

Документ подписан простой электронной подписью

Информация о владельце:

ФИО: Емельянов Сергей Геннадьевич

Должность: ректор

Дата подписания: 20.08.2021 00:38:58 дисциплины «Основы управления недвижимостью»

Уникальный программный ключ:

по направлению 08.03.01 Строительство

9ba7d3e34c012eba476ffd2d064cf2781953be730df2374d16f3c0ce536f0fc6

Аннотация к рабочей программе

Цель преподавания дисциплины:

Приобретение студентами теоретических знаний и практических навыков в области управления недвижимостью, развитие у студентов логического мышления, способность применять полученные знания при решении задач связанных с управлением недвижимостью, возникающих при выполнении профессиональных функций.

Задачи изучения дисциплины:

- определение основных экономических показателей недвижимости;
- формирование знаний об основных принципах управления процессами технического и финансового менеджмента недвижимости;
- формирование навыков сбора данных и умений анализировать формы и документы, выполнять расчеты по обоснованию воспроизводства и использованию объектов недвижимости.

Индикаторы компетенций, формируемые в результате освоения дисциплины

ПК - 5 Способен повышать эффективность производственно-хозяйственной деятельности при управлении объектами недвижимости.

ПК – 7 Способность заключать договоры на использование объектов недвижимости и управление объектами недвижимости.

Разделы дисциплины:

1. Система управления недвижимостью.
2. Управление проектами девелопмента недвижимости.
3. Управление взаимодействием с государственной и муниципальной властью.
4. Управление результатом и развитием в менеджменте недвижимости.

МИНОБРНАУКИ РОССИИ

Юго-Западный государственный университет

УТВЕРЖДАЮ:

Декан факультета

строительства и архитектуры.

(наименование ф-та полностью)

 Е.Г. Пахомова

(подпись, инициалы, фамилия)

«30» 08 2019г.

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ

Основы управления недвижимостью

(наименование дисциплины)

ОПОП ВО 08.03.01 Строительство

(цифр и наименование направления подготовки (специальности))

направленность (профиль) «Экспертиза и управление недвижимостью»

(наименование направленности (профиля, специализации))

форма обучения очная

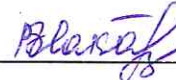
(очная, очно-заочная, заочная)

Рабочая программа дисциплины составлена в соответствии с ФГОС ВО – бакалавриат по направлению подготовки 08.03.01 Строительство на основании учебного плана ОПОП ВО 08.03.01 Строительство, направленность (профиль) «Экспертиза и управление недвижимостью», 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) «Экспертиза и управление недвижимостью», 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
доцент к.э.н.  Шлеенко А.В.
(ученая степень и ученое звание, Ф.И.О.)

Директор научной библиотеки  Макаровская В.Г.

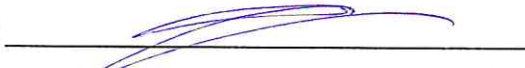
Рабочая программа дисциплины пересмотрена, обсуждена и рекомендована к реализации в образовательном процессе на основании учебного плана ОПОП ВО 08.03.01 Строительство, направленность (профиль) «Экспертиза и управление недвижимостью», одобренного Ученым советом университета (протокол № 2 «25» 02 2020 г.), на заседании кафедры ЭкУНДО №12 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) «Экспертиза и управление недвижимостью», одобренного Ученым советом университета (протокол № 6 «26» 02 2021 г.), на заседании кафедры ЭкУНДО №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) «Экспертиза и управление недвижимостью», одобренного Ученым советом университета (протокол № « » 201__ г.), на заседании кафедры ЭкУНДО №10 от 04.07.2022.

(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, профиль «Экспертиза и управление недвижимостью», одобренного Ученым советом университета протокол №9 « 27 » 02. 2023, на заседании кафедры
ИнУИРД от 30.06.2023 №13
 (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, профиль «Экспертиза и управление недвижимостью», одобренного Ученым советом университета протокол №9 « 27 » 03. 2024, на заседании кафедры
ИнУИРД от 02.07.2024 №15
 (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, профиль «Экспертиза и управление недвижимостью», одобренного Ученым советом университета протокол № « 30 » 06. 2025, на заседании кафедры
ИнУИРД от 30.06.2025 №11
 (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, профиль «Экспертиза и управление недвижимостью», одобренного Ученым советом университета протокол № « 8 » 24.02.26, на заседании кафедры
ИнУИРД от 02.04.26 №13
 (наименование кафедры, дата, номер протокола)

Зав. кафедрой _____

Бредихин В.В.

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

1.1 Цель дисциплины

Приобретение студентами теоретических знаний и практических навыков в области управления недвижимостью, развитие у студентов логического мышления, способность применять полученные знания при решении задач связанных с управлением недвижимостью, возникающих при выполнении профессиональных функций.

1.2 Задачи дисциплины

Основными задачами изучения дисциплины являются:

- определение основных экономических показателей недвижимости;
- формирование знаний об основных принципах управления процессами технического и финансового менеджмента недвижимости;
- формирование навыков сбора данных и умений анализировать формы и документы, выполнять расчеты по обоснованию воспроизводства и использованию объектов недвижимости.

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, соотнесенные с индикаторами достижения компетенций
код компетенции	наименование компетенции		
ПК-5	Способен повышать эффективность производственно-хозяйственной деятельности при управлении объектами недвижимости	ПК-5.1 Проводит планирование мероприятий повышения эффективности производственно-хозяйственной деятельности при строительстве и управлении объектами недвижимости.	Знать: Методы технико-экономического анализа производственно-хозяйственной деятельности при производстве строительных работ. Уметь: Осуществлять технико-экономический анализ производственно-хозяйственной деятельности при производстве строительных работ на объекте капитального строительства. Владеть (или Иметь опыт де-

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, соотнесенные с индикаторами достижения компетенций
код компетенции	наименование компетенции		
			тельности): Навыком определения основных факторов, планирование и контроль выполнения мероприятий повышения эффективности производственно-хозяйственной деятельности и производительности труда на объекте капитального строительства
		ПК-5.2 Осуществляет контроль выполнения работ по повышению эффективности производственно-хозяйственной деятельности при строительстве и управлении объектами недвижимости	Знать: Основные факторы повышения эффективности производства строительных работ. Уметь: Разрабатывать и планировать мероприятия по повышению эффективности производственно-хозяйственной деятельности; Владеть (или Иметь опыт деятельности): Методикой оценки эффективности существующих и разрабатываемых девелоперских проектов;
		ПК-5.3 Осуществляет технико-экономический анализ результатов мероприятий повышения эффективности производственно-хозяйственной деятельности при строительстве и управлении объектами недвижимости	Знать: Методы и средства организационной и технологической оптимизации производства строительных работ; Перспективные организационные, технологические и технические решения в области производства строительных работ. Уметь: Осуществлять расчет экономического эффекта от оптимизации использования материально-технических ресурсов, повышения уровня механизации и автоматизации, рациональных методов и форм организации труда при производстве строительных работ; Владеть (или Иметь опыт де-

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, соотнесенные с индикаторами достижения компетенций
код компетенции	наименование компетенции		
			тельности): Навыком технико-экономического анализа результатов мероприятий повышения эффективности производственно-хозяйственной деятельности на объекте капитального строительства
ПК-7	Способность заключать договоры на использование объектов недвижимости и управление объектами недвижимости.	ПК-7.1 Обеспечивает оформление и заключение договоров управления и использования объектов недвижимости, в том числе договоров социального найма, аренды и др.	Знать: Федеральное и региональное законодательство, регулирующие строительную деятельность; Требования к составлению отчетности; Трудовое законодательство Российской Федерации и правила внутреннего трудового распорядка. Уметь: Оценивать существующие и разрабатывать новые девелоперские проекты, определять их стоимость, искать пути увеличения их эффективности; Представлять заявителю полную информацию по оказанию муниципальной услуги. Владеть (или Иметь опыт деятельности): Навыком оформления договоров социального найма (аренды жилых, нежилых помещений) муниципального жилищного фонда; Основами методологии научных исследований при разработке девелоперских проектов.
		ПК-7.2 Осуществляет экспертизу представленных документов для управления объектами недвижимости.	Знать: Условия и порядок осуществления архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов недвижимости; Требования к качеству предо-

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, соотнесенные с индикаторами достижения компетенций
код компетенции	наименование компетенции		
			ставляемых государственных и муниципальных услуг; Этику делового общения. Уметь: Обеспечивать достоверность предоставляемой информации; Соблюдать регламент и сроки предоставления муниципальной услуги. Владеть (или Иметь опыт деятельности): Навыком осуществления экспертизы представленных документов; Навыком заключения договоров социального найма, найма или аренды жилых и нежилых помещений.
		ПК-7.3 Обеспечивает заключение и контроль выполнения договоров с организациями, на управление и использование объектов недвижимости.	Знать: Законодательные акты, постановления, нормативно-технические документы всех уровней власти и местного самоуправления, регламентирующие порядок выбора управляющей организации в жилищной сфере; Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда; Стандарты и нормативы предоставления жилищно-коммунальных услуг; Санитарно-гигиенические требования к условиям проживания. Уметь: Пользоваться нормативно-технологической литературой при разработке девелоперских проектов; Взаимодействовать с подрядными организациями по вопросам конкурсного отбора на управление муниципальным жилищным фондом;

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, соотнесенные с индикаторами достижения компетенций
код компетенции	наименование компетенции		
			Оформлять документы, необходимые для принятия решений о проведении конкурса по выбору организации для управления жилищным; Работать с документами, составлять отчеты по итогам выполнения деятельности. Владеть (или Иметь опыт деятельности): Навыком заключения договора с организацией, выбранной на конкурсной основе, на управление муниципальным жилищным фондом, контроль выполнения договора.

2 Указание места дисциплины в структуре основной профессиональной образовательной программы

Дисциплина «Основы управления недвижимостью» входит в часть, формируемую участниками образовательных отношений блока 1 «Дисциплины (модули)» основной профессиональной образовательной программы – программы бакалавриата ОПОП ВО 08.03.01 Строительство, направленность (профиль) «Экспертиза и управление недвижимостью». Дисциплина изучается на 4 курсе в 6 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 часов.

Таблица 3 - Объем дисциплины

Виды учебной работы	Всего, часов
Общая трудоемкость дисциплины	108
Контактная работа обучающихся с преподавателем по видам учебных занятий (всего)	48
в том числе:	

Виды учебной работы	Всего, часов
лекции	32
лабораторные занятия	0
практические занятия	16
Самостоятельная работа обучающихся (всего)	59,9
Контроль (подготовка к экзамену)	0
Контактная работа по промежуточной аттестации (всего АттКР)	0,1
в том числе:	
зачет	0,1
зачет с оценкой	не предусмотрен
курсовая работа (проект)	не предусмотрена
экзамен (включая консультацию перед экзаменом)	не предусмотрен

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	Система управления недвижимостью	Стратегическое управление недвижимостью. Клиентоориентированный подход в управлении недвижимостью. Маркетинг в управлении недвижимостью. Управление ценообразованием на рынке недвижимости. Управление продажами на рынке недвижимости. Управление технической эксплуатацией недвижимости: стандарты качества в управлении эксплуатацией недвижимости, техническое обслуживание и содержание, коммунальное обеспечение объекта недвижимости. Логистический менеджмент в управлении недвижимостью. Управление финансами в менеджменте недвижимости.
2	Управление проектами девелопмента недвижимости	Последовательность процессов существования объектов недвижимости. Стадии жизненного цикла: предпроектная, проектная, строительства, эксплуатации, закрытия. Характеристика каждой стадии, последовательность этапов на ней. Закономерности жизненного цикла объектов недвижимости: понятия экономической и физической жизни. Разработка проекта капитального строительства. Анализ и оценка инвестиций в девелопмент недвижимости: маркетинговый анализ проекта девелопмента, разработка организационно-производственного и финансового планов, оценка рисков в капитальном строительстве.

3	Управление взаимодействием с государственной и муниципальной властью	Управление государственной и муниципальной недвижимостью: – государственно-частное партнерство, – аренда и доверительное управление, – приватизация недвижимого имущества. Обращение недвижимости в государственную и муниципальную собственность.
4	Управление результатом и развитием в менеджменте недвижимости	Стратегическое планирование на основе системы сбалансированных показателей: ключевые факторы успеха и стратегические цели, стратегические карты центров ответственности, программы и планы реализации стратегий. Контроллинг стратегии на основе управленческого учета: разработка и внедрение управленческого учета, регламентация бизнес-процессов управления недвижимостью, интеграция управленческого учета с учетно-аналитическими системами. Управление эффективностью бизнеса на рынке недвижимости. Управление улучшениями в менеджменте недвижимости.

Таблица 4.1.2 –Содержание дисциплины и его методическое обеспечение

№ п/п	Раздел (тема) дисциплины	Виды деятельности			Учебно-методические материалы	Формы текущего контроля успеваемости (по неделям семестра)	Компетенции
		лек., час	№ лаб.	№ пр.			
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Система управления недвижимостью	8		1	У- 1,У-2, У-5, У-6	Р2	ПК-5 ПК-7
2	Управление проектами девелопмента недвижимости	8		2	У- 1,У-3	Р2	ПК-5 ПК-7
3	Управление взаимодействием с государственной и муниципальной властью	8		3	У- 1,У-2, У-5	Р4	ПК-5 ПК-7
4	Управление результатом и развитием в менеджменте недвижимости	8		4	У- 1,У-2, У-4	Т6	ПК-5 ПК-7

Т – тест, 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	Стратегическое управление недвижимостью	4
2	Стадии жизненного цикла	4
3	Управление государственной и муниципальной недвижимостью	4
4	Управление эффективностью бизнеса на рынке недвижимости	4
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.	Система управления недвижимостью	4 неделя	12
2.	Управление проектами девелопмента недвижимости	8 неделя	12
3.	Управление взаимодействием с государственной и муниципальной властью	12 неделя	12
4.	Управление результатом и развитием в менеджменте недвижимости	16 неделя	14
Итого			60

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 занятий 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 Комитета по труду и занятости населения Курской области.

7Фонд 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
ПК-5 Способен повышать эффективность производственно-хозяйственной деятельности при управлении объектами недвижимости	Основы управления недвижимостью.		Современные технологии в управлении недвижимостью. Производственная преддипломная практика.
ПК-7 Способность заключать договоры на использование объектов недвижимости и управление объектами недвижимости.	Правовые основы недвижимости и риэлторской деятельности. Операции с недвижимостью и страхование. Основы управления недвижимостью. Производственная исполнительская практика.		Контракты, закупки, торги.

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

Критерии и шкала оценивания компетенций					
Код компетенции/ этап (указывается название этапа из п. 7.1)	Показатели оценивания компетенций (индикаторы достижения компетенций, закрепленные за дисциплиной)	Пороговый уровень («удовлетворительно»)			Высокий уровень («отлично»)
		Продвинутый уровень (хорошо))			
1	2	3	4	5	
ПК-5/ основной	ПК-5.1 Проводит планирование мероприятий по повышению эффективности производственных хозяйственной деятельности при строительстве и управлении объектами недвижимости. ПК-5.2 Осуществляет контроль выполнения работ по повышению эффективности	Знать: Методы технического экономического анализа производственной деятельности при производстве строительных работ. Методы и средства организационной и технологической оптимизации производства строительных работ; Уметь: Осуществлять технико-экономический анализ производственной деятельности при производстве строительных работ на объекте капитального строительства.	Знать: Методы технико-экономического анализа производственной деятельности при производстве строительных работ. Основные факторы повышения эффективности производства строительных работ. Методы и средства производства строительных работ. Перспективные организационные, технологические и технические решения в области производства строительных работ. Уметь: Осуществлять технико-экономический анализ производственной деятельности при производстве строительных работ на объекте капитального строительства. Разрабатывать и планировать мероприятия по повышению эффективности производственной деятельности;	Знать: Методы технико-экономического анализа производственной деятельности при производстве строительных работ. Основные факторы повышения эффективности производства строительных работ. Методы и средства производства строительных работ. Перспективные организационные, технологические и технические решения в области производства строительных работ. Уметь: Осуществлять технико-экономический анализ производственной деятельности при производстве строительных работ на объекте капитального строительства. Разрабатывать и планировать мероприятия по повышению эффективности производственной деятельности;	Осуществлять расчет экономического эффекта от оп-

Критерии и шкала оценивания компетенций				
Код компетенции/ этап (указывается название этапа из п. 7.1)	Показатели оценивания компетенций (индикаторы достижения компетенций, закрепленные за дисциплиной)	Пороговый уровень («удовлетворительно»)	Продвинутый уровень (хорошо)	Высокий уровень («отлично»)
1	2	3	4	5
	производственной-хозяйственной деятельности при строительстве и управлении объектами недвижимости ПК-5.3 Осуществляет технико-экономический анализ результатов мероприятий повышения эффективности производственно-хозяйственной деятельности при строительстве и управле-	ства. Владеть(или Иметь опыт деятельности): Навыком определения основных факторов, планирование и контроль выполнения мероприятий повышения эффективности производственно-хозяйственной деятельности и производительности труда на объекте капитального строительства	Разрабатывать и планировать мероприятия по повышению эффективности производственно-хозяйственной деятельности; Владеть(или Иметь опыт деятельности): Навыком определения основных факторов, планирование и контроль выполнения мероприятий повышения эффективности производственно-хозяйственной деятельности и производительности труда на объекте капитального строительства. Методикой оценки эффективности существующих и разрабатываемых девелоперских проектов;	тимизации использования материально-технических ресурсов, повышения уровня механизации и автоматизации, рациональных методов и форм организации труда при производстве строительных работ; Владеть(или Иметь опыт деятельности): Навыком определения основных факторов, планирование и контроль выполнения мероприятий повышения эффективности производственно-хозяйственной деятельности и производительности труда на объекте капитального строительства. Методикой оценки эффективности существующих и разрабатываемых девелоперских проектов; Навыком технико-экономического анализа результатов мероприятий повышения эффективности производственно-хозяйственной деятельности на объекте капитального строительства.

Код компетенции/ этап (указывается название этапа из п. 7.1)	Показатели оценки компетенций (индикаторы достижения компетенций, закрепленные за дисципли- ной)	Критерии и шкала оценивания компетенций		
		Пороговый уровень («удовлетворительно»)	Продвинутый уровень («хорошо»)	Высокий уровень («отлично»)
1	2	3	4	5
ПК-7/ основной	ПК-7.1 Обеспечивает оформление и заключение договоров управления и использования объектов не-движимости, в том числе до-говоров соци-ального найма, аренды и др. ПК-7.2 Осуществляет экспертизу представлен-ных докумен-тов для управ-	Знать: Федеральное и регио-нальное законодатель-ство, регулирующее стро-ительную деятельность; Требования к составле-нию отчетности; Трудовое законодатель-ство Российской Федера-ции и правила внутренне-го трудового распорядка. Этику делового общения. Уметь: Оценивать существующие и разрабатывать новые девелоперские проекты, определять их стоимость, искать пути увеличения их эффективности;	Знать: Федеральное и региональное за-конодательство, регулирующее строительную деятельность; Требования к составлению от-четности; Трудовое законодательство Рос-сийской Федерации и правила внутреннего трудового распо-рядка. Условия и порядок осуществле-ния архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов недви-жимости; Этику делового общения. Уметь: Оценивать существующие и раз-	Знать: Федеральное и региональное законодательство, регулирующее строительную деятельность; Требования к составлению отчетности; Трудовое законодательство Российской Федерации и правила внутреннего трудового распорядка. Условия и порядок осуществления архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов недвижимости; Этику делового общения. Требования к качеству предоставляемых государ-ственных и муниципальных услуг; Законодательные акты, постановления, нормативно-технические документы, регламентирующие порядок выбора управляющей организации в жилищной сфе-ре; Правила и нормы технической эксплуатации жилищ-ного фонда; Стандарты и нормы предоставления жилищно-

Критерии и шкала оценивания компетенций				
Код компетенции/ этап (указывается название этапа из п. 7.1)	Показатели оценивания компетенций (индикаторы достижения компетенций, закрепленные за дисциплиной)	Пороговый уровень («удовлетворительно»)	Продвинутый уровень (хорошо)	Высокий уровень («отлично»)
1	2	3	4	5
	ления объектами недвижимостями. ПК-7.3 Обеспечивает заключение и контроль выполнения договоров с организациями, на управление и использование объектов недвижимости.	Представлять заявителю полную информацию по оказанию муниципальной услуги. Владеть(или Иметь опыт деятельности): Навыком оформления договоров социального найма (аренды жилых, нежилых помещений) муниципальной жилищного фонда; Основами методологии научных исследований при разработке деперских проектов.	проекты, определять их стоимость, искать пути увеличения их эффективности; Представлять заявителю полную информацию по оказанию муниципальной услуги. Обеспечивать достоверность предоставляемой информации; Соблюдать регламент и сроки предоставления муниципальной услуги. Пользоваться нормативно-технологической литературой при разработке деперских проектов; Владеть(или Иметь опыт деятельности): Навыком оформления договоров социального найма (аренды жилых, нежилых помещений) муниципальной жилищного фонда; Основами методологии научных	коммунальных услуг; Санитарно-гигиенические требования к условиям проживания. Уметь: Оценивать существующие и разрабатывать новые деперские проекты, определять их стоимость, искать пути увеличения их эффективности; Представлять заявителю полную информацию по оказанию муниципальной услуги. Обеспечивать достоверность предоставляемой информации; Соблюдать регламент и сроки предоставления муниципальной услуги. Пользоваться нормативно-технологической литературой при разработке деперских проектов; Взаимодействовать с подрайонными организациями по вопросам конкурсного отбора на управление муниципальным жилищным фондом; Оформлять документы, необходимые для принятия решений о проведении конкурса по выбору организации для управления жилищным; Работать с документами, составлять отчеты по итогам выполнения деятельности.

Код компетенции/этап (указывается название этапа из п. 7.1)	Критерии и шкала оценивания компетенций			
	Показатели оценивания компетенций (индикаторы достижения компетенций, закрепленные за дисциплиной)	Пороговый уровень («удовлетворительно»)	Продвинутый уровень («хорошо»)	Высокий уровень («отлично»)
1	2	3	4	5
			исследований при разработке девелоперских проектов. Навыком осуществления экспертизы представленных документов;	Владеть(или Иметь опыт деятельности): Навыком оформления договоров социального найма (аренды жилых, нежилых помещений) муниципального жилищного фонда; Основами методологии научных исследований при разработке девелоперских проектов. Навыком осуществления экспертизы представленных документов; Навыком заключения договоров социального найма, найма или аренды жилых и нежилых помещений. Навыком заключения договора с организацией, выбранной на конкурсной основе, на управление муниципальным жилищным фондом, контроль выполнения договора.

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 успеваемости

№ п/п	Раздел (тема) дисциплины	Код контролируемой компетенции (или ее части)	Технология формирования	Оценочные средства		Описание шкал оценивания
				наименование	№№ заданий	
1	2	3	4	5	6	7
1	Система управления недвижимостью	ПК-5, ПК-7	Лекция, СРС, практическое занятие	Темы рефератов	1-10	Согласно табл.7.2
2	Управление проектами развития недвижимости	ПК-5, ПК-7	Лекция, СРС, практическое занятие	Темы рефератов	11-20	Согласно табл.7.2
3	Управление взаимодействием с государственной и муниципальной властью	ПК-5, ПК-7	Лекция, СРС, практическое занятие	Темы рефератов	21-30	Согласно табл.7.2
4	Управление результатом и развитием в менеджменте недвижимости	ПК-5, ПК-7	Лекция, СРС, практическое занятие	БТЗ	1-100	Согласно табл.7.2

БТЗ – банк вопросов и заданий в тестовой форме.

Примеры типовых контрольных заданий для проведения текущего контроля успеваемости

Вопросы в тестовой форме по разделу (теме) 4 «Управление проектами развития недвижимости»:

1. Структуру строительного рынка формируют:

- А. инвесторы;
- Б. заказчики;
- В. Подрядчики;
- Г. поставщики материальных ресурсов;
- Д. индивидуальные застройщики;

Темы рефератов по разделу (теме) 1 «Система управления недвижимостью»:

1. Недвижимое имущество как объект управления;
2. Государственные органы по надзору и регулированию рынка недвижимости;
3. Особенности недвижимого имущества как объекта управления;
4. Особенности рынка недвижимости в России;
5. Рынок недвижимости как интегрированная категория и его организационно-экономическое содержание;
6. Инфраструктура и механизм функционирования;
7. Внешние эффекты и их влияние на рынок недвижимости;
8. Спрос и предложение: механизм регулирования;
9. Виды стоимостей, цена и принципы оценки недвижимости.

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

Типовые задания для проведения промежуточной аттестации обучающихся

Промежуточная аттестация по дисциплине проводится в форме зачета. Зачет 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 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 обу-

чающимися основных элементов содержания дисциплины и уровень сформированности компетенций.

Примеры типовых заданий для проведения промежуточной аттестации обучающихся

Задание в закрытой форме:

Выберите правильный ответ.

Задание 1. Что является источником власти и управления?

1. Знания.
2. Техника.
3. Собственность.
4. Люди.

Задание в открытой форме:

Впишите правильный ответ.

Задание 1. Предметом управленческого труда является _____.

Задание на установление соответствия:

Установите соответствие между профессиональными терминами и их определениями.

1 Государственная собственность	собственность, принадлежащая федеральным и местным властям
2 Государственный градостроительный кадастр	государственная информационная система сведений, необходимых для осуществления градостроительной деятельности, в том числе для осуществления изменений объектов недвижимости
3 Сделки с недвижимым имуществом	правовые действия, направленные на установление, изменение, передачу и прекращение прав на недвижимое имущество

Компетентностно-ориентированная задача:

Задача 1.

Дом с 32 квартирами постройки 1985 года. Общая площадь квартир в доме 1767,7 м², в том числе отапливаемая площадь - 1652,9 м².

На ремонт дома в 2003 году взят кредит в 22 400 евро на 12 лет.

Общей эксплуатационная плата в месяц составляет 0,175 евро/м²

Сколько евро/м² необходимо выделять, чтобы погасить кредит вовремя (0,1393 евро/м²)?

Полностью оценочные материалы и оценочные средства для проведения промежуточной аттестации обучающихся 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 О балльно-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
1	2	3	4	5
Практическая работа № 1. «Стратегическое управление недвижимостью»	2	Выполнил, доля выполнения не менее 60%	4	Выполнил, доля выполнения более 90%
Практическая работа № 2. «Стадии жизненного цикла»	2	Выполнил, доля выполнения не менее 70%	4	Выполнил, доля выполнения более 90%
Практическая работа № 3. «Управление государственной и муниципальной недвижимостью»	3	Выполнил, доля выполнения не менее 50%	6	Выполнил, доля выполнения более 90%
Практическая работа № 4. «Управление эффективностью бизнеса на рынке недвижимости»	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 обучающихся*, проводимой в виде 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 компетентностно-ориентированной 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. Финансы и кредит в недвижимости [Текст]: учебник / С. А. Болотин [и др.]; под общ. ред. П. Г. Грабового, Н. Ю. Яськовой; Мос. гос. строит. ун-т, Нац. иссл. ун-т. - Изд. 3-е, перераб. и доп. - Москва Проспект, 2013. - 493 с.
2. Типология объектов недвижимости [Текст]: учебник / И. А. Синянский [и др.]. - Москва Академия, 2013. - 320 с.
3. Введение в экономику, экспертизу и управление недвижимостью [Электронный ресурс]: учебное пособие / О. В. Дидковская [и др.]; Министерство образования и науки РФ, Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Самарский государственный архитектурно-строительный университет». – Самара: Самарский государственный архитектурно-строительный университет, 2015. – 184с.: табл., схем. // Режим доступа - <http://biblioclub.ru/>.

8.2 Дополнительная учебная литература

4. Валдайцев, Сергей Васильевич. Малое инновационное предпринимательство [Текст]: учебное пособие / С.В. Валдайцев, Н.Н. Молчанов, К. Пецольдт. – М. Проспект, 2013. – 536с.
5. Управление малым бизнесом на основе инноваций. Курс лекций [Электронный ресурс]: учебное пособие. – Екатеринбург: Издательство Уральского университета, 2012. – 177 с. // Режим доступа – <http://biblioclub.ru/>
6. Экономика и управление недвижимостью [Текст]: учебно-практическое пособие / С. А. Болотин [и др.]; под общ. ред. П. Г. Грабового; Мос. гос. строит. ун-т, Нац. иссл. ун-т. - 2-е изд., перераб. и доп. - Москва : Проспект, 2013. - 569 с.

8.3 Перечень методических указаний

7. Основы управления недвижимостью [Электронный ресурс] : методические указания по выполнению практических работ для студентов направления подготовки «Строительство», профиль «Экспертиза и управление недвижимостью» / Юго-Зап. гос. ун-т ; сост. А. В. Шлеенко. - Электрон. текстовые дан. (190 КБ). - Курск : ЮЗГУ, 2017. - 18 с.

8.4 Другие учебно-методические материалы

1. Импульс – общеуниверситетская газета ЮЗГУ
2. Журнал «Известия ЮЗГУ»
3. Журнал «Недвижимость: экономика и управление»

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

1. <http://biblioclub.ru> - Электронно-библиотечная система «Университетская библиотека онлайн».
2. <http://www.consultant.ru> - Официальный сайт компании «Консультант Плюс».
3. <http://www.edu.ru/> - Федеральный портал «Российское образование»;
4. <http://school-collection.edu.ru/> - Федеральное хранилище «Единая коллекция цифровых образовательных ресурсов»

10 Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины

Основными видами аудиторной работы студента при изучении дисциплины «Основы управления недвижимостью» являются лекции и лабораторные 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.

Изучение наиболее важных тем или разделов дисциплины завершают лабораторные занятия, которые обеспечивают контроль подготовленности студента; закрепление учебного материала; приобретение опыта устных публичных выступлений, ведения дискуссии, в том числе аргументации и защиты выдвигаемых положений и тезисов.

Лабораторному 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, собеседования, защиты отчетов по лабораторным работам, а также по результатам докладов.

Преподаватель уже на первых занятиях объясняет студентам, какие формы обучения следует использовать при самостоятельном изучении дисциплины «Осно-

вы управления недвижимостью»: 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 «Основы управления недвижимостью» с целью освоения и закрепления компетенций.

Основная цель самостоятельной работы студента при изучении дисциплины «Основы управления недвижимостью» - 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)

Libreofficeоперационная 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
	измененных	замененных	аннулированных	новых			