

Документ подписан простой электронной подписью

Информация о владельце:

ФИО: Емельянов Сергей Геннадьевич

Должность: ректор

Дата подписания: 08.08.2021 19:08:04

Уникальный программный ключ:

9ba7d3e34c012eba476ffd2d064cf2781953be730df2374b1d93e0ce536b0c6

Аннотация

к рабочей программе дисциплины

«Управление реконструкцией и эксплуатацией объектов

недвижимости»

направление подготовки 08.04.01 «Строительство»

### **Цель преподавания дисциплины:**

Целью преподавания данной дисциплины является формирование системы знаний, умений и навыков, компетенций в области управления исторической городской недвижимостью на основе применения современных строительных и информационных технологий, материалов, машин и механизмов, методов организации и управления строительным производством, эксплуатацией объектов недвижимости, обеспечивающих реализацию разнообразных архитектурных, конструктивных и инженерных решений с использованием эффективных материалов, конструкций и оборудования, современных технических средств, прогрессивной организацией труда рабочих, максимизацию экономической эффективности возведения и эксплуатации данных объектов недвижимости.

### **Задачи изучения дисциплины:**

- изучение современной экономической, организационной, управленческой структуры ЖКХ;
- изучение основных направлений реконструкции исторической городской недвижимости;
- правовое поле создания инвестиционно-привлекательной сферы в ЖКК; изучение основ внедрения инноваций в практику воспроизводства объектов недвижимости;
- определение порядка подготовки и согласования разрешительной документации для модернизации систем городского ЖКК.

### **Компетенции, формируемые в результате освоения дисциплины:**

- способность управлять проектом на всех этапах его жизненного цикла  
(УК-2)

- способность управлять реализацией инвестиционно-строительных проектов (ПК-3)

- способность осуществлять мероприятия по контролю и надзору при реализации инвестиционно-строительной деятельности (ПК-6)

**Разделы дисциплины:**

1. Жилая застройка исторических центров городов как система и объект управления.
2. Сущность реставрации и реконструкции объектов недвижимости.
3. Основные положения системы технической эксплуатации зданий.
4. Надежность эксплуатируемых зданий.
5. Техническая эксплуатация конструкций жилых зданий.

МИНОБРНАУКИ РОССИИ

Юго-Западный государственный университет

УТВЕРЖДАЮ:  
Декан факультета  
строительства и архитектуры  
*(наименование ф-та полностью)*

 Е.Г.Пахомова  
*(подпись, инициалы, фамилия)*

« 30 » 08 20 19 г.

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ

Управление реконструкцией и эксплуатацией объектов недвижимости

*(наименование дисциплины)*

ОПОП ВО 08.04.01 Строительство,

*цифр и наименование направления подготовки (специальности)*

направленность(профиль) «Управление инвестиционно-строительной деятельностью»

*наименование направленности (профиля, специализации)*

форма обучения очная

*(очная, очно-заочная, заочная)*

Курск – 2019

Рабочая программа дисциплины составлена в соответствии с ФГОС ВО – магистратура по направлению подготовки 08.04.01 Строительство на основании учебного плана ОПОП ВО 08.03.01 Строительство, направленность (профиль) «Управление инвестиционно-строительной деятельностью», одобренного Ученым советом университета (протокол № 7 «29» марта 2019 г.).

Рабочая программа дисциплины обсуждена и рекомендована к реализации в образовательном процессе для обучения студентов по ОПОП ВО 08.03.01 Строительство, направленность (профиль) «Управление инвестиционно-строительной деятельностью», на заседании кафедры экспертизы и управления недвижимостью, горного дела № «12» от 12 июля 2019 г.

(наименование кафедры, дата, номер протокола)

Зав. кафедрой \_\_\_\_\_ Бредихин В.В.

Разработчик программы

к.т.н., доцент \_\_\_\_\_ Акульшин А.А.

(ученая степень и ученое звание, Ф.И.О.)

Директор научной библиотеки \_\_\_\_\_ Макаровская В.Г.

Рабочая программа дисциплины пересмотрена, обсуждена и рекомендована к реализации в образовательном процессе на основании учебного плана ОПОП ВО 08.03.01 Строительство, направленность (профиль) «Управление инвестиционно-строительной деятельностью», одобренного Ученым советом университета (протокол № 4 «15» 02 2020 г.), на заседании кафедры ЭИ УНТД №10 от 04.07.2020

(наименование кафедры, дата, номер протокола)

Зав. кафедрой \_\_\_\_\_ В.В. Бредихин

Рабочая программа дисциплины пересмотрена, обсуждена и рекомендована к реализации в образовательном процессе на основании учебного плана ОПОП ВО 08.03.01 Строительство, направленность (профиль) «Управление инвестиционно-строительной деятельностью», одобренного Ученым советом университета (протокол № 6 «16» 02 2021 г.), на заседании кафедры ЭИ УНТД №10 от 02.07.2021

(наименование кафедры, дата, номер протокола)

Зав. кафедрой \_\_\_\_\_ В.В. Бредихин

Рабочая программа дисциплины пересмотрена, обсуждена и рекомендована к реализации в образовательном процессе на основании учебного плана ОПОП ВО 08.03.01 Строительство, направленность (профиль) «Управление инвестиционно-строительной деятельностью», одобренного Ученым советом университета (протокол № « » 201 г.), на заседании кафедры ЭИ УНТД №10 от 06.07.2022

(наименование кафедры, дата, номер протокола)

Зав. кафедрой \_\_\_\_\_ В.В. Бредихин



Рабочая программа практики пересмотрена, обсуждена и рекомендована к реализации в образовательном процессе на основании учебного плана ОПОП ВО 08.04.01 Строительство, направленность (профиль) «Управление инвестиционно-строительной деятельностью», одобренного Ученым советом университета протокол № 9 «27» 02 20 23 г., на заседании кафедры

Зав. кафедрой \_\_\_\_\_

*(наименование кафедры, дата, номер протокола)*

*В.В. Бресквин*

Рабочая программа практики пересмотрена, обсуждена и рекомендована к реализации в образовательном процессе на основании учебного плана ОПОП ВО 08.04.01 Строительство, направленность (профиль) «Управление инвестиционно-строительной деятельностью», одобренного Ученым советом университета протокол № «\_\_» \_\_\_\_\_ 20 \_\_ г., на заседании кафедры

Зав. кафедрой \_\_\_\_\_

*(наименование кафедры, дата, номер протокола)*

Рабочая программа практики пересмотрена, обсуждена и рекомендована к реализации в образовательном процессе на основании учебного плана ОПОП ВО 08.04.01 Строительство, направленность (профиль) «Управление инвестиционно-строительной деятельностью», одобренного Ученым советом университета протокол № «\_\_» \_\_\_\_\_ 20 \_\_ г., на заседании кафедры

Зав. кафедрой \_\_\_\_\_

*(наименование кафедры, дата, номер протокола)*

Рабочая программа практики пересмотрена, обсуждена и рекомендована к реализации в образовательном процессе на основании учебного плана ОПОП ВО 08.04.01 Строительство, направленность (профиль) «Управление инвестиционно-строительной деятельностью», одобренного Ученым советом университета протокол № «\_\_» \_\_\_\_\_ 20 \_\_ г., на заседании кафедры

Зав. кафедрой \_\_\_\_\_

*(наименование кафедры, дата, номер протокола)*

Рабочая программа практики пересмотрена, обсуждена и рекомендована к реализации в образовательном процессе на основании учебного плана ОПОП ВО 08.04.01 Строительство, направленность (профиль) «Управление инвестиционно-строительной деятельностью», одобренного Ученым советом университета протокол № «\_\_» \_\_\_\_\_ 20 \_\_ г., на заседании кафедры

Зав. кафедрой \_\_\_\_\_

*(наименование кафедры, дата, номер протокола)*

## **1 Цель и задачи дисциплины. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с планируемыми результатами освоения основной профессиональной образовательной программы**

### **1.1 Цель дисциплины**

Целью преподавания данной дисциплины является подготовка студентов к самостоятельной деятельности в области управления реконструкции объектов недвижимости различного назначения в соответствии с нормами проектирования, стандартами, справочниками, использованием средств автоматизированного проектирования, углубление и расширение знаний, умений и навыков в данном направлении.

### **1.2 Задачи дисциплины**

- изучение общих принципов реконструкции и эксплуатации существующих зданий и сооружений, методов оценки физического и морального износа, способов и методов реконструкции, этапов проведения и организации работ по реконструкции зданий и сооружений, особенностей разработки проектной документации на ремонт и реконструкцию зданий и сооружений в соответствии с действующими нормативными документами;

- формирование умения рационального проектирования строительных конструкций в условиях реконструкции с учетом технического состояния, требований изготовления, монтажа, эксплуатационной надежности на основе технико-экономического анализа; производить оценку технического состояния эксплуатируемых строительных конструкций зданий и сооружений;

- выполнять проверочные расчеты эксплуатируемых конструкций с учетом дефектов и повреждений, разрабатывать меры по усилению или ремонту конструкций;

- формирование навыков управления и реализации инвестиционно-строительных проектов с учетом фактического состояния строительных конструкций, оценки технического состояния зданий и сооружений по результатам инженерных обследований, конструирования и расчета элементов строительных конструкций при решении конкретных инженерных задач с использованием норм проектирования, стандартов, справочников, современных передовых технологий, средств автоматизированного проектирования;

- Сформирование навыков осуществлять мероприятия по контролю и надзору при реализации инвестиционно-строительной деятельности.

### **1.3 Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с планируемыми результатами освоения основной профессиональной образовательной программы**



<i>Планируемые результаты освоения основной профессиональной образовательной программы (компетенции, закрепленные за дисциплиной)</i>		<i>Код и наименование индикатора достижения компетенции, закрепленного за дисциплиной</i>	<i>Планируемые результаты обучения по дисциплине, соотнесенные с индикаторами достижения компетенций</i>
<i>код компетенции</i>	<i>наименование компетенции</i>		
УК-2	Способен управлять проектом на всех этапах его жизненного цикла	УК-2.1 Формулирует на основе поставленной проблемы проектную задачу и способ ее решения через реализацию проектного управления	<b>Знать:</b> Нормативные и технические документы необходимые для формулировки проектных задач и способов их решения через реализацию проектного управления <b>Уметь:</b> Осуществлять формулировку на основе поставленной проблемы проектных задач и способов их решения через реализацию проектного управления <b>Владеть:</b> Методами и методиками решения проектных задач через реализацию проектного управления
		УК-2.2 Разрабатывает концепцию проекта в рамках обозначенной проблемы: формулирует цель, задачи, обосновывает актуальность, значимость, ожидаемые результаты и возможные сферы их применения	<b>Знать:</b> Нормативные и технические документы необходимые для разработки концепций проектов в рамках обозначенной проблемы: формулировки целей, задач, обоснования актуальности, значимости, ожидаемых результатов и возможные сферы их применения <b>Уметь:</b> Разрабатывать концепции проектов в рамках обозначенной проблемы: формулировки целей, задач, обоснования актуальности, значимости, ожидаемых результатов и возможные сферы их применения <b>Владеть:</b> Навыками для разработки концепций проектов в рамках обозначенной проблемы: формулировки целей, задач, обоснования актуальности, значимости, ожидаемых результатов и возможные сферы их применения
		УК-2.3 Планирует необходимые ресурсы, в	<b>Знать:</b> Нормативные и технические документы необходи-

<i>Планируемые результаты освоения основной профессиональной образовательной программы (компетенции, закрепленные за дисциплиной)</i>		<i>Код и наименование индикатора достижения компетенции, закрепленного за дисциплиной</i>	<i>Планируемые результаты обучения по дисциплине, соотношенные с индикаторами достижения компетенций</i>
<i>код компетенции</i>	<i>наименование компетенции</i>		
		том числе с учетом их заменимости	мые для осуществления планирования ресурсов, в том числе с учетом их заменимости <b>Уметь:</b> Осуществлять планирование ресурсов, в том числе с учетом их заменимости <b>Владеть:</b> Навыками для осуществления планирования ресурсов, в том числе с учетом их заменимости
		УК-2.4 Разрабатывает план реализации проекта с использованием инструментов планирования	<b>Знать:</b> Нормативные и технические документы необходимые для разработки планов реализации проектов с использованием инструментов планирования <b>Уметь:</b> Разрабатывать планы реализации проектов с использованием инструментов планирования <b>Владеть:</b> Навыками для разработки планов реализации проектов с использованием инструментов планирования
		УК-2.5 Осуществляет мониторинг хода реализации проекта, корректирует отклонения, вносит дополнительные изменения в план реализации проекта, уточняет зоны ответственности участников проекта	<b>Знать:</b> Нормативные и технические документы необходимые для осуществления мониторинга хода реализации проектов, корректировки отклонений, внесения дополнительных изменений в планы реализации проектов, уточнения зон ответственности участников проекта <b>Уметь:</b> Осуществлять мониторинг хода реализации проектов, корректировку отклонений, внесение дополнительных изменений в планы реализации проектов, уточнение зон ответственности участников проекта <b>Владеть:</b> Навыками для осуществления мониторинга хода реализации проектов, корректировки отклонений, внесения



Планируемые результаты освоения основной профессиональной образовательной программы (компетенции, закрепленные за дисциплиной)		Код и наименование индикатора достижения компетенции, закрепленного за дисциплиной	Планируемые результаты обучения по дисциплине, соотношенные с индикаторами достижения компетенций
код компетенции	наименование компетенции		
			дополнительные изменений в планах реализации проектов, уточнения зон ответственности участников проекта
ПК-3	Способен управлять реализацией инвестиционно-строительных проектов	ПК-3.1 Разрабатывает программы реализации и развития инвестиционно-строительных проектов	<p><b>Знать:</b> Нормативные и технические документы необходимые для разработки программы реализации и развития инвестиционно-строительных проектов</p> <p><b>Уметь:</b> Разрабатывать программы реализации и развития инвестиционно-строительных проектов</p> <p><b>Владеть:</b> Навыками для разработки программы реализации и развития инвестиционно-строительных проектов</p>
		ПК-3.2 Оценивает выполнение плана объема и качества работ по достижению показателей развития инвестиционно-строительных проектов	<p><b>Знать:</b> Нормативные и технические документы необходимые для оценки выполнения плана объема и качества работ по достижению показателей развития инвестиционно-строительных проектов</p> <p><b>Уметь:</b> Оценивать выполнение плана объема и качества работ по достижению показателей развития инвестиционно-строительных проектов</p> <p><b>Владеть:</b> Навыками оценки выполнения плана объема и качества работ по достижению показателей развития инвестиционно-строительных проектов</p>
		ПК-3.3 Изыскивает возможности привлечения финансирования для реализации и развития инвестиционно-строительных проектов	<p><b>Знать:</b> Нормативные и технические документы необходимые для привлечения финансирования для реализации и развития инвестиционно-строительных проектов</p> <p><b>Уметь:</b> Изыскивать возможности привлечения финансирования для реализации и развития</p>

<i>Планируемые результаты освоения основной профессиональной образовательной программы (компетенции, закрепленные за дисциплиной)</i>		<i>Код и наименование индикатора достижения компетенции, закрепленного за дисциплиной</i>	<i>Планируемые результаты обучения по дисциплине, соотнесенные с индикаторами достижения компетенций</i>
<i>код компетенции</i>	<i>наименование компетенции</i>		
			инвестиционно-строительных проектов <b>Владеть:</b> Навыками для при- влечения финансирования для реализации и развития инве- стиционно-строительных про- ектов
		ПК-3.4 Стимулирует сотрудников для своев- ременного выполне- ния ими целевых пока- зателей реализации и развития инвестицион- но-строительных про- ектов	<b>Знать:</b> Нормативные и техни- ческие документы необходи- мые для стимулирования со- трудников для своевременного выполнения ими целевых пока- зателей реализации и развития инвестиционно-строительных проектов <b>Уметь:</b> Стимулировать со- трудников для своевременного выполнения ими целевых пока- зателей реализации и развития инвестиционно-строительных проектов <b>Владеть:</b> Навыками для стиму- лирования сотрудников для своевременного выполнения ими целевых показателей реа- лизации и развития инвестици- онно-строительных проектов
		ПК-3.5 Организовыва- ет выполнение работ по реализации инве- стиционно- строительных проектов на конкурсной основе	<b>Знать:</b> Нормативные и техни- ческие документы необходи- мые для организации выполне- ния работ по реализации инве- стиционно-строительных про- ектов на конкурсной основе <b>Уметь:</b> Организовывать вы- полнение работ по реализации инвестиционно-строительных проектов на конкурсной основе <b>Владеть:</b> Навыками для орга- низации выполнения работ по реализации инвестиционно- строительных проектов на кон- курсной основе
ПК-6	Способен осуществлять мероприятия по кон-	ПК-6.1 Проводит контроль выполнения	<b>Знать:</b> Нормативные и техниче-ские документы необходимые

<i>Планируемые результаты освоения основной профессиональной образовательной программы (компетенции, закрепленные за дисциплиной)</i>		<i>Код и наименование индикатора достижения компетенции, закрепленного за дисциплиной</i>	<i>Планируемые результаты обучения по дисциплине, соотнесенные с индикаторами достижения компетенций</i>
<i>код компетенции</i>	<i>наименование компетенции</i>		
	тролю и надзору при реализации инвестиционно-строительной деятельности	реализации инвестиционно-строительных проектов, обеспечивает прием в эксплуатацию объектов после капитального ремонта	для проведения контроля при выполнении реализации инвестиционно-строительных проектов, обеспечения приема в эксплуатацию объектов после капитального ремонта <b>Уметь:</b> Проводить контроль выполнения реализации инвестиционно-строительных проектов, обеспечивает прием в эксплуатацию объектов после капитального ремонта <b>Владеть:</b> Навыками для проведения контроля при выполнении реализации инвестиционно-строительных проектов, обеспечения приема в эксплуатацию объектов после капитального ремонта
		ПК-6.2 Контролирует выполнение графиков освоения и финансирования работ и поставок	<b>Знать:</b> Нормативные и технические документы необходимые для осуществления контроля выполнения графиков освоения и финансирования работ и поставок <b>Уметь:</b> Контролировать выполнение графиков освоения и финансирования работ и поставок <b>Владеть:</b> Навыками осуществления контроля выполнения графиков освоения и финансирования работ и поставок
		ПК-6.3 Организует строительный контроль, контроль качества и комплектности завершенных работ, контроль своевременного исполнения указаний органов государственного надзора по вопросам качества работ по	<b>Знать:</b> Нормативные и технические документы необходимые для организации строительного контроля, контроля качества и комплектности завершенных работ, контроля своевременного исполнения указаний органов государственного надзора по вопросам качества работ по устранению дефектов, выявленных в процессе реализации проекта <b>Уметь:</b> Организовывать строи-

<i>Планируемые результаты освоения основной профессиональной образовательной программы (компетенции, закрепленные за дисциплиной)</i>		<i>Код и наименование индикатора достижения компетенции, закрепленного за дисциплиной</i>	<i>Планируемые результаты обучения по дисциплине, соотнесенные с индикаторами достижения компетенций</i>
<i>код компетенции</i>	<i>наименование компетенции</i>		
		<p>устранению дефектов, выявленных в процессе реализации проекта</p>	<p>тельный контроль, контроль качества и комплектности завершённых работ, контроль своевременного исполнения указаний органов государственного надзора по вопросам качества работ по устранению дефектов, выявленных в процессе реализации проекта</p> <p><b>Владеть:</b> Навыками организации строительного контроля, контроля качества и комплектности завершённых работ, контроля своевременного исполнения указаний органов государственного надзора по вопросам качества работ по устранению дефектов, выявленных в процессе реализации проекта</p>
		<p>ПК-6.4 Контролирует исполнение условий договора с заказчиком и субподрядчиками в рамках обеспечения отчетности по объектам строительства при реализации инвестиционно-строительной деятельности</p>	<p><b>Знать:</b> Нормативные и технические документы необходимые для осуществления контроля исполнения условий договора с заказчиком и субподрядчиками в рамках обеспечения отчетности по объектам строительства при реализации инвестиционно-строительной деятельности</p> <p><b>Уметь:</b> Контролировать исполнение условий договора с заказчиком и субподрядчиками в рамках обеспечения отчетности по объектам строительства при реализации инвестиционно-строительной деятельности</p> <p><b>Владеть:</b> Навыками контроля исполнения условий договора с заказчиком и субподрядчиками в рамках обеспечения отчетности по объектам строительства при реализации инвестиционно-строительной деятельности</p>
		<p>ПК-6.5 Осуществляет обоснование и кон-</p>	<p><b>Знать:</b> Нормативные и технические документы необходимые</p>



<i>Планируемые результаты освоения основной профессиональной образовательной программы (компетенции, закрепленные за дисциплиной)</i>		<i>Код и наименование индикатора достижения компетенции, закрепленного за дисциплиной</i>	<i>Планируемые результаты обучения по дисциплине, соотнесенные с индикаторами достижения компетенций</i>
<i>код компетенции</i>	<i>наименование компетенции</i>		
		<p>троль расходов материально-технических ресурсов, планирование приобретения оборудования, материалов и комплектующих для реализации инвестиционно-строительной деятельности</p>	<p>для осуществления обоснования и контроля расходов материально-технических ресурсов, планирования приобретения оборудования, материалов и комплектующих для реализации инвестиционно-строительной деятельности</p> <p><b>Уметь:</b> Осуществлять обоснование и контроль расходов материально-технических ресурсов, планирование приобретения оборудования, материалов и комплектующих для реализации инвестиционно-строительной деятельности</p> <p><b>Владеть:</b> Навыками осуществления обоснования и контроля расходов материально-технических ресурсов, планирование приобретения оборудования, материалов и комплектующих для реализации инвестиционно-строительной деятельности</p>

## 2 Указание места дисциплины в структуре основной профессиональной образовательной программы

Дисциплина «Управление реконструкцией и эксплуатацией объектов недвижимости» входит в формируемую участниками образовательных отношений Блока 1 «Дисциплины (модули)» основной профессиональной образовательной программы – программы магистратуры ОПОП ВО 08.04.01 Строительство, направленность (профиль) «Управление инвестиционно-строительной деятельностью». Дисциплина изучается на 2 курсе в 3 семестре.

## 3 Объем дисциплины в зачетных единицах с указанием количества академических или астрономических часов, выделенных на контактную работу обучающихся с преподавателем (по видам учебных занятий) и на самостоятельную работу обучающихся

Общая трудоемкость (объем) дисциплины составляет 3 зачетные единицы (з.е.), 108 академических часа.

Таблица 3 - Объем дисциплины

Виды учебной работы	Всего, часов
Общая трудоемкость дисциплины	108
Контактная работа обучающихся с преподавателем по видам учебных занятий (всего)	24,1
в том числе:	
лекции	8
лабораторные занятия	0
практические занятия	16
Самостоятельная работа обучающихся (всего)	83,9
Контроль (подготовка к экзамену)	0
Контактная работа по промежуточной аттестации (всего АттКР)	0,1
в том числе:	
зачет	01
зачет с оценкой	не предусмотрен
курсовая работа (проект)	не предусмотрена
экзамен (включая консультацию перед экзаменом)	не предусмотрена

**4 Содержание дисциплины, структурированное по темам (разделам) с указанием отведенного на них количества академических часов и видов учебных занятий**

#### 4.1 Содержание дисциплины

Таблица 4.1.1 – Содержание дисциплины, структурированное по темам (разделам)

№ п/п	Раздел (тема) дисциплины	Содержание
1	2	3
1	Общие положения. Управление реконструкцией и эксплуатацией объектов недвижимости	Управление на тактическом и оперативном уровне. Основные термины и понятия (сервейинг, девелопмент и т.д) Цели и задачи владельцев недвижимости.
2	Модели инвестирования в недвижимость	Модели инвестирования в недвижимость (предпринимательская, арендная, концессионная и др)
3	Критерии классификации объектов недвижимости..	Критерии классификации объектов недвижимости. 1. Происхождение. 2. Назначение. 3. Масштаб. 4. Готовность к использованию.
4	Жизненный цикл недвижимости.	Жизненный цикл недвижимости. 1. Понятие жизненного цикла. Основные фазы. 2. Этапы жизненного цикла. 3. Экономический, физический, хронологический возраст

5	Основные понятия девелопмента и редевелопмента недвижимости.	Основные понятия девелопмента и редевелопмента недвижимости. Место девелопмента в системе управления недвижимостью. Принципы девелопмента. Виды девелопмента. Эффективность девелопмента. Понятие редевелопмента объектов недвижимости и территорий
6	Процесс девелопмента недвижимости.	Процесс девелопмента недвижимости. Основные этапы девелоперского проекта. Особенности кредитования инвестиций
7	Девелопмент (редевелопмент) недвижимости	Девелопмент (редевелопмент) недвижимости
8	Понятие сервейинга	Понятие сервейинга. Функциональные модели сервейинга Функциональная матрица сервейинга (прогнозирование, планирование, организация, администрирование и др. в недвижимости).
9	Управление объектом недвижимости	Управление объектом недвижимости (property management). Управление проектом (project management). Управление недвижимостью как инвестиционным активом (asset management) Управление технической эксплуатацией объекта (Facility management). Санитарно-хозяйственное обслуживание объекта (Cleaning)
10	Управление объектом недвижимости (property management)	Коммерческое управление недвижимостью. Управление объектом недвижимости (property management). Методика определения чистого операционного дохода в коммерческой недвижимости Примерная структура денежного потока инвестиционно-строительного проекта. Структура затрат на содержание многоквартирного дома. Сервейинг и его функциональные модели
11	Виды технического обслуживания объекта недвижимости.	Технический контроль состояния недвижимости, инспектирование, мониторинг. Виды технического обслуживания объекта недвижимости. Составление плана технического обслуживания. Общие, плановые и внеочередные осмотры зданий. Основные виды работ при осмотрах конструкций зданий
12	Управление технической эксплуатацией (Facility management).	Управление технической эксплуатацией и реконструкцией объектов недвижимости

Таблица 4.1.2 –Содержание дисциплины и его методическое обеспечение

№ п/п	Раздел учебной дисциплины	Виды учебной деятельности (в часах)			Учебно-методические материалы	Формы текущего контроля успеваемости (по неделям семестра).	Компетенции
		Лек.	Лаб.	Пр.			

1	2	3	4	5	6	7	8
1	Общие положения. Управление реконструкцией и эксплуатацией объектов недвижимости	2			У 1-3	С, Р	УК-2 ПК-3 ПК-6
2	Модели инвестирования в недвижимость	2			У 1-3	С, Р	УК-2 ПК-3 ПК-6
3	Критерии классификации объектов недвижимости..	2			У 1-3	С, Р	УК-2 ПК-3 ПК-6
4	Жизненный цикл недвижимости.	2			У 1-3	С, Р	УК-2 ПК-3 ПК-6
5	Основные понятия девелопмента и редевелопмента недвижимости.			3	У 1-3	С, Р	УК-2 ПК-3 ПК-6
6	Процесс девелопмента недвижимости.			4	У 1-3	С, Р	УК-2 ПК-3 ПК-6
7	Девелопмент (редевелопмент) недвижимости				У 1-3	С, Р	УК-2 ПК-3 ПК-6
8	Понятие сервейинга			5,6	У 1-3	С, Р	УК-2 ПК-3 ПК-6
9	Управление объектом недвижимости			1,2	У 1-3	С, Р	УК-2 ПК-3 ПК-6
10	Управление объектом недвижимости (property management)				У 1-3	С, Р	УК-2 ПК-3 ПК-6



1	2	3	4	5	6	7	8
11	Виды технического обслуживания объекта недвижимости.				У 1-3	С, Р	УК-2 ПК-3 ПК-6
12	Управление технической эксплуатацией (Facility management).				У 1-3	С, Р	УК-2 ПК-3 ПК-6

С - собеседование, Р - реферат.

## 4.2 Лабораторные работы и (или) практические занятия

### 4.2.1 Практические занятия

Таблица 4.2.1 – практические занятия

№	Наименование лабораторной работы	Объем, час.
1	2	3
1	Составление плана технического обслуживания	2
2	Технический контроль состояния недвижимости, инспектирование, мониторинг	4
3	Процесс девелопмента недвижимости. Основные этапы девелоперского проекта.	4
4	Федеральным законом «Принципы девелопмента. Виды девелопмента.	2
5	Функциональные модели сервейинга	2
6	Функциональная матрица сервейинга	2
Итого		16

## 4.3 Самостоятельная работа студентов (СРС)

Таблица 4.3 – Самостоятельная работа студентов

№ раздела (темы)	Наименование раздела (темы) дисциплины	Срок выполнения	Время, затрачиваемое на выполнение СРС, час
1	2	3	4
1	Девелопмент (редевелопмент) недвижимости	2 неделя	14
2	Понятие сервейинга	4 неделя	14
3	Управление объектом недвижимости	6 неделя	14
4	Управление объектом недвижимости (property management)	8 неделя	14
5	Виды технического обслуживания объекта недвижимости.	12 неделя	14
6	Управление технической эксплуатацией (Facility management).	18неделя	13,9
Итого			83,9

## 5 Перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине

Студенты могут при самостоятельном изучении отдельных тем и вопросов дисциплин пользоваться учебно-наглядными пособиями, учебным оборудованием и методическими разработками кафедры в рабочее время, установленное Правилами внутреннего распорядка работников.

Учебно-методическое обеспечение для самостоятельной работы обучающихся по данной дисциплине организуется:

*библиотекой университета:*

- библиотечный фонд укомплектован учебной, методической, научной, периодической, справочной и художественной литературой в соответствии с УП и данной РПД;

- имеется доступ к основным информационным образовательным ресурсам, информационной базе данных, в том числе библиографической, возможность выхода в Интернет.

*кафедрой:*

- путем обеспечения доступности всего необходимого учебно-методического и справочного материала;

- путем предоставления сведений о наличии учебно-методической литературы, современных программных средств.

- путем разработки:

- методических рекомендаций, пособий по организации самостоятельной работы студентов;

- тем рефератов;

- вопросов к зачету;

- методических указаний к выполнению практических работ и т.д.

*типографией университета:*

- помощь авторам в подготовке и издании научной, учебной и методической литературы;

- удовлетворение потребности в тиражировании научной, учебной и методической литературы.

## 6 Образовательные технологии

Реализация компетентного подхода предусматривает широкое использование в образовательном процессе активных и интерактивных форм проведения занятий в сочетании с внеаудиторной работой с целью формирования универсальных, общепрофессиональных и профессиональных компетенций обучающихся. В рамках дисциплины предусмотрены встречи с экспертами и специалистами в области строительства, ОБУ «Проектный институт гражданского строительства, планировки и застройки городов и поселков «Курскгражданпроект».

Таблица 6.1 – Интерактивные образовательные технологии, используемые при проведении аудиторных занятий

№	Наименование раздела (темы лекции, практического или лабораторного занятия)	Используемые интерактивные образовательные технологии	Объем, час.
1	2	3	4
1	Практические занятия «Технический контроль состояния недвижимости, инспектирование, мониторинг»	Разбор конкретных ситуаций	4
2	Практические занятия «Процесс девелопмента недвижимости. Основные этапы девелоперского проекта»	Разбор конкретных ситуаций	4
3	Практические занятия «Федеральным законом «Принципы девелопмента. Виды девелопмента»	Разбор конкретных ситуаций	2
Итого:			10

## 7 Фонд оценочных средств для проведения промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине

### 7.1 Перечень компетенций с указанием этапов их формирования в процессе освоения основной профессиональной образовательной программы

Код и наименование компетенции	Этапы* формирования компетенций и дисциплины (модули) и практики, при изучении/ прохождении которых формируется данная компетенция		
	начальный	основной	завершающий
1	2	3	4
УК-2 Способен управлять проектом на всех этапах его жизненного цикла	Основы научных исследований	Управление реконструкцией и эксплуатацией объектов недвижимости Управление эксплуатацией и реконструкцией зданий и сооружений исторической городской застройки Организация производственной деятельности	Производственная преддипломная практика
ПК-3 Способен управлять реализацией инвестиционно-строительных проектов	Организация инвестиционно-строительной деятельности	Управление реконструкцией и эксплуатацией объектов недвижимости Управление эксплуатацией и реконструкцией зданий и сооружений исто-	

	<p>Экспертиза инвестиционно-строительных проектов</p>	<p>рической городской застройки          Управление проектными рисками в девелопменте          Управление рисками при реализации инвестиционно-строительных проектов          Производственная преддипломная практика          Девелопмент недвижимости различного функционального назначения          Управление жизненным циклом инвестиционно-строительных проектов</p>	
<p>ПК-6 Способен осуществлять мероприятия по контролю и надзору при реализации инвестиционно-строительной деятельности</p>	<p>Организация инвестиционно-строительной деятельности          Экономическая экспертиза инвестиционно-строительных объектов</p>	<p>Контроль технического состояния объектов недвижимости          Экспертиза архитектурно-строительных проектов</p>	<p>Управление жизненным циклом инвестиционно-строительных проектов          Технический девелопмент в реконструкции и эксплуатации объектов недвижимости          Управление реконструкцией и эксплуатацией объектов недвижимости          Управление эксплуатацией и реконструкцией зданий и сооружений исторической городской застройки          Производственная преддипломная практика</p>

## 7.2 Описание показателей и критериев оценивания компетенций на различных этапах их формирования, описание шкал оценивания

Код	Показатели	Критерии и шкала оценивания компетенций
-----	------------	---



компетенции/ этап (указывается название этапа из п. 7.1)	оценивания компетенций (индикаторы до- стижения ком- петенций, за- крепленные за дисциплиной)	Пороговый уровень («удовлетворительно»)	Продвинутый уровень (хорошо)	Высокий уровень («отлично»)
1	2	3	4	5
УК-2/ основ- ной	<p>УК-2.1 Форму- лирует на основе поставленной проблемы про- ектную задачу и способ ее реше- ния через реали- зацию проектно- го управления</p> <p>УК-2.2 Разраба- тывает концеп- цию проекта в рамках обозна- ченной пробле- мы: формулирует</p>	<p><b>Знать:</b> Нормативные и технические доку- менты необходимые для формулировки некоторых проект- ных задач через реа- лизацию проектного управления <b>Уметь:</b> Осущест- влять формулировку на основе поставлен- ной проблемы некото- рых проектных за- дач через реализа- цию проектного управления <b>Владеть:</b> Методами и методиками реше- ния некоторых про- ектных задач через реализацию проект- ного управления</p> <p><b>Знать:</b> Нормативные и технические доку- менты необходимые для разработки основных концепций проектов в рамках</p>	<p><b>Знать:</b> Нормативные и техни- ческие доку- менты необхо- димые для фор- мулировки не- которых про- ектных задач и способов их решения через реализацию проектного управления <b>Уметь:</b> Осущест- влять фор- мулировку на основе постав- ленной пробле- мы некоторых проектных за- дач и способов их решения че- рез реализацию проектного управления <b>Владеть:</b> Мето- дами и методи- ками решения основных про- ектных задач через реализа- цию проектного управления</p> <p><b>Знать:</b> Нормативные и техни- ческие доку- менты необхо- димые для раз- работки</p>	<p><b>Знать:</b> Нормативные и техни- ческие доку- менты необхо- димые для форму- лировки проектных задач и способов их решения через реа- лизацию проектно- го управления <b>Уметь:</b> Осущест- влять формулировку на основе постав- ленной проблемы проектных задач и способов их реше- ния через реализа- цию проектного управления <b>Владеть:</b> Методами и методиками ре- шения проектных задач через реали- зацию проектного управления</p> <p><b>Знать:</b> Нормативные и техни- ческие доку- менты необхо- димые для разраба- тывания концепций проектов в рамках</p>

Код компетенции/ этап (указывается название этапа из п.7.1)	Показатели оценивания компетенций (индикаторы достижения компетенций, закрепленные за дисциплиной)	Критерии и шкала оценивания компетенций		
		Пороговый уровень («удовлетворительно»)	Продвинутый уровень («хорошо»)	Высокий уровень («отлично»)
1	2	3	4	5
	цель, задачи, обосновывает актуальность, значимость, ожидаемые результаты и возможные сферы их применения	<p>обозначенной проблемы: формулировки целей, задач, ожидаемых результатов и возможные сферы их применения</p> <p><b>Уметь:</b> Разрабатывать основные концепции проектов в рамках обозначенной проблемы: формулировки целей, задач, ожидаемых результатов и возможные сферы их применения</p> <p><b>Владеть:</b> Навыками для разработки концепций проектов в рамках обозначенной проблемы: формулировки целей, задач, ожидаемых результатов и возможные сферы их применения</p>	<p>основных концепций проектов в рамках обозначенной проблемы: формулировки целей, задач, обоснования актуальности, значимости, ожидаемых результатов и возможные сферы их применения</p> <p><b>Уметь:</b> Разрабатывать основные концепции проектов в рамках обозначенной проблемы: формулировки целей, задач, обоснования актуальности, значимости, ожидаемых результатов и возможные сферы их применения</p> <p><b>Владеть:</b> Навыками для разработки концепций проектов в рамках обозначенной проблемы: формулировки целей,</p>	<p>обозначенной проблемы: формулировки целей, задач, обоснования актуальности, значимости, ожидаемых результатов и возможные сферы их применения</p> <p><b>Уметь:</b> Разрабатывать концепции проектов в рамках обозначенной проблемы: формулировки целей, задач, обоснования актуальности, значимости, ожидаемых результатов и возможные сферы их применения</p> <p><b>Владеть:</b> Навыками для разработки концепций проектов в рамках обозначенной проблемы: формулировки целей, задач, обоснования актуальности, значимости, ожидаемых результатов и возможные сферы их применения</p>

Код компетенции/ этап (указывается название этапа из п. 7.1)	Показатели оценивания компетенций (индикаторы до- стижения ком- петенций, за- крепленные за дисциплиной)	Критерии и шкала оценивания компетенций		
		Пороговый уровень («удовлетворительно»)	Продвинутый уровень («хорошо»)	Высокий уровень («отлично»)
1	2	3	4	5
	УК-2.3 Планирует необходимые ресурсы, в том числе с учетом их заменимости	<p><b>Знать:</b> Нормативные и технические документы необходимые для осуществления планирования основных ресурсов</p> <p><b>Уметь:</b> Осуществлять планирование основных ресурсов</p> <p><b>Владеть:</b> Навыками для осуществления планирования основных ресурсов</p>	<p>задач, обоснования актуальности, значимости, ожидаемых результатов и возможные сферы их применения</p> <p><b>Знать:</b> Нормативные и технические документы необходимые для осуществления планирования основных ресурсов, в том числе с учетом их заменимости</p> <p><b>Уметь:</b> Осуществлять планирование основных ресурсов, в том числе с учетом их заменимости</p> <p><b>Владеть:</b> Навыками для осуществления планирования основных ресурсов, в том числе с учетом их заменимости</p>	<p><b>Знать:</b> Нормативные и технические документы необходимые для осуществления планирования ресурсов, в том числе с учетом их заменимости</p> <p><b>Уметь:</b> Осуществлять планирование ресурсов, в том числе с учетом их заменимости</p> <p><b>Владеть:</b> Навыками для осуществления планирования ресурсов, в том числе с учетом их заменимости</p>
	УК-2.4 Разрабатывает план реа-	<b>Знать:</b> Нормативные и технические доку-	<b>Знать:</b> Нормативные и техни-	<b>Знать:</b> Нормативные и технические

Код компетенции/ этап (указывается название этапа из п.7.1)	Показатели оценивания компетенций (индикаторы до- стижения ком- петенций, за- крепленные за дисциплиной)	Критерии и шкала оценивания компетенций		
		Пороговый уровень («удовлетворительно»)	Продвинутый уровень (хорошо)	Высокий уровень («отлично»)
1	2	3	4	5
	<p>лизации проекта с использованием инструментов планирования</p> <p>УК-2.5 Осуществляет мониторинг хода реализации проекта, корректирует отклонения вносит дополнительные изменения в план реализации проекта, уточняет</p>	<p>менты необходимые для разработки отдельных планов реализации некоторых проектов с использованием инструментов планирования</p> <p><b>Уметь:</b> Разрабатывать отдельные планы реализации некоторых проектов с использованием инструментов планирования</p> <p><b>Владеть:</b> Навыками для разработки отдельных некоторых планов реализации проектов с использованием инструментов планирования</p> <p><b>Знать:</b> Основные нормативные и технические документы необходимые для осуществления мониторинга хода реализации проектов, корректировки отклонений, внесения дополнительных изменений</p>	<p>ческие документы необходимые для разработки отдельных планов реализации проектов с использованием инструментов планирования</p> <p><b>Уметь:</b> Разрабатывать отдельные планы реализации проектов с использованием инструментов планирования</p> <p><b>Владеть:</b> Навыками для разработки отдельных планов реализации проектов с использованием инструментов планирования</p> <p><b>Знать:</b> Основные нормативные и технические документы необходимые для осуществления мониторинга хода реализации проектов, корректи-</p>	<p>документы необходимые для разработки планов реализации проектов с использованием инструментов планирования</p> <p><b>Уметь:</b> Разрабатывать планы реализации проектов с использованием инструментов планирования</p> <p><b>Владеть:</b> Навыками для разработки планов реализации проектов с использованием инструментов планирования</p> <p><b>Знать:</b> Нормативные и технические документы необходимые для осуществления мониторинга хода реализации проектов, корректировки отклонений, внесения дополнительных</p>



Код компетенции/ этап (указывается название этапа из п.7.1)	Показатели оценивания компетенций (индикаторы достижения компетенций, закрепленные за дисциплиной)	Критерии и шкала оценивания компетенций		
		Пороговый уровень («удовлетворительно»)	Продвинутый уровень (хорошо)	Высокий уровень («отлично»)
1	2	3	4	5
	зоны ответственности участников проекта	в планах реализации отдельных проектов <b>Уметь:</b> Осуществлять мониторинг хода реализации проектов, корректировку отклонений, внесение дополнительных изменений в планах реализации отдельных проектов <b>Владеть:</b> Навыками для осуществления мониторинга хода реализации проектов, корректировки отклонений, внесения дополнительных изменений в планах реализации отдельных проектов	ровки отклонений, внесения дополнительных изменений в планах реализации проектов <b>Уметь:</b> Осуществлять мониторинг хода реализации проектов, корректировку отклонений, внесение дополнительных изменений в планах реализации проектов <b>Владеть:</b> Навыками для осуществления мониторинга хода реализации проектов, корректировки отклонений, внесения дополнительных изменений в планах реализации проектов	изменений в планах реализации проектов, уточнения зон ответственности участников проекта <b>Уметь:</b> Осуществлять мониторинг хода реализации проектов, корректировку отклонений, внесение дополнительных изменений в планах реализации проектов, уточнение зон ответственности участников проекта <b>Владеть:</b> Навыками для осуществления мониторинга хода реализации проектов, корректировки отклонений, внесения дополнительных изменений в планах реализации проектов, уточнения зон ответственности участников проекта
ПК-3/ завершающий	ПК-3.1 Разрабатывает программы реализации и развития инвестиционно-строительных проектов	<b>Знать:</b> Нормативные и технические документы необходимые для разработки программы реализации и развития отдельных инвестиционно-строительных проектов <b>Уметь:</b> Разрабаты-	<b>Знать:</b> Нормативные и технические документы необходимые для разработки программы реализации и развития инвестиционно-	<b>Знать:</b> Нормативные и технические документы необходимые для разработки программы реализации и развития инвестиционно-строительных проектов <b>Уметь:</b> Разрабаты-

Код компетенции/ этап (указывается название этапа из п.7.1)	Показатели оценивания компетенций (индикаторы достижения компетенций, закрепленные за дисциплиной)	Критерии и шкала оценивания компетенций		
		Пороговый уровень («удовлетворительно»)	Продвинутый уровень («хорошо»)	Высокий уровень («отлично»)
1	2	3	4	5
	ПК-3.2 Оценивает выполнение плана объема и качества работ по достижению показателей развития инвестиционно-строительных проектов	<p>вать программы реализации и развития отдельных инвестиционно-строительных проектов жилого фонда</p> <p><b>Владеть:</b> Навыками для разработки программы реализации и развития отдельных инвестиционно-строительных проектов жилого фонда</p> <p><b>Знать:</b> Нормативные документы необходимые для оценки выполнения плана объема и качества работ по достижению показателей развития инвестиционно-строительных проектов жилого фонда</p> <p><b>Уметь:</b> Оценивать выполнение плана объема работ по достижению показателей развития инвестиционно-строительных проектов жилого фонда</p>	<p>строительных проектов</p> <p><b>Уметь:</b> Разрабатывать программы реализации и развития инвестиционно-строительных проектов жилого фонда</p> <p><b>Владеть:</b> Навыками для разработки программы реализации и развития инвестиционно-строительных проектов жилого фонда</p> <p><b>Знать:</b> Нормативные и технические документы необходимые для оценки выполнения плана объема и качества работ по достижению показателей развития инвестиционно-строительных проектов жилого фонда</p> <p><b>Уметь:</b> Оценивать выполне-</p>	<p>вать программы реализации и развития инвестиционно-строительных проектов</p> <p><b>Владеть:</b> Навыками для разработки программы реализации и развития инвестиционно-строительных проектов</p> <p><b>Знать:</b> Нормативные и технические документы необходимые для оценки выполнения плана объема и качества работ по достижению показателей развития инвестиционно-строительных проектов</p> <p><b>Уметь:</b> Оценивать выполнение плана объема и качества работ по достижению показателей развития инвести-</p>

Код компетенции/ этап (указывается название этапа из п.7.1)	Показатели оценивания компетенций (индикаторы до- стижения ком- петенций, за- крепленные за дисциплиной)	Критерии и шкала оценивания компетенций		
		Пороговый уровень («удовлетворительно»)	Продвинутый уровень (хорошо)	Высокий уровень («отлично»)
1	2	3	4	5
	ПК-3.3 Изыски- вает возможно- сти привлечения финансирования для реализации и развития инве- стиционно- строительных проектов	<p><b>Владеть:</b> Навыками оценки выполнения плана объема работ по достижению пока- зателей развития ин- вестиционно- строительных проек- тов жилого фонда</p> <p><b>Знать:</b> Нормативные документы необхо- димые для привлече- ния финансирования для реализации и развития инвестици- онно-строительных проектов жилого фонда <b>Уметь:</b> Изыскивать возможности привле- чения финансирова- ния для реализации и развития отдельных инвестиционно- строительных проек- тов жилого фонда</p>	<p>ние плана объе- ма и качества работ по дости- жению показате- лей развития инвестиционно- строительных проектов жило- го фонда <b>Владеть:</b> Навы- ками оценки выполнения плана объема и качества работ по достижению показателей развития инве- стиционно- строительных проектов жило- го фонда</p> <p><b>Знать:</b> Норматив- ные и техни- ческие доку- менты необхо- димые для при- влечения фи- нансирования для реализации и развития ин- вестиционно- строительных проектов жило- го фонда <b>Уметь:</b> Изыс- кивать возмож- ности привле- чения финанси-</p>	<p>ционно- строительных про- ектов <b>Владеть:</b> Навыками оценки выполнения плана объема и ка- чества работ по до- стижению показате- лей развития ин- вестиционно- строительных про- ектов</p> <p><b>Знать:</b> Норматив- ные и технические документы необхо- димые для привле- чения финансиро- вания для реализа- ции и развития ин- вестиционно- строительных про- ектов <b>Уметь:</b> Изыскивать возможности при- влечения финанси- рования для реали- зации и развития инвестиционно- строительных про-</p>

Код компетенции/ этап (указывается название этапа из п.7.1)	Показатели оценивания компетенций (индикаторы достижения компетенций, закрепленные за дисциплиной)	Критерии и шкала оценивания компетенций		
		Пороговый уровень («удовлетворительно»)	Продвинутый уровень («хорошо»)	Высокий уровень («отлично»)
1	2	3	4	5
	ПК-3.4 Стимулирует сотрудников для своевременного выполнения ими целевых показателей реализации и развития инвестиционно-строительных проектов	<p><b>Владеть:</b> Навыками для привлечения финансирования для реализации и развития отдельных инвестиционно-строительных проектов жилого фонда</p> <p><b>Знать:</b> Нормативные документы необходимые для стимулирования сотрудников для своевременного выполнения ими целевых показателей реализации и развития инвестиционно-строительных проектов жилого фонда</p> <p><b>Уметь:</b> Стимулировать сотрудников для своевременного выполнения ими целевых показателей развития инвестиционно-строительных проектов</p> <p><b>Владеть:</b> Навыками для стимулирования</p>	<p>рования для реализации и развития инвестиционно-строительных проектов жилого фонда</p> <p><b>Владеть:</b> Навыками для привлечения финансирования для реализации и развития инвестиционно-строительных проектов жилого фонда</p> <p><b>Знать:</b> Нормативные и технические документы необходимые для стимулирования сотрудников для своевременного выполнения ими целевых показателей реализации и развития инвестиционно-строительных проектов жилого фонда</p> <p><b>Уметь:</b> Стимулировать сотрудников для своевременного</p>	<p>ектов</p> <p><b>Владеть:</b> Навыками для привлечения финансирования для реализации и развития инвестиционно-строительных проектов</p> <p><b>Знать:</b> Нормативные и технические документы необходимые для стимулирования сотрудников для своевременного выполнения ими целевых показателей реализации и развития инвестиционно-строительных проектов</p> <p><b>Уметь:</b> Стимулировать сотрудников для своевременного выполнения ими целевых показателей реализации и развития инвестиционно-</p>



Код компетенции/ этап (указывается название этапа из п. 7.1)	Показатели оценивания компетенций (индикаторы до- стижения ком- петенций, за- крепленные за дисциплиной)	Критерии и шкала оценивания компетенций		
		Пороговый уровень («удовлетворительно»)	Продвинутый уровень («хорошо»)	Высокий уровень («отлично»)
1	2	3	4	5
	ПК-3.5 Органи- зовывает выпол- нение работ по реализации инве- стиционно- строительных проектов на кон- курсной основе	<p>сотрудников для своевременного вы- полнения ими целе- вых показателей ре- ализации инвести- ционно-строительных проектов жилого фонда</p> <p><b>Знать:</b> Нормативные документы необхо- димые для организа- ции выполнения ра- бот по реализации инвестиционно- строительных проек- тов <b>Уметь:</b> Организовы- вать выполнение ра- бот по реализации инвестиционно- строительных проек- тов жилого фонда <b>Владеть:</b> Навыками</p>	<p>выполнения ими целевых показателей ре- ализации и раз- вития инвести- ционно- строительных проектов жило- го фонда <b>Владеть:</b> Навы- ками для стиму- лирования со- трудников для своевременного выполнения ими целевых показателей ре- ализации и раз- вития инвести- ционно- строительных проектов жило- го фонда</p> <p><b>Знать:</b> Норм- ативные и техни- ческие доку- менты необхо- димые для ор- ганизации вы- полнения работ по реализации инвестиционно- строительных проектов <b>Уметь:</b> Органи- зовывать вы- полнение работ по реализации</p>	<p>строительных про- ектов <b>Владеть:</b> Навыками для стимулирова- ния сотрудников для своевременного выполнения ими целевых показате- лей реализации и развития инвести- ционно- строительных про- ектов</p> <p><b>Знать:</b> Норматив- ные и технические документы необхо- димые для органи- зации выполнения работ по реализа- ции инвестицион- но-строительных проектов на кон- курсной основе <b>Уметь:</b> Организо- вывать выполнение работ по реализа- ции инвестицион- но-строительных</p>

Код компетенции/ этап (указывается название этапа из п.7.1)	Показатели оценивания компетенций (индикаторы до- стижения ком- петенций, за- крепленные за дисциплиной)	Критерии и шкала оценивания компетенций		
		Пороговый уровень («удовлетворительно»)	Продвинутый уровень («хорошо»)	Высокий уровень («отлично»)
1	2	3	4	5
		для организации вы- полнения работ по реализации инвести- ционно- строительных проек- тов жилого фонда	инвестиционно- строительных проектов <b>Владеть:</b> Навы- ками для орга- низации выпол- нения работ по реализации ин- вестиционно- строительных проектов	проектов на кон- курсной основе <b>Владеть:</b> Навыками для организации выполнения работ по реализации ин- вестиционно- строительных про- ектов на конкур- сной основе
ПК-6/ завершающий	ПК-6.1 Прово- дит контроль вы- полнения реали- зации инвести- ционно- строительных проектов, обес- печивает прием в эксплуатацию объектов после капитального ремонта	<b>Знать:</b> Нормативные документы необхо- димые для обеспече- ния приема в эксплу- атацию объектов по- сле капитального ре- монта жилого фонда <b>Уметь:</b> Проводить контроль за обеспе- чением приема в экс- плуатацию объектов после капитального ремонта жилого фон- да <b>Владеть:</b> Навыками для проведения кон- троля за обеспечени- ем приема в эксплу- атацию объектов по- сле капитального ре- монта жилого фонда	<b>Знать:</b> Нормативные доку- менты необходи- мые для прове- дения кон- троля при вы- полнении реали- зации инве- стиционно- строительных проектов, обес- печения приема в эксплуатацию объектов после капитального ремонта жилого фонда <b>Уметь:</b> Прово- дить контроль выполнения ре- ализации инве- стиционно- строительных проектов, обес- печивает прием в эксплуатацию объектов после капитального ремонта жилого	<b>Знать:</b> Норматив- ные и технические документы необхо- димые для проведе- ния контроля при выполнении реали- зации инвести- ционно-строительных проектов, обеспе- чения приема в экс- плуатацию объек- тов после капиталь- ного ремонта <b>Уметь:</b> Проводить контроль выполне- ния реализации ин- вестиционно- строительных про- ектов, обеспечивает прием в эксплуата- цию объектов после капитального ре- монта <b>Владеть:</b> Навыками для проведения контроля при вы- полнении реализа- ции инвестицион- но-строительных

Код компетенции/ этап (указывается название этапа из п. 7.1)	Показатели оценивания компетенций (индикаторы до- стижения ком- петенций, за- крепленные за дисциплиной)	Критерии и шкала оценивания компетенций		
		Пороговый уровень («удовлетворительно»)	Продвинутый уровень («хорошо»)	Высокий уровень («отлично»)
1	2	3	4	5
	ПК-6.2 Контролирует выполнение графиков освоения и финансирования работ и поставок	<p><b>Знать:</b> Нормативные документы необходимые для осуществления контроля выполнения графиков освоения работ и поставок</p> <p><b>Уметь:</b> Контролировать выполнение графиков освоения работ</p> <p><b>Владеть:</b> Навыками осуществления контроля выполнения графиков освоения работ</p>	<p>фонда</p> <p><b>Владеть:</b> Навыками для проведения контроля при выполнении реализации инвестиционно-строительных проектов, обеспечения приема в эксплуатацию объектов после капитального ремонта жилого фонда</p> <p><b>Знать:</b> Нормативные документы необходимые для осуществления контроля выполнения графиков освоения и финансирования работ и поставок</p> <p><b>Уметь:</b> Контролировать выполнение графиков освоения и финансирования работ и поставок</p> <p><b>Владеть:</b> Навыками осуществления контроля выполнения графиков освоения и финансирования работ</p>	<p>проектов, обеспечения приема в эксплуатацию объектов после капитального ремонта</p> <p><b>Знать:</b> Нормативные и технические документы необходимые для осуществления контроля выполнения графиков освоения и финансирования работ и поставок</p> <p><b>Уметь:</b> Контролировать выполнение графиков освоения и финансирования работ и поставок</p> <p><b>Владеть:</b> Навыками осуществления контроля выполнения графиков освоения и финансирования работ и поставок</p>

Код компетенции/ этап (указывается название этапа из п.7.1)	Показатели оценивания компетенций (индикаторы достижения компетенций, закрепленные за дисциплиной)	Критерии и шкала оценивания компетенций		
		Пороговый уровень («удовлетворительно»)	Продвинутый уровень («хорошо»)	Высокий уровень («отлично»)
1	2	3	4	5
	ПК-6.3 Организовывает строительный контроль, контроль качества и комплектности завершенных работ, контроль своевременного исполнения указаний органов государственного надзора по вопросам качества работ по устранению дефектов, выявленных в процессе реализации проекта	<p><b>Знать:</b> Нормативные и технические документы необходимые для организации строительного контроля, контроля качества завершенных работ по вопросам качества работ по устранению дефектов, выявленных в процессе реализации проекта</p> <p><b>Уметь:</b> Организовывать строительный контроль, контроль качества завершенных работ по вопросам качества работ по устранению дефектов, выявленных в процессе реализации проекта</p> <p><b>Владеть:</b> Навыками организации строительного контроля, контроля качества завершенных работ по вопросам качества работ по устранению дефектов, выявленных в процессе реализации проекта</p>	и финансирования работ	<p><b>Знать:</b> Нормативные и технические документы необходимые для организации строительного контроля, контроля качества и комплектности завершенных работ, контроля своевременного исполнения указаний органов государственного надзора по вопросам качества работ по устранению дефектов, выявленных в процессе реализации проекта</p> <p><b>Уметь:</b> Организовывать строительный контроль, контроль качества и комплектности завершенных работ по вопросам качества работ по устранению дефектов, выявленных в процессе реализации проекта</p> <p><b>Владеть:</b> Навыками организации строительного контроля,</p>



Код компетенции/ этап (указывается название этапа из п. 7.1)	Показатели оценивания компетенций (индикаторы достижения компетенций, закрепленные за дисциплиной)	Критерии и шкала оценивания компетенций		
		Пороговый уровень («удовлетворительно»)	Продвинутый уровень (хорошо)	Высокий уровень («отлично»)
1	2	3	4	5
	<p>ПК-6.4 Контролирует исполнение условий договора с заказчиком и субподрядчиками в рамках обеспечения отчетности по объектам строительства при реализации инвестиционно-строительной деятельности</p>	<p><b>Знать:</b> Нормативные и технические документы необходимые для осуществления контроля исполнения условий договора с заказчиком в рамках обеспечения отчетности по отдельным объектам строительства при реализации инвестиционно-строительной деятельности <b>Уметь:</b> Контролировать исполнение условий договора с заказчиком в рамках обеспечения отчетности по отдельным</p>	<p>контроля качества и комплектности завершенных работ по вопросам качества работ по устранению дефектов, выявленных в процессе реализации проекта</p> <p><b>Знать:</b> Нормативные и технические документы необходимые для осуществления контроля исполнения условий договора с заказчиком в рамках обеспечения отчетности по объектам строительства при реализации инвестиционно-строительной деятельности <b>Уметь:</b> Контролировать ис-</p>	<p>проекта <b>Владеть:</b> Навыками организации строительного контроля, контроля качества и комплектности завершенных работ, контроля своевременного исполнения указаний органов государственного надзора по вопросам качества работ по устранению дефектов, выявленных в процессе реализации проекта</p> <p><b>Знать:</b> Нормативные и технические документы необходимые для осуществления контроля исполнения условий договора с заказчиком и субподрядчиками в рамках обеспечения отчетности по объектам строительства при реализации инвестиционно-строительной деятельности <b>Уметь:</b> Контролировать исполнение условий договора с заказчиком и суб-</p>

Код компетенции/ этап (указывается название этапа из п.7.1)	Показатели оценивания компетенций (индикаторы достижения компетенций, закрепленные за дисциплиной)	Критерии и шкала оценивания компетенций		
		Пороговый уровень («удовлетворительно»)	Продвинутый уровень («хорошо»)	Высокий уровень («отлично»)
1	2	3	4	5
	ПК-6.5 Осуществляет обоснование и контроль расходов материально-технических ресурсов, планирование приобретения оборудования, материалов и комплектующих для реализации инве-	<p>объектам строительства при реализации инвестиционно-строительной деятельности</p> <p><b>Владеть:</b> Навыками контроля исполнения условий договора с заказчиком в рамках обеспечения отчетности по отдельным объектам строительства при реализации инвестиционно-строительной деятельности</p> <p><b>Знать:</b> Нормативные и технические документы необходимые для осуществления обоснования и контроля расходов материально-технических ресурсов для реализации инвестиционно-строительной деятельности</p> <p><b>Уметь:</b> Осуществлять обоснование и</p>	<p>полнение условий договора с заказчиком в рамках обеспечения отчетности по объектам строительства при реализации инвестиционно-строительной деятельности</p> <p><b>Владеть:</b> Навыками контроля исполнения условий договора с заказчиком в рамках обеспечения отчетности по объектам строительства при реализации инвестиционно-строительной деятельности</p> <p><b>Знать:</b> Нормативные и технические документы необходимые для осуществления обоснования и контроля расходов материально-технических ресурсов, планирования приобретения обо-</p>	<p>подрядчиками в рамках обеспечения отчетности по объектам строительства при реализации инвестиционно-строительной деятельности</p> <p><b>Владеть:</b> Навыками контроля исполнения условий договора с заказчиком и субподрядчиками в рамках обеспечения отчетности по объектам строительства при реализации инвестиционно-строительной деятельности</p> <p><b>Знать:</b> Нормативные и технические документы необходимые для осуществления обоснования и контроля расходов материально-технических ресурсов, планирования приобретения материалов и комплектующих для</p>

Код компетенции/ этап (указывается название этапа из п.7.1)	Показатели оценивания компетенций (индикаторы достижения компетенций, закреплённые за дисциплиной)	Критерии и шкала оценивания компетенций		
		Пороговый уровень («удовлетворительно»)	Продвинутый уровень («хорошо»)	Высокий уровень («отлично»)
1	2	3	4	5
	<p>стиционно-строительной деятельности</p> <p>...</p>	<p>контроль расходов материально-технических ресурсов для реализации инвестиционно-строительной деятельности</p> <p><b>Владеть:</b> Навыками осуществления обоснования и контроля расходов материально-технических ресурсов для реализации инвестиционно-строительной деятельности</p>	<p>рудования, для реализации инвестиционно-строительной деятельности</p> <p><b>Уметь:</b> Осуществлять обоснование и контроль расходов материально-технических ресурсов, планирование приобретения оборудования, для реализации инвестиционно-строительной деятельности</p> <p><b>Владеть:</b> Навыками осуществления обоснования и контроля расходов материально-технических ресурсов, планирование приобретения оборудования, для реализации инвестиционно-строительной деятельности</p>	<p>реализации инвестиционно-строительной деятельности</p> <p><b>Уметь:</b> Осуществлять обоснование и контроль расходов материально-технических ресурсов, планирование приобретения оборудования, материалов и комплектующих для реализации инвестиционно-строительной деятельности</p> <p><b>Владеть:</b> Навыками осуществления обоснования и контроля расходов материально-технических ресурсов, планирование приобретения оборудования, материалов и комплектующих для реализации инвестиционно-строительной деятельности</p>

**7.3 Типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций в процессе освоения основной профессиональной образовательной программы**

Таблица 7.3 Паспорт комплекта оценочных средств для текущего контроля

№ п/п	Раздел (тема) дисциплины	Код контролируемой компетенции (или её части)	Технология формирования	Оценочные средства		описание шкал оценивания
				наименование	№№ заданий	
1	2	3	4	5	6	7
1	Общие положения. Управление реконструкцией и эксплуатацией объектов недвижимости	УК-2, ПК-3, ПК-6	Лекция, СРС	Р, С	1-5	Согласно табл.7.1
2	Модели инвестирования в недвижимость	УК-2, ПК-3, ПК-6	Лекция, СРС	Р, С	5-10	Согласно табл.7.1
3	Критерии классификации объектов недвижимости.	УК-2, ПК-3, ПК-6	Лекция, СРС	Р, С	10-15	Согласно табл.7.1
4	Жизненный цикл недвижимости.	УК-2, ПК-3, ПК-6	Лекция, СРС	Р, С	15-20	Согласно табл.7.1
5	Основные понятия девелопмента и редевелопмента недвижимости.	УК-2, ПК-3, ПК-6	СРС, практические занятия	Р, С	20-25	Согласно табл.7.1
6	Процесс девелопмента недвижимости.	УК-2, ПК-3, ПК-6	СРС, практические занятия	Р, С	25-30	Согласно табл.7.1
7	Девелопмент (редевелопмент) недвижимости	УК-2, ПК-3, ПК-6	СРС	Р, С	30-35	Согласно табл.7.1
8	Понятие сервейинга	УК-2, ПК-3, ПК-6	СРС, практические занятия	Р, С	35-40	Согласно табл.7.1
9	Управление объектом недвижимости	УК-2, ПК-3, ПК-6	СРС, практические занятия	Р, С	40-45	Согласно табл.7.1
10	Управление объектом недвижимости (property management)	УК-2, ПК-3, ПК-6	СРС	Р, С	45-50	Согласно табл.7.1



11	Виды технического обслуживания объекта недвижимости.	УК-2, ПК-3, ПК-6	СРС	Р, С	50-55	Согласно табл.7.1
12	Управление технической эксплуатацией (Facility management).	УК-2, ПК-3, ПК-6	СРС	Р, С	55-60	Согласно табл.7.1

Р - рефераты, С – собеседование

### Примеры типовых контрольных заданий для проведения текущего контроля успеваемости

Темы рефератов по разделу (теме) 1 «Общие положения управления недвижимостью»

#### Рефераты

1. Государственные стандарты (ГОСТ) РФ в области строительства, устанавливающие обязательные и рекомендуемые положения, которые определяют конкретные параметры и характеристики отдельных частей зданий и сооружений, строительных изделий и материалов и обеспечивающие техническое единство при разработке, производстве, транспортировке и эксплуатации этой продукции.
2. Своды правил (СП) по проектированию и строительству, устанавливающие обязательные и рекомендуемые положения, которые сформулированы в развитие и обеспечение обязательных требований СНиП и общетехнических стандартов или по отдельным самостоятельным вопросам, не регламентированным обязательными нормами.
3. Руководящие документы (РД) устанавливающие обязательные и рекомендуемые организационно-методические процедуры по осуществлению деятельности в области разработки и применения нормативных документов в строительстве, архитектуре, градостроительстве, проектировании и изысканиях.
4. Территориальные строительные нормы (ТСН) устанавливающие обязательные для применения (в пределах соответствующих территорий) и рекомендуемые положения, которые учитывают природно-климатические и социальные особенности, национальные традиции и экономические возможности субъектов РФ.
5. Стандарты предприятий и объединений (СПП) устанавливающие положения необходимые для их применения на данном предприятии, правила по организации и технологии производства, а также по обеспечению качества продукции.
6. Технические условия (ТУ), которые разрабатываются при отсутствии государственных стандартов на поставляемую продукцию.

Типовые задания для проведения промежуточной аттестации обучающихся

*Промежуточная аттестация* по дисциплине проводится в форме экзамена. Экзамен проводится в виде бланкового и компьютерного тестирования.

Для тестирования используются контрольно-измерительные материалы (КИМ) – вопросы и задания в тестовой форме, составляющие банк тестовых заданий (БТЗ) по дисциплине, утвержденный в установленном в университете порядке.

Проверяемыми на промежуточной аттестации элементами содержания являются темы дисциплины, указанные в разделе 4 настоящей программы. Все темы дисциплины отражены в КИМ в равных долях (%). БТЗ включает в себя не менее 100 заданий и постоянно пополняется. БТЗ хранится на бумажном носителе в составе УММ и электронном виде в ЭИОС университета.

Для проверки *знаний* используются вопросы и задания в различных формах:

- закрытой (с выбором одного или нескольких правильных ответов),
- открытой (необходимо вписать правильный ответ),
- на установление правильной последовательности,
- на установление соответствия.

*Умения, навыки(или опыт деятельности) и компетенции* проверяются с помощью компетентностно-ориентированных задач (ситуационных, производственных или кейсового характера) и различного вида конструкторов. Все задачи являются многоходовыми. Некоторые задачи, проверяющие уровень сформированности компетенций, являются многовариантными. Часть умений, навыков и компетенций прямо не отражена в формулировках задач, но они могут быть проявлены обучающимися при их решении.

В каждый вариант КИМ включаются задания по каждому проверяемому элементу содержания во всех перечисленных выше формах и разного уровня сложности. Такой формат КИМ позволяет объективно определить качество освоения обучающимися основных элементов содержания дисциплины и уровень сформированности компетенций.

#### Примеры типовых заданий для проведения промежуточной аттестации обучающихся

##### Тестовые задания

1. Градостроительный регламент – это:

- а) документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, и в котором устанавливаются территориальные зоны;
- б) линия, которая обозначает существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения;
- в) устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится

ся над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства;

г) изменение параметров объектов капитального строительства, их частей (высоты, количества этажей, площади, показателей производственной мощности, объема) и качества инженерно-технического обеспечения.

2. К числу полномочий органов государственной власти Российской Федерации в области градостроительной деятельности не относится:

- а) подготовка и утверждение документов территориального планирования;
- б) утверждение документации по планировке территории для размещения объектов капитального строительства федерального значения;
- в) техническое регулирование в области градостроительной деятельности;
- г) подготовка правил землепользования и застройки.

3. Срок согласования проекта схемы территориального планирования муниципального района не может превышать

- а) два месяца;
- б) три месяца;
- в) полгода;
- г) один год

со дня направления органом местного самоуправления муниципального района на согласование такого проекта в уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, высший исполнительный орган государственной власти субъекта Российской Федерации, в границах которого находится муниципальный район, органы местного самоуправления поселений, входящих в состав муниципального района, органы местного самоуправления муниципальных районов и органы местного самоуправления городских округов, имеющих общую границу с муниципальным районом.

4. Получение отрицательного заключения государственной экспертизы проекта документа территориального планирования...

- а) не является препятствием для утверждения документа территориального планирования;
- б) является препятствием для утверждения документа территориального планирования;
- в) является препятствием для утверждения документа территориального планирования только в случаях, прямо предусмотренных Градостроительным кодексом;
- г) является препятствием для утверждения документа территориального планирования только в случаях, прямо предусмотренных Федеральным законом от 17 ноября 1995 г. № 169-ФЗ «Об архитектурной деятельности в Российской Федерации».



5. Какой элемент не входит в состав Правил землепользования и застройки;
- порядок их применения и внесения в них изменений;
  - генеральный план;
  - карта градостроительного зонирования;
  - градостроительные регламенты.

Полностью оценочные материалы и оценочные средства для проведения текущего контроля успеваемости представлены в УММ по дисциплине.

#### 7.4 Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций

Процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций, регулируются следующими нормативными актами университета:

- положение П 02.016–2018 Обально-рейтинговой системе оценивания результатов обучения по дисциплинам (модулям) и практикам при освоении обучающимися образовательных программ;

- методические указания, используемые в образовательном процессе, указанные в списке литературы.

Для *текущего контроля успеваемости* по дисциплине в рамках действующей в университете балльно-рейтинговой системы применяется следующий порядок начисления баллов:

Таблица 7.4 – Порядок начисления баллов в рамках БРС

Форма контроля	Минимальный балл		Максимальный балл	
	балл	примечание	балл	примечание
Практическая работа №1 «Составление плана технического обслуживания»	2	Выполнил, доля выполнения не менее 70%	4	Выполнил, доля выполнения более 90%
Практическая работа №2 «Технический контроль состояния недвижимости, инспектирование, мониторинг.»	2	Выполнил, доля выполнения не менее 70%	4	Выполнил, доля выполнения более 90%
Практическая работа №3 «Процесс девелопмента недвижимости. 1. Основные этапы девелоперского проекта. 2.»	2	Выполнил, доля выполнения не менее 70%	4	Выполнил, доля выполнения более 90%
Практическая работа №4 «Федеральным законом «Принципы девелопмента. Виды девелопмента.»	2	Выполнил, доля выполнения не менее 70%	4	Выполнил, доля выполнения более 90%
Практическая работа №5 «Функциональные модели сервейинга»	2	Выполнил, доля выполнения не менее 70%	4	Выполнил, доля выполнения более 90%



Форма контроля	Минимальный балл		Максимальный балл	
	балл	примечание	балл	примечание
Практическая работа №6 «Функциональная матрица сервейинга»	2	Выполнил, доля выполнения не менее 70%	4	Выполнил, доля выполнения более 90%
СРС	12		24	
Итого	24		48	
Посещаемость	0		16	
Зачет	0		36	
Итого	24		100	

Для промежуточной аттестации, проводимой в форме тестирования, используется следующая методика оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности. В каждом варианте КИМ - 16 заданий (15 вопросов и одна задача).

Каждый верный ответ оценивается следующим образом:

- задание в закрытой форме – 2 балла,
- задание в открытой форме – 2 балла,
- задание на установление правильной последовательности – 2 балла,
- задание на установление соответствия – 2 балла,
- решение задачи – 6 баллов.

Максимальное количество баллов за тестирование - 36 баллов.

## 8 Перечень основной и дополнительной учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины

### 8.1 Основная учебная литература

1. Техническая эксплуатация жилых зданий [Текст] : учебник / под ред. В. И. Римшина, А. М. Стражникова. - Изд. 3-е, перераб. и доп. - М.: Студент, 2012. - 640 с.
2. Гребенник, Р. А. Рациональные методы возведения зданий и сооружений [Текст] : учебное пособие / Р. А. Гребенник, В. Р. Гребенник. - Изд. 3-е, перераб. и доп. - М. : Студент, 2012. - 407 с.
3. Шадрина, А. А. Порядок выбора монтажных кранов и приспособлений, используемых при возведении зданий и сооружений [Электронный ресурс] : учебное пособие / А. А. Шадрина, Н. И. Доркин, Н. И. Скворцова, А. М. Спрыжков. - Самара : Самарский государственный архитектурно-строительный университет, 2012. - 216 с. - Режим доступа: [biblioclub.ru](http://biblioclub.ru)
4. Обследование и испытание зданий и сооружений [Текст] : учебник / под ред. В. И. Римшина. - Изд. 4-е, перераб. и доп. - М.: Студент, 2013. - 669 с.

### 8.2 Дополнительная учебная литература

5. Теличенко, В. И. Технология возведения зданий и сооружений [Текст] : учебник / В. И. Теличенко, О. М. Терентьев, А. А. Лапидус. - 3-е изд., стер. - М.: Высшая школа, 2006. - 446 с.

6. Погодина, Л. В. Инженерные сети, инженерная подготовка и оборудование территорий, зданий и стройплощадок [Текст] : учебник / Л. В. Погодина. - М.: Дашков и К, 2007. - 476 с.

7. Техническая эксплуатация жилых зданий [Текст] : учебник для строит.вузов / С. Н. Нотенко [и др.]. - М.: Высшая школа, 2000. - 429 с.

8. М. С. Данилкин, Технология строительного производства [Текст] : учебное пособие / М. С. Данилкин, А. А. Шубин. - Ростов н/Д: Феникс, 2009. - 317 с.

9 Болгов, И. В. Техническая эксплуатация зданий и инженерного оборудования жилищно-коммунального хозяйства [Текст] : учебное пособие / И. В. Болгов, А. Л. Агарков. - М.: Академия, 2009. - 208 с.

### 8.3 Перечень методических указаний

1. Управление реконструкцией и эксплуатацией объектов недвижимости : методические указания по выполнению курсовой работы для студентов направления подготовки 08.04.01 «Строительство» / Юго-Зап. гос. ун-т ; сост. А. В. Шлеенко. - Электрон. текстовые дан. (295 КБ). - Курск : ЮЗГУ, 2017. - 11 с. - Б. ц.

2. Самостоятельная работа студентов : методические указания по организации самостоятельной работы студентов, обучающихся по программам бакалавриата и магистратуры по направлениям подготовки 08.03.01 Строительство, 08.04.01 Строительство, 13.03.01 Теплоэнергетика и теплотехника, 13.04.01 Теплоэнергетика и теплотехника / Юго-Зап. гос. ун-т ; сост.: Н. Е. Семичева [и др.]. - Электрон. текстовые дан. (986 КБ). - Курск : ЮЗГУ, 2022. - 39 с. - Загл. с титул. экрана. - Б. ц.

### 8.4 Другие учебно-методические материалы

Отраслевые научно-технические журналы в библиотеке университета

Недвижимость: экономика, управление

Жилищное строительство

Промышленное и гражданское строительство

Биосферная совместимость: человек, регион, технологии

### 9 Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», необходимых для освоения дисциплины

1. Научная библиотека Юго-Западного государственного университета <http://www.lib.swsu.ru/2011-02-23-15-22-58/2012-08-30-06-40-55.html>

2. Университетская библиотека онлайн - [www.biblioclub.ru](http://www.biblioclub.ru)

3. Электронно-библиотечная система IPRsmart <https://www.iprbookshop.ru/>

4. Электронно-библиотечная система Юрайт <https://biblio-online.ru/>

5. Научная электронная библиотека eLibrary.ru (официальный сайт) - <http://elibrary.ru>

### 10 Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины.

Основными видами аудиторной работы студента при изучении дисциплины «Управление реконструкцией и эксплуатацией объектов недвижимости» являются лекции и практические занятия. Студент не имеет права пропускать занятия без уважительных причин.

На лекциях излагаются и разъясняются основные понятия темы, связанные с ней теоретические и практические проблемы, даются рекомендации для самостоятельной работы. В ходе лекции студент должен внимательно слушать и конспектировать материал.

Практическому занятию предшествует самостоятельная работа студента, связанная с освоением материала, полученного на лекциях, и материалов, изложенных



в учебниках и учебных пособиях, а также литературе, рекомендованной преподавателем.

По согласованию с преподавателем или по его заданию студенты готовят рефераты по отдельным темам дисциплины, выступают на занятиях с докладами. Основу докладов составляет, как правило, содержание подготовленных студентами рефератов.

Качество учебной работы студентов преподаватель оценивает по результатам тестирования, а также по результатам докладов.

Преподаватель уже на первых занятиях объясняет студентам, какие формы обучения следует использовать при самостоятельном изучении дисциплины «Управление реконструкцией и эксплуатацией объектов недвижимости»: конспектирование учебной литературы и лекции, составление словарей понятий и терминов и т. п.

В процессе обучения преподаватели используют активные формы работы со студентами: чтение лекций, привлечение студентов к творческому процессу на лекциях, отработку студентами пропущенных лекций, участие в групповых и индивидуальных консультациях (собеседовании). Эти формы способствуют выработке у студентов умения работать с учебником и литературой. Изучение литературы составляет значительную часть самостоятельной работы студента. Это большой труд, требующий усилий и желания студента. В самом начале работы над книгой важно определить цель и направление этой работы. Прочитанное следует закрепить в памяти. Одним из приемов закрепления освоенного материала является конспектирование, без которого немислима серьезная работа над литературой. Систематическое конспектирование помогает научиться правильно, кратко и четко излагать своими словами прочитанный материал.

Самостоятельную работу следует начинать с первых занятий. От занятия к занятию нужно регулярно прочитывать конспект лекций, знакомиться с соответствующими разделами учебника, читать и конспектировать литературу по каждой теме дисциплины. Самостоятельная работа дает студентам возможность равномерно распределить нагрузку, способствует более глубокому и качественному освоению учебного материала. В случае необходимости студенты обращаются за консультацией к преподавателю по вопросам дисциплины «Управление реконструкцией и эксплуатацией объектов недвижимости» с целью освоения и закрепления компетенций.

Основная цель самостоятельной работы студента при изучении дисциплины «Управление реконструкцией и эксплуатацией объектов недвижимости» - закрепить теоретические знания, полученные в процессе лекционных занятий, а также сформировать практические навыки самостоятельного анализа особенностей дисциплины.

**11 Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине, включая перечень программного обеспечения и информационных справочных систем (при необходимости)**

Libreoffice  
операционная система Windows  
Антивирус Касперского (или ESETNOD)

## **12 Описание материально-технической базы, необходимой для осуществления образовательного процесса по дисциплине**

Учебная аудитория для проведения занятий лекционного типа и лаборатории кафедры экспертизы и управления недвижимостью, горного дела, оснащенные учебной мебелью: столы, стулья для обучающихся; стол, стул для преподавателя; доска. Мультимедиацентр: ноутбук ASUSX50VLPMD T2330/14"/1024Mb/160Gb /сумка/ проектор inFocusIN24; интерактивная доска Activboard 100.

## **13 Особенности реализации дисциплины для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья**

При обучении лиц с ограниченными возможностями здоровья учитываются их индивидуальные психофизические особенности. Обучение инвалидов осуществляется также в соответствии с индивидуальной программой реабилитации инвалида (при наличии).

Для лиц с нарушением слуха возможно предоставление учебной информации в визуальной форме (краткий конспект лекций; тексты заданий, напечатанные увеличенным шрифтом), на аудиторных занятиях допускается присутствие ассистента, а также сурдопереводчиков и тифлосурдопереводчиков. Текущий контроль успеваемости осуществляется в письменной форме: обучающийся письменно отвечает на вопросы, письменно выполняет практические задания. Доклад (реферат) также может быть представлен в письменной форме, при этом требования к содержанию остаются теми же, а требования к качеству изложения материала (понятность, качество речи, взаимодействие с аудиторией и т. д.) заменяются на соответствующие требования, предъявляемые к письменным работам (качество оформления текста и списка литературы, грамотность, наличие иллюстрационных материалов и т.д.). Промежуточная аттестация для лиц с нарушениями слуха проводится в письменной форме, при этом используются общие критерии оценивания. При необходимости время подготовки к ответу может быть увеличено.

Для лиц с нарушением зрения допускается аудиальное предоставление информации, а также использование на аудиторных занятиях звукозаписывающих устройств (диктофонов и т.д.). Допускается присутствие на занятиях ассистента (помощника), оказывающего обучающимся необходимую техническую помощь. Текущий контроль успеваемости осуществляется в устной форме. При проведении промежуточной аттестации для лиц с нарушением зрения тестирование может быть заменено на устное собеседование по вопросам.

Для лиц с ограниченными возможностями здоровья, имеющих нарушения опорно-двигательного аппарата, на аудиторных занятиях, а также при проведении процедур текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации могут быть



предоставлены необходимые технические средства (персональный компьютер, ноутбук или другой гаджет); допускается присутствие ассистента (ассистентов), оказывающего обучающимся необходимую техническую помощь (занять рабочее место, передвигаться по аудитории, прочитать задание, оформить ответ, общаться с преподавателем).

**14. Лист дополнений и изменений, внесенных в рабочую программу дисциплины**

Номер изменения	Номера страниц				Всего страниц	Дата	Основание для изменения и подпись лица, проводившего изменения
	изменённых	заменённых	аннулированных	новых			
1, 2	39	-	-	-	1	30.06.2023г.	В соответствии с пересмотром РПД на заседании кафедры ЭиУНГД 30.06.23 г. протокол № 13, в соответствии с актуализацией литературы и перечня ресурсов информационно-телекоммуникационной сети Интернет, необходимых для освоения дисциплины

МИНОБРНАУКИ РОССИИ

Юго-Западный государственный университет

УТВЕРЖДАЮ:  
Декан факультета  
строительства и архитектуры  
*(наименование ф-та полностью)*

  
Е.Г.Пахомова  
*(подпись, инициалы, фамилия)*

« 30 » 08 2019 г.

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ

Управление реконструкцией и эксплуатацией объектов недвижимости  
*(наименование дисциплины)*

ОПОП ВО 08.04.01 Строительство,  
*шифр и наименование направления подготовки (специальности)*

направленность(профиль) «Управление инвестиционно-строительной деятельно-  
стью»  
*наименование направленности (профиля, специализации)*

форма обучения заочная  
*(очная, очно-заочная, заочная)*

Курск – 2019

Рабочая программа дисциплины составлена в соответствии с ФГОС ВО – магистратура по направлению подготовки 08.04.01 Строительство на основании учебного плана ОПОП ВО 08.03.01 Строительство, направленность (профиль) «Управление инвестиционно-строительной деятельностью», одобренного Ученым советом университета (протокол № 7 «29» марта 2019 г.).

Рабочая программа дисциплины обсуждена и рекомендована к реализации в образовательном процессе для обучения студентов по ОПОП ВО 08.03.01 Строительство, направленность (профиль) «Управление инвестиционно-строительной деятельностью», на заседании кафедры экспертизы и управления недвижимостью, горного дела № «12» от 12 июля 2019 г.

(наименование кафедры, дата, номер протокола)

Зав. кафедрой \_\_\_\_\_ Бредихин В.В.  
 Разработчик программы \_\_\_\_\_  
 к.т.н., доцент \_\_\_\_\_ Акульшин А.А.  
 (ученая степень и ученое звание, Ф.И.О.)

Директор научной библиотеки \_\_\_\_\_ Макаровская В.Г.

Рабочая программа дисциплины пересмотрена, обсуждена и рекомендована к реализации в образовательном процессе на основании учебного плана ОПОП ВО 08.03.01 Строительство, направленность (профиль) «Управление инвестиционно-строительной деятельностью», одобренного Ученым советом университета (протокол № 4 «25» 02 2020 г.), на заседании кафедры ЖуУНГД №12 от 04.07.20

(наименование кафедры, дата, номер протокола)

Зав. кафедрой \_\_\_\_\_ В.В. Бредихин

Рабочая программа дисциплины пересмотрена, обсуждена и рекомендована к реализации в образовательном процессе на основании учебного плана ОПОП ВО 08.03.01 Строительство, направленность (профиль) «Управление инвестиционно-строительной деятельностью», одобренного Ученым советом университета (протокол № 6 «26» 02 2021 г.), на заседании кафедры ЖуУНГД №10 от 02.07.2021

(наименование кафедры, дата, номер протокола)

Зав. кафедрой \_\_\_\_\_ В.В. Бредихин

Рабочая программа дисциплины пересмотрена, обсуждена и рекомендована к реализации в образовательном процессе на основании учебного плана ОПОП ВО 08.03.01 Строительство, направленность (профиль) «Управление инвестиционно-строительной деятельностью», одобренного Ученым советом университета (протокол № «10» 201 г.), на заседании кафедры ЖуУНГД №10 от 04.07.2022

(наименование кафедры, дата, номер протокола)

Зав. кафедрой \_\_\_\_\_ В.В. Бредихин



Рабочая программа практики пересмотрена, обсуждена и рекомендована к реализации в образовательном процессе на основании учебного плана ОПОП ВО 08.04.01 Строительство, направленность (профиль) «Управление инвестиционно-строительной деятельностью», одобренного Ученым советом университета протокол № 9 «27» 02 20 23 г., на заседании кафедры

Зав. кафедрой \_\_\_\_\_

(наименование кафедры, дата, номер протокола)

*В.В. Брескис*

Рабочая программа практики пересмотрена, обсуждена и рекомендована к реализации в образовательном процессе на основании учебного плана ОПОП ВО 08.04.01 Строительство, направленность (профиль) «Управление инвестиционно-строительной деятельностью», одобренного Ученым советом университета протокол № «\_\_» \_\_\_\_\_ 20 \_\_ г., на заседании кафедры

Зав. кафедрой \_\_\_\_\_

(наименование кафедры, дата, номер протокола)

Рабочая программа практики пересмотрена, обсуждена и рекомендована к реализации в образовательном процессе на основании учебного плана ОПОП ВО 08.04.01 Строительство, направленность (профиль) «Управление инвестиционно-строительной деятельностью», одобренного Ученым советом университета протокол № «\_\_» \_\_\_\_\_ 20 \_\_ г., на заседании кафедры

Зав. кафедрой \_\_\_\_\_

(наименование кафедры, дата, номер протокола)

Рабочая программа практики пересмотрена, обсуждена и рекомендована к реализации в образовательном процессе на основании учебного плана ОПОП ВО 08.04.01 Строительство, направленность (профиль) «Управление инвестиционно-строительной деятельностью», одобренного Ученым советом университета протокол № «\_\_» \_\_\_\_\_ 20 \_\_ г., на заседании кафедры

Зав. кафедрой \_\_\_\_\_

(наименование кафедры, дата, номер протокола)

Рабочая программа практики пересмотрена, обсуждена и рекомендована к реализации в образовательном процессе на основании учебного плана ОПОП ВО 08.04.01 Строительство, направленность (профиль) «Управление инвестиционно-строительной деятельностью», одобренного Ученым советом университета протокол № «\_\_» \_\_\_\_\_ 20 \_\_ г., на заседании кафедры

Зав. кафедрой \_\_\_\_\_

(наименование кафедры, дата, номер протокола)

# **1 Цель и задачи дисциплины. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с планируемыми результатами освоения основной профессиональной образовательной программы**

## **1.1 Цель дисциплины**

Целью преподавания данной дисциплины является подготовка студентов к самостоятельной деятельности в области управления реконструкции объектов недвижимости различного назначения в соответствии с нормами проектирования, стандартами, справочниками, использованием средств автоматизированного проектирования, углубление и расширение знаний, умений и навыков в данном направлении.

## **1.2 Задачи дисциплины**

- изучение общих принципов реконструкции и эксплуатации существующих зданий и сооружений, методов оценки физического и морального износа, способов и методов реконструкции, этапов проведения и организации работ по реконструкции зданий и сооружений, особенностей разработки проектной документации на ремонт и реконструкцию зданий и сооружений в соответствии с действующими нормативными документами;
- формирование умения рационального проектирования строительных конструкций в условиях реконструкции с учетом технического состояния, требований изготовления, монтажа, эксплуатационной надежности на основе технико-экономического анализа; производить оценку технического состояния эксплуатируемых строительных конструкций зданий и сооружений;
- выполнять проверочные расчеты эксплуатируемых конструкций с учетом дефектов и повреждений, разрабатывать меры по усилению или ремонту конструкций;
- формирование навыков управления и реализации инвестиционно-строительных проектов с учетом фактического состояния строительных конструкций, оценки технического состояния зданий и сооружений по результатам инженерных обследований, конструирования и расчета элементов строительных конструкций при решении конкретных инженерных задач с использованием норм проектирования, стандартов, справочников, современных передовых технологий, средств автоматизированного проектирования;
- Сформирование навыков осуществлять мероприятия по контролю и надзору при реализации инвестиционно-строительной деятельности.

## **1.3 Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с планируемыми результатами освоения основной профессиональной образовательной программы**

Планируемые результаты освоения основной профессиональной образовательной программы (компетенции, закрепленные за дисциплиной)		Код и наименование индикатора достижения компетенции, закрепленного за дисциплиной	Планируемые результаты обучения по дисциплине, соотношенные с индикаторами достижения компетенций
код компетенции	наименование компетенции		
УК-2	Способен управлять проектом на всех этапах его жизненного цикла	УК-2.1 Формулирует на основе поставленной проблемы проектную задачу и способ ее решения через реализацию проектного управления	<p><b>Знать:</b> Нормативные и технические документы необходимые для формулировки проектных задач и способов их решения через реализацию проектного управления</p> <p><b>Уметь:</b> Осуществлять формулировку на основе поставленной проблемы проектных задач и способов их решения через реализацию проектного управления</p> <p><b>Владеть:</b> Методами и методиками решения проектных задач через реализацию проектного управления</p>
		УК-2.2 Разрабатывает концепцию проекта в рамках обозначенной проблемы: формулирует цель, задачи, обосновывает актуальность, значимость, ожидаемые результаты и возможные сферы их применения	<p><b>Знать:</b> Нормативные и технические документы необходимые для разработки концепций проектов в рамках обозначенной проблемы: формулировки целей, задач, обоснования актуальности, значимости, ожидаемых результатов и возможные сферы их применения</p> <p><b>Уметь:</b> Разрабатывать концепции проектов в рамках обозначенной проблемы: формулировки целей, задач, обоснования актуальности, значимости, ожидаемых результатов и возможные сферы их применения</p> <p><b>Владеть:</b> Навыками для разработки концепций проектов в рамках обозначенной проблемы: формулировки целей, задач, обоснования актуальности, значимости, ожидаемых результатов и возможные сферы их применения</p>
		УК-2.3 Планирует необходимые ресурсы, в	<p><b>Знать:</b> Нормативные и технические документы необходимые</p>



Планируемые результаты освоения основной профессиональной образовательной программы (компетенции, закрепленные за дисциплиной)		Код и наименование индикатора достижения компетенции, закрепленного за дисциплиной	Планируемые результаты обучения по дисциплине, соотношенные с индикаторами достижения компетенций
код компетенции	наименование компетенции		
		том числе с учетом их заменимости	<p>мые для осуществления планирования ресурсов, в том числе с учетом их заменимости</p> <p><b>Уметь:</b> Осуществлять планирование ресурсов, в том числе с учетом их заменимости</p> <p><b>Владеть:</b> Навыками для осуществления планирования ресурсов, в том числе с учетом их заменимости</p>
		УК-2.4 Разрабатывает план реализации проекта с использованием инструментов планирования	<p><b>Знать:</b> Нормативные и технические документы необходимые для разработки планов реализации проектов с использованием инструментов планирования</p> <p><b>Уметь:</b> Разрабатывать планы реализации проектов с использованием инструментов планирования</p> <p><b>Владеть:</b> Навыками для разработки планов реализации проектов с использованием инструментов планирования</p>
		УК-2.5 Осуществляет мониторинг хода реализации проекта, корректирует отклонения, вносит дополнительные изменения в план реализации проекта, уточняет зоны ответственности участников проекта	<p><b>Знать:</b> Нормативные и технические документы необходимые для осуществления мониторинга хода реализации проектов, корректировки отклонений, внесения дополнительных изменений в планы реализации проектов, уточнения зон ответственности участников проекта</p> <p><b>Уметь:</b> Осуществлять мониторинг хода реализации проектов, корректировку отклонений, внесение дополнительных изменений в планы реализации проектов, уточнение зон ответственности участников проекта</p> <p><b>Владеть:</b> Навыками для осуществления мониторинга хода реализации проектов, корректировки отклонений, внесения</p>



Планируемые результаты освоения основной профессиональной образовательной программы (компетенции, закрепленные за дисциплиной)		Код и наименование индикатора достижения компетенции, закрепленного за дисциплиной	Планируемые результаты обучения по дисциплине, соотношенные с индикаторами достижения компетенций
код компетенции	наименование компетенции		
			дополнительные изменения в планах реализации проектов, уточнения зон ответственности участников проекта
ПК-3	Способен управлять реализацией инвестиционно-строительных проектов	ПК-3.1 Разрабатывает программы реализации и развития инвестиционно-строительных проектов	<p><b>Знать:</b> Нормативные и технические документы необходимые для разработки программы реализации и развития инвестиционно-строительных проектов</p> <p><b>Уметь:</b> Разрабатывать программы реализации и развития инвестиционно-строительных проектов</p> <p><b>Владеть:</b> Навыками для разработки программы реализации и развития инвестиционно-строительных проектов</p>
		ПК-3.2 Оценивает выполнение плана объема и качества работ по достижению показателей развития инвестиционно-строительных проектов	<p><b>Знать:</b> Нормативные и технические документы необходимые для оценки выполнения плана объема и качества работ по достижению показателей развития инвестиционно-строительных проектов</p> <p><b>Уметь:</b> Оценивать выполнение плана объема и качества работ по достижению показателей развития инвестиционно-строительных проектов</p> <p><b>Владеть:</b> Навыками оценки выполнения плана объема и качества работ по достижению показателей развития инвестиционно-строительных проектов</p>
		ПК-3.3 Изыскивает возможности привлечения финансирования для реализации и развития инвестиционно-строительных проектов	<p><b>Знать:</b> Нормативные и технические документы необходимые для привлечения финансирования для реализации и развития инвестиционно-строительных проектов</p> <p><b>Уметь:</b> Изыскивать возможности привлечения финансирования для реализации и развития</p>

Планируемые результаты освоения основной профессиональной образовательной программы (компетенции, закрепленные за дисциплиной)		Код и наименование индикатора достижения компетенции, закрепленного за дисциплиной	Планируемые результаты обучения по дисциплине, соотношенные с индикаторами достижения компетенций
код компетенции	наименование компетенции		
			инвестиционно-строительных проектов <b>Владеть:</b> Навыками для привлечения финансирования для реализации и развития инвестиционно-строительных проектов
		ПК-3.4 Стимулирует сотрудников для своевременного выполнения ими целевых показателей реализации и развития инвестиционно-строительных проектов	<b>Знать:</b> Нормативные и технические документы необходимые для стимулирования сотрудников для своевременного выполнения ими целевых показателей реализации и развития инвестиционно-строительных проектов <b>Уметь:</b> Стимулировать сотрудников для своевременного выполнения ими целевых показателей реализации и развития инвестиционно-строительных проектов <b>Владеть:</b> Навыками для стимулирования сотрудников для своевременного выполнения ими целевых показателей реализации и развития инвестиционно-строительных проектов
		ПК-3.5 Организует выполнение работ по реализации инвестиционно-строительных проектов на конкурсной основе	<b>Знать:</b> Нормативные и технические документы необходимые для организации выполнения работ по реализации инвестиционно-строительных проектов на конкурсной основе <b>Уметь:</b> Организовывать выполнение работ по реализации инвестиционно-строительных проектов на конкурсной основе <b>Владеть:</b> Навыками для организации выполнения работ по реализации инвестиционно-строительных проектов на конкурсной основе
ПК-6	Способен осуществлять мероприятия по кон-	ПК-6.1 Проводит контроль выполнения	<b>Знать:</b> Нормативные и технические документы необходимые

<i>Планируемые результаты освоения основной профессиональной образовательной программы (компетенции, закрепленные за дисциплиной)</i>		<i>Код и наименование индикатора достижения компетенции, закрепленного за дисциплиной</i>	<i>Планируемые результаты обучения по дисциплине, соотнесенные с индикаторами достижения компетенций</i>
<i>код компетенции</i>	<i>наименование компетенции</i>		
	<p>контролю и надзору при реализации инвестиционно-строительной деятельности</p>	<p>реализации инвестиционно-строительных проектов, обеспечивает прием в эксплуатацию объектов после капитального ремонта</p>	<p>для проведения контроля при выполнении реализации инвестиционно-строительных проектов, обеспечения приема в эксплуатацию объектов после капитального ремонта</p> <p><b>Уметь:</b> Проводить контроль выполнения реализации инвестиционно-строительных проектов, обеспечивает прием в эксплуатацию объектов после капитального ремонта</p> <p><b>Владеть:</b> Навыками для проведения контроля при выполнении реализации инвестиционно-строительных проектов, обеспечения приема в эксплуатацию объектов после капитального ремонта</p>
		<p>ПК-6.2 Контролирует выполнение графиков освоения и финансирования работ и поставок</p>	<p><b>Знать:</b> Нормативные и технические документы необходимые для осуществления контроля выполнения графиков освоения и финансирования работ и поставок</p> <p><b>Уметь:</b> Контролировать выполнение графиков освоения и финансирования работ и поставок</p> <p><b>Владеть:</b> Навыками осуществления контроля выполнения графиков освоения и финансирования работ и поставок</p>
		<p>ПК-6.3 Организует строительный контроль, контроль качества и комплектности завершённых работ, контроль своевременного исполнения указаний органов государственного надзора по вопросам качества работ по</p>	<p><b>Знать:</b> Нормативные и технические документы необходимые для организации строительного контроля, контроля качества и комплектности завершённых работ, контроля своевременного исполнения указаний органов государственного надзора по вопросам качества работ по устранению дефектов, выявленных в процессе реализации проекта</p> <p><b>Уметь:</b> Организовывать строи-</p>



<i>Планируемые результаты освоения основной профессиональной образовательной программы (компетенции, закрепленные за дисциплиной)</i>		<i>Код и наименование индикатора достижения компетенции, закрепленного за дисциплиной</i>	<i>Планируемые результаты обучения по дисциплине, соотнесенные с индикаторами достижения компетенций</i>
<i>код компетенции</i>	<i>наименование компетенции</i>		
		<p>устранению дефектов, выявленных в процессе реализации проекта</p>	<p>тельный контроль, контроль качества и комплектности завершенных работ, контроль своевременного исполнения указаний органов государственного надзора по вопросам качества работ по устранению дефектов, выявленных в процессе реализации проекта</p> <p><b>Владеть:</b> Навыками организации строительного контроля, контроля качества и комплектности завершенных работ, контроля своевременного исполнения указаний органов государственного надзора по вопросам качества работ по устранению дефектов, выявленных в процессе реализации проекта</p>
		<p>ПК-6.4 Контролирует исполнение условий договора с заказчиком и субподрядчиками в рамках обеспечения отчетности по объектам строительства при реализации инвестиционно-строительной деятельности</p>	<p><b>Знать:</b> Нормативные и технические документы необходимые для осуществления контроля исполнения условий договора с заказчиком и субподрядчиками в рамках обеспечения отчетности по объектам строительства при реализации инвестиционно-строительной деятельности</p> <p><b>Уметь:</b> Контролировать исполнение условий договора с заказчиком и субподрядчиками в рамках обеспечения отчетности по объектам строительства при реализации инвестиционно-строительной деятельности</p> <p><b>Владеть:</b> Навыками контроля исполнения условий договора с заказчиком и субподрядчиками в рамках обеспечения отчетности по объектам строительства при реализации инвестиционно-строительной деятельности</p>
		<p>ПК-6.5 Осуществляет обоснование и кон-</p>	<p><b>Знать:</b> Нормативные и технические документы необходимые</p>

Планируемые результаты освоения основной профессиональной образовательной программы (компетенции, закрепленные за дисциплиной)		Код и наименование индикатора достижения компетенции, закрепленного за дисциплиной	Планируемые результаты обучения по дисциплине, соотношенные с индикаторами достижения компетенций
код компетенции	наименование компетенции		
		контроль расходов материально-технических ресурсов, планирование приобретения оборудования, материалов и комплектующих для реализации инвестиционно-строительной деятельности	<p>для осуществления обоснования и контроля расходов материально-технических ресурсов, планирования приобретения оборудования, материалов и комплектующих для реализации инвестиционно-строительной деятельности</p> <p><b>Уметь:</b> Осуществлять обоснование и контроль расходов материально-технических ресурсов, планирование приобретения оборудования, материалов и комплектующих для реализации инвестиционно-строительной деятельности</p> <p><b>Владеть:</b> Навыками осуществления обоснования и контроля расходов материально-технических ресурсов, планирование приобретения оборудования, материалов и комплектующих для реализации инвестиционно-строительной деятельности</p>

## 2 Указание места дисциплины в структуре основной профессиональной образовательной программы

Дисциплина «Управление реконструкцией и эксплуатацией объектов недвижимости» входит в формируемую участниками образовательных отношений Блока I «Дисциплины (модули)» основной профессиональной образовательной программы – программы магистратуры ОПОП ВО 08.04.01 Строительство, направленность (профиль) «Управление инвестиционно-строительной деятельностью». Дисциплина изучается на 1 курсе в 2 семестре.

## 3 Объем дисциплины в зачетных единицах с указанием количества академических или астрономических часов, выделенных на контактную работу обучающихся с преподавателем (по видам учебных занятий) и на самостоятельную работу обучающихся

Общая трудоемкость (объем) дисциплины составляет 3 зачетные единицы (з.е.), 108 академических часа.

Таблица 3 - Объем дисциплины

Виды учебной работы	Всего, часов
Общая трудоемкость дисциплины	108
Контактная работа обучающихся с преподавателем по видам учебных занятий (всего)	12,1
в том числе:	
лекции	
лабораторные занятия	6
практические занятия	0
Самостоятельная работа обучающихся (всего)	6
Контроль (подготовка к экзамену)	91,9
Контактная работа по промежуточной аттестации (всего АттКР)	4
в том числе:	0,1
зачет	
зачет с оценкой	0,1
курсовая работа (проект)	не предусмотрен
экзамен (включая консультацию перед экзаменом)	не предусмотрена
	не предусмотрена

**4 Содержание дисциплины, структурированное по темам (разделам) с указанием отведенного на них количества академических часов и видов учебных занятий**

#### 4.1 Содержание дисциплины

Таблица 4.1.1 – Содержание дисциплины, структурированное по темам (разделам)

№ п/п	Раздел (тема) дисциплины	Содержание
1	2	3
1	Общие положения управления недвижимостью.	Управление на тактическом и оперативном уровне. Основные термины и понятия (сервейинг, девелопмент и т.д.) Цели и задачи владельцев недвижимости.
2	Модели инвестирования в недвижимость	Модели инвестирования в недвижимость (предпринимательская, арендная, концессионная и др)
3	Критерии классификации объектов недвижимости..	Критерии классификации объектов недвижимости. 1. Происхождение. 2. Назначение. 3. Масштаб. 4. Готовность к использованию.
4	Жизненный цикл недвижимости.	Жизненный цикл недвижимости. 1. Понятие жизненного цикла. Основные фазы. 2. Этапы жизненного цикла. 3. Экономический, физический, хронологический возраст



5	Основные понятия девелопмента и редевелопмента недвижимости.	Основные понятия девелопмента и редевелопмента недвижимости. Место девелопмента в системе управления недвижимостью. Принципы девелопмента. Виды девелопмента. Эффективность девелопмента. Понятие редевелопмента объектов недвижимости и территорий
6	Процесс девелопмента недвижимости.	Процесс девелопмента недвижимости. Основные этапы девелоперского проекта. Особенности кредитования инвестиций
7	Девелопмент (редевелопмент) недвижимости	Девелопмент (редевелопмент) недвижимости
8	Понятие сервейинга	Понятие сервейинга. Функциональные модели сервейинга. Функциональная матрица сервейинга (прогнозирование, планирование, организация, администрирование и др. в недвижимости).
9	Управление объектом недвижимости	Управление объектом недвижимости (property management). Управление проектом (project management). Управление недвижимостью как инвестиционным активом (asset management) Управление технической эксплуатацией объекта (Facility management). Санитарно-хозяйственное обслуживание объекта (Cleaning)
10	Управление объектом недвижимости (property management)	Коммерческое управление недвижимостью. Управление объектом недвижимости (property management). Методика определения чистого операционного дохода в коммерческой недвижимости. Примерная структура денежного потока инвестиционно-строительного проекта. Структура затрат на содержание многоквартирного дома. Сервейинг и его функциональные модели
11	Виды технического обслуживания объекта недвижимости.	Технический контроль состояния недвижимости, инспектирование, мониторинг. Виды технического обслуживания объекта недвижимости. Составление плана технического обслуживания. Общие, плановые и внеочередные осмотры зданий. Основные виды работ при осмотрах конструкций зданий
12	Управление технической эксплуатацией (Facility management).	Управление технической эксплуатацией и реконструкцией объектов недвижимости

Таблица 4.1.2 – Содержание дисциплины и его методическое обеспечение

№ п/п	Раздел учебной дисциплины	Виды учебной деятельности (в часах)			Учебно-методические материалы	Формы текущего контроля успеваемости (по неделям семестра)	Компетенции
		Лек.	Лаб.	Пр.			



1	2	3	4	5	6	7	8
1	Общие положения управления недвижимостью.	1			У 1-3	С, Р	УК-2 ПК-3 ПК-6
2	Модели инвестирования в недвижимость	1			У 1-3	С, Р	УК-2 ПК-3 ПК-6
3	Критерии классификации объектов недвижимости.	2			У 1-3	С, Р	УК-2 ПК-3 ПК-6
4	Жизненный цикл недвижимости.	2			У 1-3	С, Р	УК-2 ПК-3 ПК-6
5	Основные понятия девелопмента и редевелопмента недвижимости.			3	У 1-3	С, Р	УК-2 ПК-3 ПК-6
6	Процесс девелопмента недвижимости.			4	У 1-3	С, Р	УК-2 ПК-3 ПК-6
7	Девелопмент (редевелопмент) недвижимости				У 1-3	С, Р	УК-2 ПК-3 ПК-6
8	Понятие сервейинга			5,6	У 1-3	С, Р	УК-2 ПК-3 ПК-6
9	Управление объектом недвижимости			1,2	У 1-3	С, Р	УК-2 ПК-3 ПК-6
10	Управление объектом недвижимости (property management)				У 1-3	С, Р	УК-2 ПК-3 ПК-6

1	2	3	4	5	6	7	8
11	Виды технического обслуживания объекта недвижимости.				У 1-3	С, Р	УК-2 ПК-3 ПК-6
12	Управление технической эксплуатацией (Facility management).				У 1-3	С, Р	УК-2 ПК-3 ПК-6

С - собеседование, Р - реферат.

## 4.2 Лабораторные работы и (или) практические занятия

### 4.2.1 Практические занятия

Таблица 4.2.1 – практические занятия

№	Наименование лабораторной работы	Объем, час.
1	2	
1	Составление плана технического обслуживания	3
2	Технический контроль состояния недвижимости, инспектирование, мониторинг	1
3	Процесс девелопмента недвижимости. Основные этапы девелоперского проекта.	1
4	Федеральным законом «Принципы девелопмента. Виды девелопмента.	1
5	Функциональные модели сервейинга	1
6	Функциональная матрица сервейинга	1
Итого		6

## 4.3 Самостоятельная работа студентов (СРС)

Таблица 4.3 – Самостоятельная работа студентов

№ раздела (темы)	Наименование раздела (темы) дисциплины	Срок выполнения	Время, затрачиваемое на выполнение СРС, час
1	2		
1	Девелопмент (редевелопмент) недвижимости	3	4
2	Понятие сервейинга	2 неделя	14
3	Управление объектом недвижимости	4 неделя	14
4	Управление объектом недвижимости (property management)	6 неделя	16
5	Виды технического обслуживания объекта недвижимости.	8 неделя	16
6	Управление технической эксплуатацией (Facility management).	12 неделя	16
Итого		18неделя	15.9
			91.9

## **5 Перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине**

Студенты могут при самостоятельном изучении отдельных тем и вопросов дисциплин пользоваться учебно-наглядными пособиями, учебным оборудованием и методическими разработками кафедры в рабочее время, установленное Правилами внутреннего распорядка работников.

Учебно-методическое обеспечение для самостоятельной работы обучающихся по данной дисциплине организуется:

*библиотекой университета:*

- библиотечный фонд укомплектован учебной, методической, научной, периодической, справочной и художественной литературой в соответствии с УП и данной РПД;

- имеется доступ к основным информационным образовательным ресурсам, информационной базе данных, в том числе библиографической, возможность выхода в Интернет.

*кафедрой:*

- путем обеспечения доступности всего необходимого учебно-методического и справочного материала;

- путем предоставления сведений о наличии учебно-методической литературы, современных программных средств.

- путем разработки:

- методических рекомендаций, пособий по организации самостоятельной работы студентов;

- тем рефератов;

- вопросов к зачету;

- методических указаний к выполнению практических работ и т.д.

*типографией университета:*

- помощь авторам в подготовке и издании научной, учебной и методической литературы;

- удовлетворение потребности в тиражировании научной, учебной и методической литературы.

## **6 Образовательные технологии**

Реализация компетентностного подхода предусматривает широкое использование в образовательном процессе активных и интерактивных форм проведения занятий в сочетании с внеаудиторной работой с целью формирования универсальных, общепрофессиональных и профессиональных компетенций обучающихся. В рамках дисциплины предусмотрены встречи с экспертами и специалистами в области строительства, ОБУ «Проектный институт гражданского строительства, планировки и застройки городов и поселков «Курскгражданпроект».

Таблица 6.1 – Интерактивные образовательные технологии, используемые при проведении аудиторных занятий

№	Наименование раздела (темы лекции, практического или лабораторного занятия)	Используемые интерактивные образовательные технологии	Объем, час.
1	2	3	4
1	Практические занятия «Технический контроль состояния недвижимости, инспектирование, мониторинг»	Разбор конкретных ситуаций	2
2	Практические занятия «Процесс девелопмента недвижимости. Основные этапы девелоперского проекта»	Разбор конкретных ситуаций	1
3	Практические занятия «Федеральным законом «Принципы девелопмента. Виды девелопмента»	Разбор конкретных ситуаций	1
Итого:			4

## 7 Фонд оценочных средств для проведения промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине

### 7.1 Перечень компетенций с указанием этапов их формирования в процессе освоения основной профессиональной образовательной программы

Код и наименование компетенции	Этапы* формирования компетенций и дисциплины (модули) и практики, при изучении/ прохождении которых формируется данная компетенция		
	начальный	основной	завершающий
1	2	3	4
УК-2 Способен управлять проектом на всех этапах его жизненного цикла	Основы научных исследований	Управление реконструкцией и эксплуатацией объектов недвижимости Управление эксплуатацией и реконструкцией зданий и сооружений исторической городской застройки Организация производственной деятельности	Производственная преддипломная практика
ПК-3 Способен управлять реализацией инвестиционно-строительных проектов	Организация инвестиционно-строительной деятельности	Управление реконструкцией и эксплуатацией объектов недвижимости Управление эксплуатацией и реконструкцией зданий и сооружений исто-	



	Экспертиза инвестиционно-строительных проектов	рической городской застройки Управление проектными рисками в девелопменте Управление рисками при реализации инвестиционно-строительных проектов Производственная преддипломная практика Девелопмент недвижимости различного функционального назначения Управление жизненным циклом инвестиционно-строительных проектов	
ПК-6 Способен осуществлять мероприятия по контролю и надзору при реализации инвестиционно-строительной деятельности	Организация инвестиционно-строительной деятельности Экономическая экспертиза инвестиционно-строительных объектов	Контроль технического состояния объектов недвижимости Экспертиза архитектурно-строительных проектов	Управление жизненным циклом инвестиционно-строительных проектов Технический девелопмент в реконструкции и эксплуатации объектов недвижимости Управление реконструкцией и эксплуатацией объектов недвижимости Управление эксплуатацией и реконструкцией зданий и сооружений исторической городской застройки Производственная преддипломная практика

## 7.2 Описание показателей и критериев оценивания компетенций на различных этапах их формирования, описание шкал оценивания

Код	Показатели	Критерии и шкала оценивания компетенций
-----	------------	---

компетенции/ этап (указывается название этапа из п. 7.1)	оценивания компетенций (индикаторы до- стижения ком- петенций, за- крепленные за дисциплиной)	Пороговый уровень («удовлетворительно»)	Продвинутый уровень (хорошо)	Высокий уровень («отлично»)
1	2	3	4	5
УК-2/ основ- ной	<p>УК-2.1 Форму- лирует на основе поставленной проблемы про- ектную задачу и способ ее реше- ния через реали- зацию проектно- го управления</p> <p>УК-2.2 Разраба- тывает концеп- цию проекта в рамках обозна- ченной пробле- мы: формулирует</p>	<p><b>Знать:</b> Нормативные и технические доку- менты необходимые для формулировки некоторых проект- ных задач через реа- лизацию проектного управления <b>Уметь:</b> Осущест- влять формулировку на основе поставлен- ной проблемы неко- торых проектных за- дач через реализа- цию проектного управления <b>Владеть:</b> Методами и методиками реше- ния некоторых про- ектных задач через реализацию проект- ного управления</p> <p><b>Знать:</b> Нормативные и технические доку- менты необходимые для разработки основных концепций проектов в рамках</p>	<p><b>Знать:</b> Нормативные и техни- ческие доку- менты необходи- мые для формулировки не- которых про- ектных задач и способов их решения через реализацию проектного управления <b>Уметь:</b> Осущест- влять фор- мулировку на основе постав- ленной пробле- мы некоторых проектных за- дач и способов их решения че- рез реализацию проектного управления <b>Владеть:</b> Мето- дами и методи- ками решения основных про- ектных задач через реализа- цию проектного управления</p> <p><b>Знать:</b> Нормативные и техни- ческие доку- менты необходи- мые для раз- работки</p>	<p><b>Знать:</b> Нормативные и технические доку- менты необходимые для формулировки проектных задач и способов их реше- ния через реализа- цию проектного управления <b>Уметь:</b> Осущест- влять формулировку на основе поставлен- ной проблемы про- ектных задач и спо- собов их решения через реализацию проектного управле- ния <b>Владеть:</b> Методами и методиками реше- ния проектных задач через реализацию проектного управле- ния</p> <p><b>Знать:</b> Нормативные и технические доку- менты необходимые для разработки концепций проектов в рамках обозначен-</p>

Код компетенции/ этап (указывается название этапа из п. 7.1)	Показатели оценивания компетенций (индикаторы достижения компетенций, закрепленные за дисциплиной)	Критерии и шкала оценивания компетенций		
		Пороговый уровень («удовлетворительно»)	Продвинутый уровень («хорошо»)	Высокий уровень («отлично»)
1	2	3	4	5
	цель, задачи, обосновывает актуальность, значимость, ожидаемые результаты и возможные сферы их применения	<p>обозначенной проблемы: формулировки целей, задач, ожидаемых результатов и возможные сферы их применения</p> <p><b>Уметь:</b> Разрабатывать основные концепции проектов в рамках обозначенной проблемы: формулировки целей, задач, ожидаемых результатов и возможные сферы их применения</p> <p><b>Владеть:</b> Навыками для разработки концепций проектов в рамках обозначенной проблемы: формулировки целей, задач, ожидаемых результатов и возможные сферы их применения</p>	<p>основных концепций проектов в рамках обозначенной проблемы: формулировки целей, задач, обоснования актуальности, значимости, ожидаемых результатов и возможные сферы их применения</p> <p><b>Уметь:</b> Разрабатывать основные концепции проектов в рамках обозначенной проблемы: формулировки целей, задач, обоснования актуальности, значимости, ожидаемых результатов и возможные сферы их применения</p> <p><b>Владеть:</b> Навыками для разработки концепций проектов в рамках обозначенной проблемы: формулировки целей, обоснования актуальности, значимости, ожидаемых результатов и возможные сферы их применения</p>	<p>ной проблемы: формулировки целей, задач, обоснования актуальности, значимости, ожидаемых результатов и возможные сферы их применения</p> <p><b>Уметь:</b> Разрабатывать концепции проектов в рамках обозначенной проблемы: формулировки целей, задач, обоснования актуальности, значимости, ожидаемых результатов и возможные сферы их применения</p> <p><b>Владеть:</b> Навыками для разработки концепций проектов в рамках обозначенной проблемы: формулировки целей, задач, обоснования актуальности, значимости, ожидаемых результатов и возможные сферы их применения</p>

Код компетенции/ этап (указывается название этапа из п.7.1)	Показатели оценивания компетенций (индикаторы до- стижения ком- петенций, за- крепленные за дисциплиной)	Критерии и шкала оценивания компетенций		
		Пороговый уровень («удовлетворительно»)	Продвинутый уровень («хорошо»)	Высокий уровень («отлично»)
1	2	3	4	5
	УК-2.3 Планирует необходимые ресурсы, в том числе с учетом их заменимости	<p><b>Знать:</b> Нормативные и технические документы необходимые для осуществления планирования основных ресурсов</p> <p><b>Уметь:</b> Осуществлять планирование основных ресурсов</p> <p><b>Владеть:</b> Навыками для осуществления планирования основных ресурсов</p>	<p>задач, обоснования актуальности, значимости, ожидаемых результатов и возможные сферы их применения</p> <p><b>Знать:</b> Нормативные и технические документы необходимые для осуществления планирования основных ресурсов, в том числе с учетом их заменимости</p> <p><b>Уметь:</b> Осуществлять планирование основных ресурсов, в том числе с учетом их заменимости</p> <p><b>Владеть:</b> Навыками для осуществления планирования основных ресурсов, в том числе с учетом их заменимости</p>	<p><b>Знать:</b> Нормативные и технические документы необходимые для осуществления планирования ресурсов, в том числе с учетом их заменимости</p> <p><b>Уметь:</b> Осуществлять планирование ресурсов, в том числе с учетом их заменимости</p> <p><b>Владеть:</b> Навыками для осуществления планирования ресурсов, в том числе с учетом их заменимости</p>
	УК-2.4 Разрабатывает план реа-	<b>Знать:</b> Нормативные и технические доку-	<b>Знать:</b> Нормативные и техни-	<b>Знать:</b> Нормативные и технические доку-



Код компетенции/ этап (указывается название этапа из п.7.1)	Показатели оценивания компетенций (индикаторы достижения компетенций, закрепленные за дисциплиной)	Критерии и шкала оценивания компетенций		
		Пороговый уровень («удовлетворительно»)	Продвинутый уровень («хорошо»)	Высокий уровень («отлично»)
1	2	3	4	5
	<p>лизации проекта с использованием инструментов планирования</p> <p>УК-2.5 Осуществляет мониторинг хода реализации проекта, корректирует отклонения вносит дополнительные изменения в план реализации проекта, уточняет</p>	<p>менты необходимые для разработки отдельных планов реализации некоторых проектов с использованием инструментов планирования</p> <p><b>Уметь:</b> Разрабатывать отдельные планы реализации некоторых проектов с использованием инструментов планирования</p> <p><b>Владеть:</b> Навыками для разработки отдельных некоторых планов реализации проектов с использованием инструментов планирования</p> <p><b>Знать:</b> Основные нормативные и технические документы необходимые для осуществления мониторинга хода реализации проектов, корректировки отклонений, внесения дополнительных изменений</p>	<p>ческие документы необходимые для разработки отдельных планов реализации проектов с использованием инструментов планирования</p> <p><b>Уметь:</b> Разрабатывать отдельные планы реализации проектов с использованием инструментов планирования</p> <p><b>Владеть:</b> Навыками для разработки отдельных планов реализации проектов с использованием инструментов планирования</p> <p><b>Знать:</b> Основные нормативные и технические документы необходимые для осуществления мониторинга хода реализации проектов, корректи-</p>	<p>менты необходимые для разработки планов реализации проектов с использованием инструментов планирования</p> <p><b>Уметь:</b> Разрабатывать планы реализации проектов с использованием инструментов планирования</p> <p><b>Владеть:</b> Навыками для разработки планов реализации проектов с использованием инструментов планирования</p> <p><b>Знать:</b> Нормативные и технические документы необходимые для осуществления мониторинга хода реализации проектов, корректировки отклонений, внесения дополнительных изменений в планах</p>

Код компетенции/ этап (указывается название этапа из п.7.1)	Показатели оценивания компетенций (индикаторы достижения компетенций, закрепленные за дисциплиной)	Критерии и шкала оценивания компетенций		
		Пороговый уровень («удовлетворительно»)	Продвинутый уровень (хорошо)	Высокий уровень («отлично»)
1	2	3	4	5
	зоны ответственности участников проекта	<p>в планах реализации отдельных проектов</p> <p><b>Уметь:</b> Осуществлять мониторинг хода реализации проектов, корректировку отклонений, внесение дополнительных изменений в планах реализации отдельных проектов</p> <p><b>Владеть:</b> Навыками для осуществления мониторинга хода реализации проектов, корректировки отклонений, внесения дополнительных изменений в планах реализации отдельных проектов</p>	<p>ровки отклонений, внесения дополнительных изменений в планах реализации проектов</p> <p><b>Уметь:</b> Осуществлять мониторинг хода реализации проектов, корректировку отклонений, внесение дополнительных изменений в планах реализации проектов</p> <p><b>Владеть:</b> Навыками для осуществления мониторинга хода реализации проектов, корректировки отклонений, внесения дополнительных изменений в планах реализации проектов</p>	<p>реализации проектов, уточнения зон ответственности участников проекта</p> <p><b>Уметь:</b> Осуществлять мониторинг хода реализации проектов, корректировку отклонений, внесение дополнительных изменений в планах реализации проектов, уточнение зон ответственности участников проекта</p> <p><b>Владеть:</b> Навыками для осуществления мониторинга хода реализации проектов, корректировки отклонений, внесения дополнительных изменений в планах реализации проектов, уточнения зон ответственности участников проекта</p>
ПК-3/ завершающий	ПК-3.1 Разрабатывает программы реализации и развития инвестиционно-строительных проектов	<p><b>Знать:</b> Нормативные и технические документы необходимые для разработки программы реализации и развития отдельных инвестиционно-строительных проектов</p> <p><b>Уметь:</b> Разрабатывать программы ре-</p>	<p><b>Знать:</b> Нормативные и технические документы необходимые для разработки программы реализации и развития инвестиционно-строительных</p>	<p><b>Знать:</b> Нормативные и технические документы необходимые для разработки программы реализации и развития инвестиционно-строительных проектов</p> <p><b>Уметь:</b> Разрабатывать программы реализации и развития</p>

Код компетенции/ этап (указывается название этапа из п.7.1)	Показатели оценивания компетенций (индикаторы достижения компетенций, закреплённые за дисциплиной)	Критерии и шкала оценивания компетенций		
		Пороговый уровень («удовлетворительно»)	Продвинутый уровень («хорошо»)	Высокий уровень («отлично»)
1	2	3	4	5
	ПК-3.2 Оценивает выполнение плана объема и качества работ по достижению показателей развития инвестиционно-строительных проектов	<p>лизации и развития отдельных инвестиционно-строительных проектов жилого фонда <b>Владеть:</b> Навыками для разработки программы реализации и развития отдельных инвестиционно-строительных проектов жилого фонда</p> <p><b>Знать:</b> Нормативные документы необходимые для оценки выполнения плана объема и качества работ по достижению показателей развития инвестиционно-строительных проектов жилого фонда <b>Уметь:</b> Оценивать выполнение плана объема работ по достижению показателей развития инвестиционно-строительных проектов жилого фонда <b>Владеть:</b> Навыками</p>	<p>проектов <b>Уметь:</b> Разрабатывать программы реализации и развития инвестиционно-строительных проектов жилого фонда <b>Владеть:</b> Навыками для разработки программы реализации и развития инвестиционно-строительных проектов жилого фонда</p> <p><b>Знать:</b> Нормативные и технические документы необходимые для оценки выполнения плана объема и качества работ по достижению показателей развития инвестиционно-строительных проектов жилого фонда <b>Уметь:</b> Оценивать выполнение плана объема</p>	<p>инвестиционно-строительных проектов <b>Владеть:</b> Навыками для разработки программы реализации и развития инвестиционно-строительных проектов</p> <p><b>Знать:</b> Нормативные и технические документы необходимые для оценки выполнения плана объема и качества работ по достижению показателей развития инвестиционно-строительных проектов <b>Уметь:</b> Оценивать выполнение плана объема и качества работ по достижению показателей развития инвестиционно-строительных проектов</p>

Код компетенции/ этап (указывается название этапа из п.7.1)	Показатели оценивания компетенций (индикаторы достижения компетенций, закрепленные за дисциплиной)	Критерии и шкала оценивания компетенций		
		Пороговый уровень («удовлетворительно»)	Продвинутый уровень («хорошо»)	Высокий уровень («отлично»)
1	2	3	4	5
	ПК-3.3 Изыскивает возможности привлечения финансирования для реализации и развития инвестиционно-строительных проектов	<p>оценки выполнения плана объема работ по достижению показателей развития инвестиционно-строительных проектов жилого фонда</p> <p><b>Знать:</b> Нормативные документы необходимые для привлечения финансирования для реализации и развития инвестиционно-строительных проектов жилого фонда  <b>Уметь:</b> Изыскивать возможности привлечения финансирования для реализации и развития отдельных инвестиционно-строительных проектов жилого фонда  <b>Владеть:</b> Навыками</p>	<p>ма и качества работ по достижению показателей развития инвестиционно-строительных проектов жилого фонда  <b>Владеть:</b> Навыками оценки выполнения плана объема и качества работ по достижению показателей развития инвестиционно-строительных проектов жилого фонда</p> <p><b>Знать:</b> Нормативные и технические документы необходимые для привлечения финансирования для реализации и развития инвестиционно-строительных проектов жилого фонда  <b>Уметь:</b> Изыскивать возможности привлечения финансирования для ре-</p>	<p>Владеть: Навыками оценки выполнения плана объема и качества работ по достижению показателей развития инвестиционно-строительных проектов</p> <p><b>Знать:</b> Нормативные и технические документы необходимые для привлечения финансирования для реализации и развития инвестиционно-строительных проектов  <b>Уметь:</b> Изыскивать возможности привлечения финансирования для реализации и развития инвестиционно-строительных проектов  <b>Владеть:</b> Навыками</p>



Код компетенции/ этап (указывается название этапа из п.7.1)	Показатели оценивания компетенций (индикаторы достижения компетенций, закреплённые за дисциплиной)	Критерии и шкала оценивания компетенций		
		Пороговый уровень («удовлетворительно»)	Продвинутый уровень (хорошо)	Высокий уровень («отлично»)
1	2	3	4	5
	ПК-3.4 Стимулирует сотрудников для своевременного выполнения ими целевых показателей реализации и развития инвестиционно-строительных проектов	<p>для привлечения финансирования для реализации и развития отдельных инвестиционно-строительных проектов жилого фонда</p> <p><b>Знать:</b> Нормативные документы необходимые для стимулирования сотрудников для своевременного выполнения ими целевых показателей реализации и развития инвестиционно-строительных проектов жилого фонда  <b>Уметь:</b> Стимулировать сотрудников для своевременного выполнения ими целевых показателей развития инвестиционно-строительных проектов  <b>Владеть:</b> Навыками для стимулирования сотрудников для</p>	<p>ализации и развития инвестиционно-строительных проектов жилого фонда  <b>Владеть:</b> Навыками для привлечения финансирования для реализации и развития инвестиционно-строительных проектов жилого фонда</p> <p><b>Знать:</b> Нормативные и технические документы необходимые для стимулирования сотрудников для своевременного выполнения ими целевых показателей реализации и развития инвестиционно-строительных проектов жилого фонда  <b>Уметь:</b> Стимулировать сотрудников для своевременного выполнения</p>	<p>для привлечения финансирования для реализации и развития инвестиционно-строительных проектов</p> <p><b>Знать:</b> Нормативные и технические документы необходимые для стимулирования сотрудников для своевременного выполнения ими целевых показателей реализации и развития инвестиционно-строительных проектов  <b>Уметь:</b> Стимулировать сотрудников для своевременного выполнения ими целевых показателей реализации и развития инвестиционно-строительных проектов  <b>Владеть:</b> Навыками</p>

Код компетенции/ этап (указывается название этапа из п.7.1)	Показатели оценивания компетенций (индикаторы достижения компетенций, закрепленные за дисциплиной)	Критерии и шкала оценивания компетенций		
		Пороговый уровень («удовлетворительно»)	Продвинутый уровень («хорошо»)	Высокий уровень («отлично»)
1	2	3	4	5
	ПК-3.5 Организует выполнение работ по реализации инвестиционно-строительных проектов на конкурсной основе	<p>своевременного выполнения ими целевых показателей реализации инвестиционно-строительных проектов жилого фонда</p> <p><b>Знать:</b> Нормативные документы необходимые для организации выполнения работ по реализации инвестиционно-строительных проектов</p> <p><b>Уметь:</b> Организовывать выполнение работ по реализации инвестиционно-строительных проектов жилого фонда</p> <p><b>Владеть:</b> Навыками для организации вы-</p>	<p>ими целевых показателей реализации и развития инвестиционно-строительных проектов жилого фонда</p> <p><b>Владеть:</b> Навыками для стимулирования сотрудников для своевременного выполнения ими целевых показателей реализации и развития инвестиционно-строительных проектов жилого фонда</p> <p><b>Знать:</b> Нормативные и технические документы необходимые для организации выполнения работ по реализации инвестиционно-строительных проектов</p> <p><b>Уметь:</b> Организовывать выполнение работ по реализации инвестиционно-</p>	<p>для стимулирования сотрудников для своевременного выполнения ими целевых показателей реализации и развития инвестиционно-строительных проектов</p> <p><b>Знать:</b> Нормативные и технические документы необходимые для организации выполнения работ по реализации инвестиционно-строительных проектов на конкурсной основе</p> <p><b>Уметь:</b> Организовывать выполнение работ по реализации инвестиционно-строительных проектов на конкурсной</p>

Код компетенции/ этап (указывается название этапа из п.7.1)	Показатели оценивания компетенций (индикаторы достижения компетенций, закрепленные за дисциплиной)	Критерии и шкала оценивания компетенций		
		Пороговый уровень (удовлетворительно)	Продвинутый уровень (хорошо)	Высокий уровень («отлично»)
1	2	3	4	5
		полнения работ по реализации инвестиционно-строительных проектов жилого фонда	строительных проектов <b>Владеть:</b> Навыками для организации выполнения работ по реализации инвестиционно-строительных проектов	основе <b>Владеть:</b> Навыками для организации выполнения работ по реализации инвестиционно-строительных проектов на конкурсной основе
ПК-6/ завершающий	ПК-6.1 Проводит контроль выполнения реализации инвестиционно-строительных проектов, обеспечивает прием в эксплуатацию объектов после капитального ремонта	<b>Знать:</b> Нормативные документы необходимые для обеспечения приема в эксплуатацию объектов после капитального ремонта жилого фонда <b>Уметь:</b> Проводить контроль за обеспечением приема в эксплуатацию объектов после капитального ремонта жилого фонда <b>Владеть:</b> Навыками для проведения контроля за обеспечением приема в эксплуатацию объектов после капитального ремонта жилого фонда	<b>Знать:</b> Нормативные документы необходимые для проведения контроля при выполнении реализации инвестиционно-строительных проектов, обеспечения приема в эксплуатацию объектов после капитального ремонта жилого фонда <b>Уметь:</b> Проводить контроль выполнения реализации инвестиционно-строительных проектов, обеспечивает прием в эксплуатацию объектов после капитального ремонта жилого фонда	<b>Знать:</b> Нормативные и технические документы необходимые для проведения контроля при выполнении реализации инвестиционно-строительных проектов, обеспечения приема в эксплуатацию объектов после капитального ремонта <b>Уметь:</b> Проводить контроль выполнения реализации инвестиционно-строительных проектов, обеспечивает прием в эксплуатацию объектов после капитального ремонта <b>Владеть:</b> Навыками для проведения контроля при выполнении реализации инвестиционно-строительных проектов, обеспечения

Код компетенции/ этап (указывается название этапа из п.7.1)	Показатели оценивания компетенций (индикаторы достижения компетенций, закреплённые за дисциплиной)	Критерии и шкала оценивания компетенций		
		Пороговый уровень («удовлетворительно»)	Продвинутый уровень («хорошо»)	Высокий уровень («отлично»)
1	2	3	4	5
	ПК-6.2 Контролирует выполнение графиков освоения и финансирования работ и поставок	<p><b>Знать:</b> Нормативные документы необходимые для осуществления контроля выполнения графиков освоения работ и поставок</p> <p><b>Уметь:</b> Контролировать выполнение графиков освоения работ</p> <p><b>Владеть:</b> Навыками осуществления контроля выполнения графиков освоения работ</p>	<p><b>Владеть:</b> Навыками для проведения контроля при выполнении реализации инвестиционно-строительных проектов, обеспечения приема в эксплуатацию объектов после капитального ремонта жилого фонда</p> <p><b>Знать:</b> Нормативные документы необходимые для осуществления контроля выполнения графиков освоения и финансирования работ и поставок</p> <p><b>Уметь:</b> Контролировать выполнение графиков освоения и финансирования работ и поставок</p> <p><b>Владеть:</b> Навыками осуществления контроля выполнения графиков освоения и финансирования работ и поставок</p>	<p>приема в эксплуатацию объектов после капитального ремонта</p> <p><b>Знать:</b> Нормативные и технические документы необходимые для осуществления контроля выполнения графиков освоения и финансирования работ и поставок</p> <p><b>Уметь:</b> Контролировать выполнение графиков освоения и финансирования работ и поставок</p> <p><b>Владеть:</b> Навыками осуществления контроля выполнения графиков освоения и финансирования работ и поставок</p>



Код компетенции/ этап (указывается название этапа из п.7.1)	Показатели оценивания компетенций (индикаторы достижения компетенций, закрепленные за дисциплиной)	Критерии и шкала оценивания компетенций		
		Пороговый уровень («удовлетворительно»)	Продвинутый уровень (хорошо)	Высокий уровень («отлично»)
1	2	3	4	5
	ПК-6.3 Организовывает строительный контроль, контроль качества и комплектности завершенных работ, контроль своевременного исполнения указаний органов государственного надзора по вопросам качества работ по устранению дефектов, выявленных в процессе реализации проекта	<p><b>Знать:</b> Нормативные и технические документы необходимые для организации строительного контроля, контроля качества завершенных работ по вопросам качества работ по устранению дефектов, выявленных в процессе реализации проекта</p> <p><b>Уметь:</b> Организовывать строительный контроль, контроль качества завершенных работ по вопросам качества работ по устранению дефектов, выявленных в процессе реализации проекта</p> <p><b>Владеть:</b> Навыками организации строительного контроля, контроля качества завершенных работ по вопросам качества работ по устранению дефектов, выявленных в процессе реализации проекта</p>	<p>ния работ</p> <p><b>Знать:</b> Нормативные и технические документы необходимые для организации строительного контроля, контроля качества и комплектности завершенных работ по вопросам качества работ по устранению дефектов, выявленных в процессе реализации проекта</p> <p><b>Уметь:</b> Организовывать строительный контроль, контроль качества и комплектности завершенных работ по вопросам качества работ по устранению дефектов, выявленных в процессе реализации проекта</p> <p><b>Владеть:</b> Навыками организации строительного контроля, контроля качества</p>	<p><b>Знать:</b> Нормативные и технические документы необходимые для организации строительного контроля, контроля качества и комплектности завершенных работ, контроля своевременного исполнения указаний органов государственного надзора по вопросам качества работ по устранению дефектов, выявленных в процессе реализации проекта</p> <p><b>Уметь:</b> Организовывать строительный контроль, контроль качества и комплектности завершенных работ, контроль своевременного исполнения указаний органов государственного надзора по вопросам качества работ по устранению дефектов, выявленных в процессе реализации проекта</p> <p><b>Владеть:</b> Навыками организации строительного контроля,</p>

Код компетенции/ этап (указывается название этапа из п.7.1)	Показатели оценивания компетенций (индикаторы достижения компетенций, закрепленные за дисциплиной)	Критерии и шкала оценивания компетенций		
		Пороговый уровень («удовлетворительно»)	Продвинутый уровень («хорошо»)	Высокий уровень («отлично»)
1	2	3	4	5
	ПК-6.4 Контролирует исполнение условий договора с заказчиком и субподрядчиками в рамках обеспечения отчетности по объектам строительства при реализации инвестиционно-строительной деятельности	<p><b>Знать:</b> Нормативные и технические документы необходимые для осуществления контроля исполнения условий договора с заказчиком в рамках обеспечения отчетности по отдельным объектам строительства при реализации инвестиционно-строительной деятельности</p> <p><b>Уметь:</b> Контролировать исполнение условий договора с заказчиком в рамках обеспечения отчетности по отдельным объектам строитель-</p>	<p>ства и комплектности завершенных работ по вопросам качества работ по устранению дефектов, выявленных в процессе реализации проекта</p> <p><b>Знать:</b> Нормативные и технические документы необходимые для осуществления контроля исполнения условий договора с заказчиком в рамках обеспечения отчетности по объектам строительства при реализации инвестиционно-строительной деятельности</p> <p><b>Уметь:</b> Контролировать исполнение усло-</p>	<p>контроля качества и комплектности завершенных работ, контроля своевременного исполнения указаний органов государственного надзора по вопросам качества работ по устранению дефектов, выявленных в процессе реализации проекта</p> <p><b>Знать:</b> Нормативные и технические документы необходимые для осуществления контроля исполнения условий договора с заказчиком и субподрядчиками в рамках обеспечения отчетности по объектам строительства при реализации инвестиционно-строительной деятельности</p> <p><b>Уметь:</b> Контролировать исполнение условий договора с заказчиком и субподрядчиками в рамках обеспечения от-</p>

Код компетенции/ этап (указывается название этапа из п. 7.1)	Показатели оценивания компетенций (индикаторы достижения компетенций, закрепленные за дисциплиной)	Критерии и шкала оценивания компетенций		
		Пороговый уровень («удовлетворительно»)	Продвинутый уровень (хорошо)	Высокий уровень («отлично»)
1	2	3	4	5
ПК-6.5 Осуществляет обоснование и контроль расходов материально-технических ресурсов, планирование приобретения оборудования, материалов и комплектующих для реализации инве-		<p>объектам строительства при реализации инвестиционно-строительной деятельности</p> <p><b>Владеть:</b> Навыками контроля исполнения условий договора с заказчиком в рамках обеспечения отчетности по отдельным объектам строительства при реализации инвестиционно-строительной деятельности</p>	<p>полнение условий договора с заказчиком в рамках обеспечения отчетности по объектам строительства при реализации инвестиционно-строительной деятельности</p> <p><b>Владеть:</b> Навыками контроля исполнения условий договора с заказчиком в рамках обеспечения отчетности по объектам строительства при реализации инвестиционно-строительной деятельности</p>	<p>подрядчиками в рамках обеспечения отчетности по объектам строительства при реализации инвестиционно-строительной деятельности</p> <p><b>Владеть:</b> Навыками контроля исполнения условий договора с заказчиком и субподрядчиками в рамках обеспечения отчетности по объектам строительства при реализации инвестиционно-строительной деятельности</p>
		<p><b>Знать:</b> Нормативные и технические документы необходимые для осуществления обоснования и контроля расходов материально-технических ресурсов для реализации инвестиционно-строительной деятельности</p> <p><b>Уметь:</b> Осуществлять обоснование и</p>	<p><b>Знать:</b> Нормативные и технические документы необходимые для осуществления обоснования и контроля расходов материально-технических ресурсов, планирования приобретения обо-</p>	<p><b>Знать:</b> Нормативные и технические документы необходимые для осуществления обоснования и контроля расходов материально-технических ресурсов, планирования приобретения материалов и комплектующих для</p>



Код компетенции/ этап (указывается название этапа из п. 7.1)	Показатели оценивания компетенций (индикаторы достижения компетенций, закрепленные за дисциплиной)	Критерии и шкала оценивания компетенций		
		Пороговый уровень («удовлетворительно»)	Продвинутый уровень (хорошо)	Высокий уровень («отлично»)
1	2	3	4	5
	инвестиционно-строительной деятельности ...	контроль расходов материально-технических ресурсов для реализации инвестиционно-строительной деятельности <b>Владеть:</b> Навыками осуществления обоснования и контроля расходов материально-технических ресурсов для реализации инвестиционно-строительной деятельности	рудования, для реализации инвестиционно-строительной деятельности <b>Уметь:</b> Осуществлять обоснование и контроль расходов материально-технических ресурсов, планирование приобретения оборудования, для реализации инвестиционно-строительной деятельности <b>Владеть:</b> Навыками осуществления обоснования и контроля расходов материально-технических ресурсов, планирование приобретения оборудования, для реализации инвестиционно-строительной деятельности	реализации инвестиционно-строительной деятельности <b>Уметь:</b> Осуществлять обоснование и контроль расходов материально-технических ресурсов, планирование приобретения оборудования, материалов и комплектующих для реализации инвестиционно-строительной деятельности <b>Владеть:</b> Навыками осуществления обоснования и контроля расходов материально-технических ресурсов, планирование приобретения оборудования, материалов и комплектующих для реализации инвестиционно-строительной деятельности

7.3 Типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций в процессе освоения основной профессиональной образовательной программы



Таблица 7.3 Паспорт комплекта оценочных средств для текущего контроля

№ п/п	Раздел (тема) дисциплины	Код контролируемой компетенции (или её части)	Технология формирования	Оценочные средства		описание шкал оценивания
				наименование	№№ заданий	
1	2	3	4	5	6	7
1	Общие положения управления недвижимостью.	УК-2, ПК-3, ПК-6	Лекция, СРС	Р, С	1-5	Согласно табл.7.1
2	Модели инвестирования в недвижимость	УК-2, ПК-3, ПК-6	Лекция, СРС	Р, С	5-10	Согласно табл.7.1
3	Критерии классификации объектов недвижимости.	УК-2, ПК-3, ПК-6	Лекция, СРС	Р, С	10-15	Согласно табл.7.1
4	Жизненный цикл недвижимости.	УК-2, ПК-3, ПК-6	Лекция, СРС	Р, С	15-20	Согласно табл.7.1
5	Основные понятия девелопмента и редевелопмента недвижимости.	УК-2, ПК-3, ПК-6	СРС, практические занятия	Р, С	20-25	Согласно табл.7.1
6	Процесс девелопмента недвижимости.	УК-2, ПК-3, ПК-6	СРС, практические занятия	Р, С	25-30	Согласно табл.7.1
7	Девелопмент (редевелопмент) недвижимости	УК-2, ПК-3, ПК-6	СРС	Р, С	30-35	Согласно табл.7.1
8	Понятие сервейинга	УК-2, ПК-3, ПК-6	СРС, практические занятия	Р, С	35-40	Согласно табл.7.1
9	Управление объектом недвижимости	УК-2, ПК-3, ПК-6	СРС, практические занятия	Р, С	40-45	Согласно табл.7.1
10	Управление объектом недвижимости (property management)	УК-2, ПК-3, ПК-6	СРС	Р, С	45-50	Согласно табл.7.1
11	Виды технического об-	УК-2,	СРС	Р, С	50-55	Соглас-

	служивания объекта недвижимости.	ПК-3, ПК-6				но табл.7.1
12	Управление технической эксплуатацией (Facility management).	УК-2, ПК-3, ПК-6	СРС	Р, С	55-60	Согласно табл.7.1

Р - рефераты, С – собеседование

### Примеры типовых контрольных заданий для проведения текущего контроля успеваемости

Темы рефератов по разделу (теме) 1 «Общие положения управления недвижимостью»

#### Рефераты

1. Государственные стандарты (ГОСТ) РФ в области строительства, устанавливающие обязательные и рекомендуемые положения, которые определяют конкретные параметры и характеристики отдельных частей зданий и сооружений, строительных изделий и материалов и обеспечивающие техническое единство при разработке, производстве, транспортировке и эксплуатации этой продукции.
2. Своды правил (СП) по проектированию и строительству, устанавливающие обязательные и рекомендуемые положения, которые сформулированы в развитие и обеспечение обязательных требований СНиП и общетехнических стандартов или по отдельным самостоятельным вопросам, не регламентированным обязательными нормами.
3. Руководящие документы (РД) устанавливающие обязательные и рекомендуемые организационно-методические процедуры по осуществлению деятельности в области разработки и применения нормативных документов в строительстве, архитектуре, градостроительстве, проектировании и изысканиях.
4. Территориальные строительные нормы (ТСН) устанавливающие обязательные для применения (в пределах соответствующих территорий) и рекомендуемые положения, которые учитывают природно-климатические и социальные особенности, национальные традиции и экономические возможности субъектов РФ.
5. Стандарты предприятий и объединений (СПП) устанавливающие положения необходимые для их применения на данном предприятии, правила по организации и технологии производства, а также по обеспечению качества продукции.
6. Технические условия (ТУ), которые разрабатываются при отсутствии государственных стандартов на поставляемую продукцию.

Типовые задания для проведения промежуточной аттестации обучающихся

Промежуточная аттестация по дисциплине проводится в форме экзамена. Экзамен проводится в виде бланкового и компьютерного тестирования.

Для тестирования используются контрольно-измерительные материалы (КИМ) – вопросы и задания в тестовой форме, составляющие банк тестовых заданий (БТЗ) по дисциплине, утвержденный в установленном в университете порядке.

Проверяемыми на промежуточной аттестации элементами содержания являются темы дисциплины, указанные в разделе 4 настоящей программы. Все темы дисциплины отражены в КИМ в равных долях (%). БТЗ включает в себя не менее 100 заданий и постоянно пополняется. БТЗ хранится на бумажном носителе в составе УММ и электронном виде в ЭИОС университета.

Для проверки *знаний* используются вопросы и задания в различных формах:

- закрытой (с выбором одного или нескольких правильных ответов),
- открытой (необходимо вписать правильный ответ),
- на установление правильной последовательности,
- на установление соответствия.

*Умения, навыки(или опыт деятельности) и компетенции* проверяются с помощью компетентностно-ориентированных задач (ситуационных, производственных или кейсового характера) и различного вида конструкторов. Все задачи являются многоходовыми. Некоторые задачи, проверяющие уровень сформированности компетенций, являются многовариантными. Часть умений, навыков и компетенций прямо не отражена в формулировках задач, но они могут быть проявлены обучающимися при их решении.

В каждый вариант КИМ включаются задания по каждому проверяемому элементу содержания во всех перечисленных выше формах и разного уровня сложности. Такой формат КИМ позволяет объективно определить качество освоения обучающимися основных элементов содержания дисциплины и уровень сформированности компетенций.

#### Примеры типовых заданий для проведения промежуточной аттестации обучающихся

##### Тестовые задания

1. Градостроительный регламент – это:
  - а) документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, и в котором устанавливаются территориальные зоны;
  - б) линия, которая обозначает существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения;
  - в) устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, пре-

меры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства;

г) изменение параметров объектов капитального строительства, их частей (высоты, количества этажей, площади, показателей производственной мощности, объема) и качества инженерно-технического обеспечения.

2. К числу полномочий органов государственной власти Российской Федерации в области градостроительной деятельности не относится:

а) подготовка и утверждение документов территориального планирования;

б) утверждение документации по планировке территории для размещения объектов капитального строительства федерального значения;

в) техническое регулирование в области градостроительной деятельности;

г) подготовка правил землепользования и застройки.

3. Срок согласования проекта схемы территориального планирования муниципального района не может превышать

а) два месяца;

б) три месяца;

в) полгода;

г) один год

со дня направления органом местного самоуправления муниципального района на согласование такого проекта в уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, высший исполнительный орган государственной власти субъекта Российской Федерации, в границах которого находится муниципальный район, органы местного самоуправления поселений, входящих в состав муниципального района, органы местного самоуправления муниципальных районов и органы местного самоуправления городских округов, имеющих общую границу с муниципальным районом.

4. Получение отрицательного заключения государственной экспертизы проекта документа территориального планирования...

а) не является препятствием для утверждения документа территориального планирования;

б) является препятствием для утверждения документа территориального планирования;

в) является препятствием для утверждения документа территориального планирования только в случаях, прямо предусмотренных Градостроительным кодексом;

г) является препятствием для утверждения документа территориального планирования только в случаях, прямо предусмотренных Федеральным законом от 17 ноября 1995 г. № 169-ФЗ «Об архитектурной деятельности в Российской Федерации».

5. Какой элемент не входит в состав Правил землепользования и застройки;

а) порядок их применения и внесения в них изменений;

б) генеральный план;



- в) карта градостроительного зонирования;
- г) градостроительные регламенты.

Полностью оценочные материалы и оценочные средства для проведения текущего контроля успеваемости представлены в УММ по дисциплине.

#### 7.4 Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций

Процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций, регулируются следующими нормативными актами университета:

- положение П 02.016–2018 Обально-рейтинговой системе оценивания результатов обучения по дисциплинам (модулям) и практикам при освоении обучающимися образовательных программ;

- методические указания, используемые в образовательном процессе, указанные в списке литературы.

Для *текущего контроля успеваемости* по дисциплине в рамках действующей в университете балльно-рейтинговой системы применяется следующий порядок начисления баллов:

Таблица 7.4 – Порядок начисления баллов в рамках БРС

Форма контроля	Минимальный балл		Максимальный балл	
	балл	примечание	балл	примечание
Практическая работа №1 «Составление плана технического обслуживания»	2	Выполнил, доля выполнения не менее 70%	4	Выполнил, доля выполнения более 90%
Практическая работа №2 «Технический контроль состояния недвижимости, инспектирование, мониторинг.»	2	Выполнил, доля выполнения не менее 70%	4	Выполнил, доля выполнения более 90%
Практическая работа №3 «Процесс девелопмента недвижимости. 1. Основные этапы девелоперского проекта. 2.»	2	Выполнил, доля выполнения не менее 70%	4	Выполнил, доля выполнения более 90%
Практическая работа №4 «Федеральным законом «Принципы девелопмента. Виды девелопмента.»	2	Выполнил, доля выполнения не менее 70%	4	Выполнил, доля выполнения более 90%
Практическая работа №5 «Функциональные модели сервейинга»	2	Выполнил, доля выполнения не менее 70%	4	Выполнил, доля выполнения более 90%
Практическая работа №6 «Функциональная матрица сервейинга»	2	Выполнил, доля выполнения не менее 70%	4	Выполнил, доля выполнения более 90%
СРС	12		24	

Форма контроля	Минимальный балл		Максимальный балл	
	балл	примечание	балл	примечание
		менее 70%		более 90%
СРС	12		24	
Итого	24		48	
Посещаемость	0		16	
Зачет	0		36	
Итого	24		100	

Для промежуточной аттестации, проводимой в форме тестирования, используется следующая методика оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности. В каждом варианте КИМ - 16 заданий (15 вопросов и одна задача).

Каждый верный ответ оценивается следующим образом:

- задание в закрытой форме – 2 балла,
- задание в открытой форме – 2 балла,
- задание на установление правильной последовательности – 2 балла,
- задание на установление соответствия – 2 балла,
- решение задачи – 6 баллов.

Максимальное количество баллов за тестирование - 36 баллов.

## 8 Перечень основной и дополнительной учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины

### 8.1 Основная учебная литература

1. Техническая эксплуатация жилых зданий [Текст] : учебник / под ред. В. И. Римшина, А. М. Стражникова. - Изд. 3-е, перераб. и доп. - М.: Студент, 2012. - 640 с.
2. Гребенник, Р. А. Рациональные методы возведения зданий и сооружений [Текст] : учебное пособие / Р. А. Гребенник, В. Р. Гребенник. - Изд. 3-е, перераб. и доп. - М. : Студент, 2012. - 407 с.
3. Шадрина, А. А. Порядок выбора монтажных кранов и приспособлений, используемых при возведении зданий и сооружений [Электронный ресурс] : учебное пособие / А. А. Шадрина, Н. И. Доркин, Н. И. Скворцова, А. М. Спрыжков. - Самара : Самарский государственный архитектурно-строительный университет, 2012. - 216 с. - Режим доступа: [biblioclub.ru](http://biblioclub.ru)
4. Обследование и испытание зданий и сооружений [Текст] : учебник / под ред. В. И. Римшина. - Изд. 4-е, перераб. и доп. - М.: Студент, 2013. - 669 с.

### 8.2 Дополнительная учебная литература



5. Теличенко, В. И. Технология возведения зданий и сооружений [Текст] : учебник / В. И. Теличенко, О. М. Терентьев, А. А. Лапидус. - 3-е изд., стер. - М.: Высшая школа, 2006. - 446 с.

6. Погодина, Л. В. Инженерные сети, инженерная подготовка и оборудование территорий, зданий и стройплощадок [Текст] : учебник / Л. В. Погодина. - М.: Дашков и К, 2007. - 476 с.

7. Техническая эксплуатация жилых зданий [Текст] : учебник для строит.вузов / С. Н. Нотенко [и др.]. - М.: Высшая школа, 2000. - 429 с.

8. М. С. Данилкин, Технология строительного производства [Текст] : учебное пособие / М. С. Данилкин, А. А. Шубин. - Ростов н/Д: Феникс, 2009. - 317 с.

9 Болгов, И. В. Техническая эксплуатация зданий и инженерного оборудования жилищно-коммунального хозяйства [Текст] : учебное пособие / И. В. Болгов, А. Л. Агарков. - М.: Академия, 2009. - 208 с.

### 8.3 Перечень методических указаний

1. Управление реконструкцией и эксплуатацией объектов недвижимости : методические указания по выполнению курсовой работы для студентов направления подготовки 08.04.01 «Строительство» / Юго-Зап. гос. ун-т ; сост. А. В. Шлеенко. - Электрон. текстовые дан. (295 КБ). - Курск : ЮЗГУ, 2017. - 11 с. - Б. ц.

2. Самостоятельная работа студентов : методические указания по организации самостоятельной работы студентов, обучающихся по программам бакалавриата и магистратуры по направлениям подготовки 08.03.01 Строительство, 08.04.01 Строительство, 13.03.01 Теплоэнергетика и теплотехника, 13.04.01 Теплоэнергетика и теплотехника / Юго-Зап. гос. ун-т ; сост.: Н. Е. Семичева [и др.]. - Электрон. текстовые дан. (986 КБ). - Курск : ЮЗГУ, 2022. - 39 с. - Загл. с титул. экрана. - Б. ц.

### 8.4 Другие учебно-методические материалы

Отраслевые научно-технические журналы в библиотеке университета

Недвижимость: экономика, управление

Жилищное строительство

Промышленное и гражданское строительство

Биосферная совместимость: человек, регион, технологии

### 9 Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», необходимых для освоения дисциплины

1. Научная библиотека Юго-Западного государственного университета <http://www.lib.swsu.ru/2011-02-23-15-22-58/2012-08-30-06-40-55.html>

2. Университетская библиотека онлайн - [www.biblioclub.ru](http://www.biblioclub.ru)

3. Электронно-библиотечная система IPRsmart <https://www.iprbookshop.ru/>

4. Электронно-библиотечная система Юрайт <https://biblio-online.ru/>

5. Научная электронная библиотека eLibrary.ru (официальный сайт) - <http://elibrary.ru>

### 10 Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины.

Основными видами аудиторной работы студента при изучении дисциплины «Управление реконструкцией и эксплуатацией объектов недвижимости» являются лекции и практические занятия. Студент не имеет права пропускать занятия без уважительных причин.

На лекциях излагаются и разъясняются основные понятия темы, связанные с ней теоретические и практические проблемы, даются рекомендации для самостоятельной работы. В ходе лекции студент должен внимательно слушать и конспектировать материал.

Практическому занятию предшествует самостоятельная работа студента, связанная с освоением материала, полученного на лекциях, и материалов, изложенных

учебниках и учебных пособиях, а также литературе, рекомендованной преподавателем.

По согласованию с преподавателем или по его заданию студенты готовят рефераты по отдельным темам дисциплины, выступают на занятиях с докладами. Основу докладов составляет, как правило, содержание подготовленных студентами рефератов.

Качество учебной работы студентов преподаватель оценивает по результатам тестирования, а также по результатам докладов.

Преподаватель уже на первых занятиях объясняет студентам, какие формы обучения следует использовать при самостоятельном изучении дисциплины «Управление эксплуатацией и реконструкцией зданий и сооружений исторической городской застройки»: конспектирование учебной литературы и лекции, составление словарей понятий и терминов и т. п.

В процессе обучения преподаватели используют активные формы работы со студентами: чтение лекций, привлечение студентов к творческому процессу на лекциях, отработку студентами пропущенных лекций, участие в групповых и индивидуальных консультациях (собеседовании). Эти формы способствуют выработке у студентов умения работать с учебником и литературой. Изучение литературы составляет значительную часть самостоятельной работы студента. Это большой труд, требующий усилий и желания студента. В самом начале работы над книгой важно определить цель и направление этой работы. Прочитанное следует закрепить в памяти. Одним из приемов закрепления освоенного материала является конспектирование, без которого немислима серьезная работа над литературой. Систематическое конспектирование помогает научиться правильно, кратко и четко излагать своими словами прочитанный материал.

Самостоятельную работу следует начинать с первых занятий. От занятия к занятию нужно регулярно прочитывать конспект лекций, знакомиться с соответствующими разделами учебника, читать и конспектировать литературу по каждой теме дисциплины. Самостоятельная работа дает студентам возможность равномерно распределить нагрузку, способствует более глубокому и качественному освоению учебного материала. В случае необходимости студенты обращаются за консультацией к преподавателю по вопросам дисциплины «Управление эксплуатацией и реконструкцией зданий и сооружений исторической городской застройки» с целью освоения и закрепления компетенций.

Основная цель самостоятельной работы студента при изучении дисциплины «Управление эксплуатацией и реконструкцией зданий и сооружений исторической городской застройки» - закрепить теоретические знания, полученные в процессе лекционных занятий, а также сформировать практические навыки самостоятельного анализа особенностей дисциплины.

**11 Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине, включая перечень программного обеспечения и информационных справочных систем (при необходимости)**



Libreoffice операционная система Windows  
 Антивирус Касперского (или ESETNOD)

## 12 Описание материально-технической базы, необходимой для осуществления образовательного процесса по дисциплине

Учебная аудитория для проведения занятий лекционного типа и лаборатории кафедры экспертизы и управления недвижимостью, горного дела, оснащенные учебной мебелью: столы, стулья для обучающихся; стол, стул для преподавателя; доска. Мультимедиацентр: ноутбук ASUSX50VLPMD T2330/14"/1024Mb/160Gb /сумка/ проектор inFocusIN24; интерактивная доска Activboard 100.

## 13 Особенности реализации дисциплины для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья

При обучении лиц с ограниченными возможностями здоровья учитываются их индивидуальные психофизические особенности. Обучение инвалидов осуществляется также в соответствии с индивидуальной программой реабилитации инвалида (при наличии).

Для лиц с нарушением слуха возможно предоставление учебной информации в визуальной форме (краткий конспект лекций; тексты заданий, напечатанные увеличенным шрифтом), на аудиторных занятиях допускается присутствие ассистента, а также сурдопереводчиков и тифлосурдопереводчиков. Текущий контроль успеваемости осуществляется в письменной форме: обучающийся письменно отвечает на вопросы, письменно выполняет практические задания. Доклад (реферат) также может быть представлен в письменной форме, при этом требования к содержанию остаются теми же, а требования к качеству изложения материала (понятность, качество речи, взаимодействие с аудиторией и т. д.) заменяются на соответствующие требования, предъявляемые к письменным работам (качество оформления текста и списка литературы, грамотность, наличие иллюстрационных материалов и т. д.). Промежуточная аттестация для лиц с нарушениями слуха проводится в письменной форме, при этом используются общие критерии оценивания. При необходимости время подготовки к ответу может быть увеличено.

Для лиц с нарушением зрения допускается аудиальное предоставление информации, а также использование на аудиторных занятиях звукозаписывающих устройств (диктофонов и т. д.). Допускается присутствие на занятиях ассистента (помощника), оказывающего обучающимся необходимую техническую помощь. Текущий контроль успеваемости осуществляется в устной форме. При проведении промежуточной аттестации для лиц с нарушением зрения тестирование может быть заменено на устное собеседование по вопросам.

Для лиц с ограниченными возможностями здоровья, имеющих нарушения опорно-двигательного аппарата, на аудиторных занятиях, а также при проведении процедур текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации могут быть предоставлены необходимые технические средства (персональный компьютер, ноут-

бук или другой гаджет); допускается присутствие ассистента (ассистентов), оказывающего обучающимся необходимую техническую помощь (занять рабочее место, передвигаться по аудитории, прочитать задание, оформить ответ, общаться с преподавателем).

**14. Лист дополнений и изменений, внесенных в рабочую программу дисциплины**

Номер изменения	Номера страниц				Всего страниц	Дата	Основание для изменения и подпись лица, проводившего изменения
	изменённых	заменённых	аннулированных	новых			
1, 2	39	-	-	-	1	30.06.2023г.	В соответствии с пересмотром РПД на заседании кафедры ЭиУНГД 30.06.23 г. протокол № 13, в соответствии с актуализацией литературы и перечня ресурсов информационно-телекоммуникационной сети Интернет, необходимых для освоения дисциплины