлении обеспечивают длительное бесперебойное функционирование объекта. Эта деятельность включает принятие решений и работы, выполняемые эксплуатационной службой.

Вначале все усилия направляются на принятие организационных решений по установлению требуемого уровня эксплуатационных работ. Затем определяется источник для выполнения всех эксплуатационных работ. Следующий этап – оценка масштаба эксплуатационных работ. Затем определяется источник для выполнения всех эксплуатационных работ, выработка графика работ бригады эксплуатационных рабочих и установление срока фактического завершения работ. Определяются предполагаемые затраты и создается бюджет для эксплуатационных работ.

Фон этих четко обозначенных шагов или так называемой прямой деятельности – многочисленные косвенные функции, последовательное выполнение которых и обеспечивает поддержание должного уровня эксплуатационных работ. Эта косвенная деятельность включает составление перечня и заказа запасных частей, графика инженерного обслуживания, разных расчетов, ведомостей и оплату, а также заполнение разнообразных счетов и составление смет на работы и услуги. И пожалуй, самая важная из всех косвенных работ – постоянное сравнение и оценка плановых эксплуатационных расходов с фактическими.

Управляющий эксплуатацией может испытывать трудности в поддержании уровня выполнения программы по эксплуатационным работам, если не установлена конечная цель или набор целевых работ. Не существует четко установленного стереотипа либо стандарта, который можно было бы

приложить абсолютно ко всем проявлениям эксплуатационной практики. Цели эксплуатационных работ значительно варьируют в зависимости от способа использования объекта и характера деятельности работников, пользующихся помещениями этого объекта.

Целесообразно привести типичные, широко распространенные цели эксплуатации объектов недвижимости и коммерческого назначения:

- для гостиниц – обеспечение высокого уровня комфорта для проживающих;

- для офисов – обеспечение адекватных рабочих условий для служащих;

- для складов – обеспечение минимального приемлемого уровня работ, необходимых для поддержания целостности складских помещений.

Эксплуатация некоммерческих объектов должна выполняться с учетом специфики их использования, например:

- для школ обеспечение безопасной, чистой, здоровой среды позволяет ученикам успешно овладевать образовательными программами;

- для больниц и клиник обеспечение надежной безопасности и чистой среды способствует лечению больных.

В достижении каждой названной цели первостепенна стоимость. Работы по эксплуатации должны проводиться с четкой периодичностью и по самой низкой стоимости. Таким образом, набор целей эксплуатационных работ для любого объекта должен по стоимости соотноситься с каждым из основных компонентов.

Снижение стоимости, например, не сыграет значительной роли, если заработная плата становится столь низкой, что высококвалифицированные служащие предпочитают уйти из этой организации, где и устаревшее оборудование сдерживает производительность работ. Несмотря на то что много индивидуальных данных по оценке и сравнению затрат на эксплуатацию зданий накоплено в организациях, в настоящее время практически ни одна из них не в состоянии представить документ по балансу

управления эксплуатацией, где было бы указано на влияние этих данных друг на друга.

Как функция сервисного обслуживания, управление эксплуатацией должно учитывать мнение учредителя управления и пользователей. Являясь также административной и организационной функцией, управление эксплуатацией всегда будет стремиться к снижению затрат.

Несмотря на то что существует много разных организаций в современном динамичном и непредсказуемом бизнесе, все они независимо от сектора бизнеса, организационной культуры и даже размера компании должны реагировать на воздействие следующих факторов:

- возрастают требования высокопрофессиональных работников к условиям труда, улучшить которые часто не позволяют отпущенные на то средства;

- высокая стоимость собственности требует продуктивного использования помещений;

- размещение дорогостоящей информационной техники продиктовано потребностями организации, но не всегда характеристиками здания;

- частые изменения организационной структуры и способной работы, которые требуют определенных зданий и обстановки, должны наносить минимальный ущерб сотрудникам;

- быстрое неадекватное реагирование на изменение в рыночных условиях и способность использовать неожиданные возможности бизнеса могут вызвать проблемы в деятельности и причинить ущерб служащим.

При организации управления эксплуатацией могут оказаться существенными следующие показатели:

- затраты на эксплуатацию, включая затраты на ремонт и оборудование (автоматизированные системы проектирования и управления эксплуатацией), на введение новшеств (например, компьютерного помещения), мебель и прю;

- ущерб, наносимый несвоевременным выполнением работ по эксплуатации, включая потери рабочего времени;

- удовлетворенность штата служащих и управленческого аппарата условиями работы;
- время реагирования (например, число часов, дней, недель) управления эксплуатацией на возникшие проблемы;
- эффективность использования помещений, отношение используемых помещений ко всей площади здания.

3. Техническое обслуживание многоквартирных жилых домов

Вновь принятый Жилищный кодекс РФ не дает понятия «управление многоквартирным жилым домом», хотя в нем управлению многоквартирными домами посвящен целый раздел. Единообразное понимание смысла того или иного явления имеет практическое и теоретическое значение. Оперирование общепринятыми терминами и понятиями в большинстве случаев исключает их множественное толкование. Для того чтобы дать определение какому-либо явлению, необходимо выделить его признаки.

Признаки управления многоквартирным домом:

Деятельность: управление – это всегда деятельность, процесс, растянутый во времени. Временные рамки управления конкретным многоквартирным домом зависят от жизненного цикла дома – с момента его постройки и до момента сноса.

Объект: вектор любого управления направлен на какой-либо объект.

По объекту управления выделяют формы управления многоквартирным домом:

- управление жилищным фондом – это деятельность по управлению всеми помещениями (квартирами, комнатами), находящимися в собственности одного лица;

· управление общим имуществом в доме – осуществляется собственниками помещений в доме, либо лицом, привлеченным собственниками.

Таким образом, в целом, объектом управления выступает многоквартирный дом. Вопрос в том, что считать многоквартирным домом. Сколько в доме должно быть помещений и собственников этих помещений, чтобы дом можно было считать многоквартирным? Этот вопрос не урегулирован Жилищным кодексом. Однако, на основании сложившейся практики, многоквартирным домом можно считать дом с двумя и более помещениями при наличии хотя бы одного собственника этих помещений.

Субъект управления – лицо, группа лиц, специально созданный орган или общество в целом, которые воздействуют на управляемый объект в целях обеспечения его функционирования и движения к заданной цели.

Субъект управления:

- осуществляет управленческую и организационную работу;
- принимает решения;
- обеспечивает достижение поставленных целей.

При управлении многоквартирным домом, субъектом управления являются собственники помещений в многоквартирном доме (первичный субъект), или лица, привлеченные ими для управления домом (опосредованный субъект). В некоторых случаях субъектом управления многоквартирным домом могут быть органы местного самоуправления (в случае, если собственники сами не выбирают способ управления домом, за них управляющую компанию выбирают органы местного самоуправления, п. 4 ст. 161 ЖК РФ).

Целенаправленность: любая деятельность по управлению имеет определенные цели и задачи. Так, управление многоквартирным домом осуществляется в целях обеспечения: благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, решения вопросов пользования общим имуществом,

а также предоставления коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме.

Согласованность и единство: управление многоквартирным домом, жилые и нежилые помещения в котором принадлежат различным собственникам, может осуществляться только на основе единых условий, согласованных ими. Собственники могут вырабатывать эти условия сами или делегировать свои права по их формированию управомоченному ими лицу, которое и будет представлять интересы всех собственников при выборе и заключении договоров с управляющими компаниями.

Таким образом, *управление многоквартирным жилым домом* – это согласованная деятельность собственников помещений в многоквартирном доме, или лиц, привлеченных ими, направленная на обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, решения вопросов пользования общим имуществом, а также предоставления коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме.

4 . Способы управления многоквартирным домом

Жилищный кодекс РФ налагает на собственников помещений обязанность выбрать способ управления домом в течение года до дня проведения конкурса по выбору управляющей организации органами местного самоуправления. Вероятно, что дата проведения таких конкурсов должна быть заранее известна, то есть как минимум не меньше чем за один год.

ЖК РФ предлагает три способа управления многоквартирным домом:

- непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме;

- управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом;

- управление управляющей организацией.

Выбор способа управления зависит от того, сколько квартир в доме, насколько платёжеспособны и дисциплинированы жители, какие управляющие организации есть на рынке жилищно-коммунальных услуг, какие отношения сложились с ресурсоснабжающими организациями, установлены ли общедомовые и поквартирные приборы учета и т.д.

При непосредственном управлении многоквартирным домом собственниками, возможны следующие варианты отношений со сторонними организациями, предоставляющими жилищные и коммунальные услуги (рис. 2):

- Договоры на поставку коммунальных услуг (холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение, отопление) заключаются с каждым собственником помещения в доме от своего имени.

- Договоры оказания услуг по содержанию и выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме заключаются со всеми или с большинством собственников помещений в доме. При этом, все или большинство собственников выступают в качестве одной стороны в договоре.

- В интересах всех собственников по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, в отношениях с третьими лицами может действовать один из собственников по доверенности от остальных собственников помещений в доме.

Преимущества и недостатки непосредственного управления многоквартирным домом

Основным преимуществом непосредственного управления многоквартирным домом является отсутствие расходов на содержание штата

ТСЖ или расходов связанных с привлечением к управлению управляющей компании, так как управление в этом случае осуществляется непосредственно инициативными собственниками многоквартирного дома. Однако это является и главным недостатком такого вида управления в том случае, если в доме проживает достаточно большое количество жильцов и площадь общего пользования является значительной. Ведь чем больше дом – тем больше может возникнуть проблем с его управлением и разногласий между жильцами. А найти такого управляющего, который по своей инициативе решал бы массу вопросов достаточно сложно. Таким образом, выбор непосредственного управления оптимален в небольших многоквартирных домах, где объем работы по управлению домом минимален.

Список литературы

1. Финансы и кредит в недвижимости [Текст]: учебник / С. А. Болотин [и др.]; под общ. ред. П. Г. Грабового, Н. Ю. Яськовой; Мос. гос. строит. ун-т, Нац. исслед. ун-т. - Изд. 3-е, перераб. и доп. - Москва Проспект, 2013. - 493 с.
2. Типология объектов недвижимости [Текст]: учебник / И. А. Синянский [и др.]. - Москва Академия, 2013. - 320 с.
3. Введение в экономику, экспертизу и управление недвижимостью [Элек-тронный ресурс]: учебное пособие / О.В. Дидковская [и др.]; Министерство образования и науки РФ, Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Самарский государственный архитектурно-строительный университет». – Самара: Самарский государственный архитектурно-строительный университет, 2015. – 184с.: табл., схем. // Режим доступа - <http://biblioclub.ru/>.
4. Организация, планирование и управление строительством [Текст] : учебник / С. А. Баронин [и др.] ; под общ. ред. П. Г. Грабового, А. И. Солунского ; Мос. гос. строит. ун-т, Нац. исслед. ун-т. - Москва : Проспект, 2013. - 516 с.
5. Валдайцев, Сергей Васильевич. Малое инновационное предпринимательство [Текст]: учебное пособие / С.В. Валдайцев, Н.Н. Молчанов, К. Пецольдт. – М. Проспект, 2013. – 536с.
6. Управление малым бизнесом на основе инноваций. Курс лекций [Электронный ресурс]: учебное пособие. – Екатеринбург: Издательство Уральского университета, 2012. – 177 с. // Режим доступа – <http://biblioclub.ru/>
7. Экономика и управление недвижимостью [Текст]: учебно-практическое пособие / С. А. Болотин [и др.]; под общ. ред. П. Г. Грабового; Мос. гос. строит. ун-т, Нац. исслед. ун-т. - 2-е изд., перераб. и доп. - Москва : Проспект, 2013. - 569 с.

Приложение 1. Форма титульного листа курсовой работы

Минобрнауки России
Юго–Западный государственный университет

Кафедра _____

КУРСОВАЯ РАБОТА (ПРОЕКТ)

по дисциплине « _____ »
(наименование дисциплины)

на тему « _____ »
_____ »

Направление подготовки
(специальность) _____
(код, наименование)

Автор работы (проекта) _____
(инициалы, фамилия) _____ (подпись, дата)

Группа _____

Руководитель работы (проекта) _____
(инициалы, фамилия) _____ (подпись, дата)

Работа (проект) защищена _____
(дата)

Оценка _____

Члены комиссии _____
(подпись, дата) _____ (инициалы, фамилия)

_____ (подпись, дата) _____ (инициалы, фамилия)

_____ (подпись, дата) _____ (инициалы, фамилия)

Курск, 20 ____ г.

Приложение 2. Форма бланка задания курсовой работы

Минобрнауки России
Юго–Западный государственный университет

Кафедра _____

ЗАДАНИЕ НА КУРСОВУЮ РАБОТУ (ПРОЕКТ)

Студент _____ шифр _____ группа _____
(фамилия, инициалы)

1. Тема _____

2. Срок представления работы (проекта) к защите «_____» _____ 20__ г.

3. Исходные данные (для проектирования, для научного исследования):

4. Содержание пояснительной записки курсовой работы (проекта):

4.1. _____

4.2. _____

4.3. _____

4.4. _____

4.5. _____

5. Перечень графического материала:

Руководитель работы (проекта) _____ (подпись, дата) _____ (инициалы, фамилия)

Задание принял к исполнению _____ (подпись, дата) _____ (инициалы, фамилия)