

Документ подписан простой электронной подписью

Информация о владельце:

ФИО: Емельянов Сергей Геннадьевич

Должность: ректор

Дата подписания: 08.08.2024 12:34:54

Уникальный программный ключ:

9ba7d3e34c012eba476f1da04c1f81995e730d1294816f5c0ce598f0c6

Аннотация к рабочей программе дисциплины

«Управление рисками при реализации инвестиционно-строительных проектов»

Цели преподавания дисциплины:

Формирование системы знаний, умений и навыков в области управления процессами воспроизводства и использования объектов недвижимости на основе применения современных строительных технологий, обеспечивающих реализацию разнообразных архитектурных и инженерных решений с использованием эффективных материалов, конструкций и оборудования, современных технических средств, прогрессивной организацией труда рабочих.

Задачи изучения дисциплины:

- изучение основных принципов управления процессами организации девелоперских проектов, их стоимости и реализации;
- определение состава, участников и стадий девелоперского проекта.
- изучение основ финансового менеджмента.
- определение порядка подготовки и согласования разрешительной документации для размещения объектов нового строительства.
- получение навыков сбора данных и умений анализировать формы и документы, выполнять расчеты по обоснованию воспроизводства и использованию объектов недвижимости.
- изучение основ управления девелоперским проектом

Индикаторы компетенций, формируемые в результате освоения дисциплины

УК-1. Способен осуществлять критический анализ проблемных ситуаций на основе системного подхода, выработать стратегию действий.

ПК-3. Способен управлять реализацией инвестиционно-строительных проектов.

Разделы дисциплины:

1. Рынок недвижимости как составная часть инвестиционного проекта.
2. Система управления недвижимостью.
3. Отечественный и зарубежный опыт оценки стоимости объектов недвижимости (кроме земельных участков).
4. Технология оценки объекта 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 2019 г.

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ

Управление рисками при реализации инвестиционно-строительных проектов

(наименование дисциплины)

ОПОП ВО 08.04.01 Строительство

шифр и наименование направления подготовки (специальности)

направленность (профиль) «Управление инвестиционно-строительной деятельностью»

наименование направленности (профиля, специализации)

форма обучения очная

(очная, очно-заочная, заочная)

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

Рабочая программа дисциплины обсуждена и рекомендована к реализации в образовательном процессе для обучения студентов ОПОП ВО 08.04.01 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 _____
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 08.04.01 Строительство, направленность (профиль) «Управление инвестиционно-строительной деятельностью», одобренного Ученым советом университета (протокол № 7 «25» 02 2020 г.), на заседании кафедры А.УНКР №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 08.04.01 Строительство, направленность (профиль) «Управление инвестиционно-строительной деятельностью», одобренного Ученым советом университета (протокол № 6 «16» 02 2021 г.), на заседании кафедры А.УНКР №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 08.04.01 Строительство, направленность (профиль) «Управление инвестиционно-строительной деятельностью», одобренного Ученым советом университета (протокол № « » 201 г.), на заседании кафедры А.УНКР №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 ИУИИТД от 30.06.2023 №13.

(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» 03 20 24 г., на заседании кафедры ИУИИТД от 02.07.24 №15

(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 № «__» _____ 20 __ г., на заседании кафедры _____

(наименование кафедры, дата, номер протокола)

Зав. кафедрой _____

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 _____

(наименование кафедры, дата, номер протокола)

Зав. кафедрой _____

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 _____

(наименование кафедры, дата, номер протокола)

Зав. кафедрой _____

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

1.1 Цель дисциплины

Формирование системы знаний, умений и навыков в области управления процессами воспроизводства и использования объектов недвижимости на основе применения современных строительных технологий, обеспечивающих реализацию разнообразных архитектурных и инженерных решений с использованием эффективных материалов, конструкций и оборудования, современных технических средств, прогрессивной организацией труда рабочих

1.2 Задачи дисциплины

- изучение основных принципов управления процессами организации девелоперских проектов, их стоимости и реализации;
- определение состава, участников и стадий девелоперского проекта.
- изучение основ финансового менеджмента.
- определение порядка подготовки и согласования разрешительной документации для размещения объектов нового строительства.
- получение навыков сбора данных и умений анализировать формы и документы, выполнять расчеты по обоснованию воспроизводства и использованию объектов недвижимости.
- изучение основ управления девелоперским проектом

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-1	Способен осуществлять критический анализ проблемных ситуаций на основе системного подхода, вырабатывать стратегию действий	УК-1.1 Анализирует проблемную ситуацию как систему, выявляя ее составляющие и связи между ними	Знать: Законодательные акты, постановления, нормативно-технические документы всех уровней власти и местного самоуправления, регламентирующие организацию работы по внедрению энергосберегающих, информационных и других инновационных технологий в жи-

<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 индикато- рами достижения компе- тенций</i>
<i>код компетенции</i>	<i>наименование компетенции</i>		
			<p> лищном фонде Основные требования к регио- нальным и муниципальным программам в области энерго- сбережения и повышения энер- гетической эффективности, внедрения информационных и инновационных технологий Структура и источники финан- сирования работ по повыше- нию энергоэффективности, внедрению информационных и инновационных технологий в жилищном фонде Уметь: Анализировать и обобщать ин- формацию об энергосбереже- нии, информационных и инно- вационных технологиях в жи- лищном фонде Анализировать современное состояние законодательной и нормативноправовой базы в области энергосбережения, внедрения информационных и инновационных технологий в жилищной сфере Составлять бизнес-планы Контролировать выполнение мероприятий Владеть (или Иметь опыт деятельности): Навыком организации состав- ления бизнес-плана повышения энергоэффективности жилищ- ного фонда, внедрения инфор- мационных и инновационных технологий </p>
		УК-1.2 Определяет пробелы в информации, необхо- димой для решения проблемной ситуации, и проектирует процес- сы по их устранению	Знать: Законодательные акты, поста- новления, нормативно- технические документы всех уровней власти и местного са- моуправления, регламентиру- ющие организацию работы по внедрению энергосберегающих, информационных и других ин- новационных технологий в жи-

<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 индикато- рами достижения компе- тенций</i>
<i>код компетенции</i>	<i>наименование компетенции</i>		
			<p>лицном фонде Основные требования к регио- нальным и муниципальным программам в области энерго- сбережения и повышения энер- гетической эффективности, внедрения информационных и инновационных технологий Структура и источники финан- сирования работ по повыше- нию энергоэффективности, внедрению информационных и инновационных технологий в жилищном фонде</p> <p>Уметь: Анализировать и обобщать ин- формацию об энергосбереже- нии, информационных и инно- вационных технологиях в жи- лищном фонде Анализировать современное состояние законодательной и нормативноправовой базы в области энергосбережения, внедрения информационных и инновационных технологий в жилищной сфере Составлять бизнес-планы Контролировать выполнение мероприятий</p> <p>Владеть (или Иметь опыт деятельности): Навыком организации состав- ления бизнес-плана повышения энергоэффективности жилищ- ного фонда, внедрения инфор- мационных и инновационных технологий</p>
		<p>УК-1.3 Критически оценивает надежность источников информации, работает с противоречивой ин- формацией из разных источников</p>	<p>Знать: Нормы и правила радиацион- ной безопасности Нормы и правила пожарной безопасности Типовая инструкция по содер- жанию и применению первич- ных средств пожаротушения на объектах энергетической от- расли</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 индикато- рами достижения компе- тенций</i>
<i>код компетенции</i>	<i>наименование компетенции</i>		
			<p>Организационно-распорядительные и нормативные правовые акты органов государственного регулирования ядерной, радиационной, технической и пожарной безопасности при использовании атомной энергии</p> <p>Уметь: Определять трудовые функции и обязанности работников У.6 Осуществлять эффективные коммуникации Координировать работу по направлениям деятельности Рационально распределять материально-технические, трудовые ресурсы и рабочее время</p> <p>Владеть (или Иметь опыт деятельности): Навыком внедрения прогрессивных форм организации труда в подразделении</p>
		<p>УК1.4 Разрабатывает и содержит аргументированно стратегию решения проблемной ситуации на основе системного и междисциплинарных подходов</p>	<p>Знать: Нормативные правовые акты Российской Федерации, касающиеся вопросов безопасности и качества в области использования атомной энергии Трудовое законодательство Российской Федерации Строительные нормы и правила, своды правил Требования охраны труда</p> <p>Уметь: Анализировать принимаемые решения и прогнозировать их последствия Использовать, делегировать, распределять права и полномочия Составлять графики, программы, техническую и исполнительную документацию Разрешать нештатные ситуации</p> <p>Владеть (или Иметь опыт деятельности): Навыками содействия внедре-</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, соотнесенные с индикаторами достижения компетенций
код компетенции	наименование компетенции		
			нию рационализаторских предложений и усовершенствований
		УК-1.5 Использует логико-методологический инструментарий для критической оценки современных концепций философского и социального характера в своей предметной области	<p>Знать: Нормы и правила радиационной безопасности Нормы и правила пожарной безопасности Типовая инструкция по содержанию и применению первичных средств пожаротушения на объектах энергетической отрасли Организационно-распорядительные и нормативные правовые акты органов государственного регулирования ядерной, радиационной, технической и пожарной безопасности при использовании атомной энергии</p> <p>Уметь: Определять трудовые функции и обязанности работников У.6 Осуществлять эффективные коммуникации Координировать работу по направлениям деятельности Рационально распределять материально-технические, трудовые ресурсы и рабочее время</p> <p>Владеть (или Иметь опыт деятельности): Навыком внедрения прогрессивных форм организации труда в подразделении</p>
ПК-3	Способен управлять реализацией инвестиционно-строительных проектов	ПК-3.1 Разрабатывает программы реализации и развития инвестиционно-строительных проектов	<p>Знать: - законодательные акты, постановления, нормативно-технические документы всех уровней власти и местного самоуправления, регламентирующие организацию действий по разработке и реализации программ развития жилищного фонда; - рыночные методы хозяйствования и финансового менеджмента.</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 индикато- рами достижения компе- тенций</i>
<i>код компетенции</i>	<i>наименование компетенции</i>		
			<p>Уметь:</p> <ul style="list-style-type: none"> - составлять служебные задания руководителям проектных и рабочих групп по достижению показателей развития жилищного фонда. <p>Владеть (или Иметь опыт деятельности):</p> <ul style="list-style-type: none"> - навыками составления программы развития жилищного фонда и коммунальной инфраструктуры.
		<p>ПК-3.2 Оценивает выполнение плана объема и качества работ по достижению показателей развития инвестиционно-строительных проектов</p>	<p>Знать:</p> <ul style="list-style-type: none"> - порядок заключения и исполнения хозяйственных и финансовых договоров; - порядок финансирования капитальных вложений и привлечения инвесторов; - информационные технологии, используемые при мониторинге проектов и программ. <p>Уметь:</p> <ul style="list-style-type: none"> - осуществлять мониторинг достижения количественных и качественных показателей развития жилищного фонда. <p>Владеть (или Иметь опыт деятельности):</p> <ul style="list-style-type: none"> - навыками оценки выполнения запланированного объема и качества работ по достижению показателей планов и программ развития жилищного фонда.
		<p>ПК-3.3 Изыскивает возможности привлечения финансирования для реализации и развития инвестиционно-строительных проектов</p>	<p>Знать:</p> <ul style="list-style-type: none"> - программно-целевой метод в стратегическом управлении жилищным фондом; - отечественный и зарубежный опыт реализации программ развития жилищного фонда; - трудовое законодательство Российской Федерации и правила внутреннего трудового распорядка; - этику делового общения. <p>Уметь:</p> <ul style="list-style-type: none"> - разрабатывать целевые пока-

<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 индикато- рами достижения компе- тенций</i>
<i>код компетенции</i>	<i>наименование компетенции</i>		
			затели развития жилищного фонда. Владеть (или Иметь опыт деятельности): - навыками привлечения фи-нансирования для реализации программ развития жилищного фонда.
		ПК-3.4 Стимулирует сотрудни-ков для своевремен-ного выполнения ими целевых показателей реализации и развития инвестиционно-строительных проектов	Знать: - законодательные акты, поста-новления, нормативно-технические документы всех уровней власти и местного са-моуправления, регламентиру-ющие организацию действий по разработке и реализации про-грамм развития жилищного фонда; - рыночные методы хозяйство-вания и финансового менедж-мента. Уметь: - составлять служебные задания руководителям проектных и рабочих групп по достижению показателей развития жилищ-ного фонда. Владеть (или Иметь опыт деятельности): - навыками составления про-граммы развития жилищного фонда и коммунальной инфра-структуры.

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		
		ПК-3.5 Организовывает выполнение работ по реализации инвестиционно-строительных проектов на конкурсной основе	<p>Знать:</p> <ul style="list-style-type: none"> - порядок заключения и исполнения хозяйственных и финансовых договоров; - порядок финансирования капитальных вложений и привлечения инвесторов; - информационные технологии, используемые при мониторинге проектов и программ. <p>Уметь:</p> <ul style="list-style-type: none"> - осуществлять мониторинг достижения количественных и качественных показателей развития жилищного фонда. <p>Владеть (или Иметь опыт деятельности):</p> <ul style="list-style-type: none"> - навыками оценки выполнения запланированного объема и качества работ по достижению показателей планов и программ развития жилищного фонда.

2 Указание места дисциплины в структуре основной профессиональной образовательной программы

Дисциплина «Управление рисками при реализации инвестиционно-строительных проектов» является элективной дисциплиной, входит в часть, формируемую участниками образовательных отношений, 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 4 зачетные единицы (з.е.), 144 академических часов.

Таблица 3 - Объем дисциплины

Виды учебной работы	Всего, часов
Общая трудоемкость дисциплины	144
Контактная работа обучающихся с преподавателем по видам учебных занятий (всего)	24
в том числе:	
лекции	16
лабораторные занятия	0
практические занятия	8
Самостоятельная работа обучающихся (всего)	119,85
Контроль (подготовка к экзамену)	0
Контактная работа по промежуточной аттестации (всего АттКР)	0,15
в том числе:	
зачет	0,15
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	Рынок недвижимости как составная часть инвестиционного проекта	Основные понятия недвижимости. Понятия недвижимости, собственности, стоимости предприятий. Рынок недвижимости. Сегментация рынка собственности. Функции рынка недвижимости. Классификация рынка недвижимости. Первичный рынок недвижимости. Вторичный рынок недвижимости. Классификация объектов и субъектов рынка недвижимости. Субъекты рынка недвижимости. Объекты рынка недвижимости.

2	Система управления недвижимостью	<p>Структура системы управления недвижимостью. Основные понятия: система, структура, управление, система управления недвижимостью, функция управления, механизм управления. Системный подход. Функциональный подход. Воспроизводственный подход. Комплексный подход. Элементы системы управления недвижимостью. Внешняя среда. Подсистема формирования цели. Управляющая подсистема. Функциональная подсистема. Обеспечивающая подсистема. Функции системы управления недвижимостью (маркетинговый подход). Маркетинговое обеспечение. Современная концепция маркетинга. Цикл планирования маркетинга. Управление маркетингом недвижимости. Процесс управления маркетингом недвижимости. Основные стадии разработки проекта. План маркетинга продажи (аренды) объекта недвижимости. Цели и задачи; характеристика объекта; характеристика района, изучение рынка; маркетинг; документация, реклама. Критерий эффективности и принципы управления недвижимостью. Экономическая эффективность и ее основные показатели. Показатели, характеризующие экономическую эффективность деятельности предприятия. Платежеспособность, ее основные показатели. Принципы управления недвижимостью. Принципы, характеризующие требования к формированию системы управления недвижимостью. Принципы информатизации системы управления недвижимостью. Принципы, определяющие направления развития системы управления недвижимостью.</p>
3	Отечественный и зарубежный опыт оценки стоимости объектов недвижимости (кроме земельных участков)	<p>Маркетинговые исследования рынков зарубежной недвижимости. Анализ зарубежной недвижимости и оценка их иностранных инвесторов. Особенности отечественных рынков для рынка недвижимости. Основные понятия и оценочные категории. Факторы, влияющие на стоимость недвижимости. Факторы, влияющие на уровень стоимости. Виды стоимости объектов недвижимости. Рыночная стоимость. Стоимость замещения. Стоимость восстановления. Ликвидационная стоимость. Основные принципы оценки объектов недвижимости. Принципы пользователя. Принципы, связанные с требованиями к земельному участку, зданиям и сооружениям, которые на нем находятся. Принципы, связанные с рыночной средой. Принцип наилучшего и наиболее эффективного использования земельного участка</p>
4	Технология оценки объекта недвижимости	<p>Основные этапы оценки недвижимости. Три подхода оценки предложения. Спрос и предложение. Процесс оценки недвижимости. Определение задачи. Составление плана оценки. Сбор и проверка информации. Применение уместных подходов к оценке. Согласование. Отчет о результате оценки стоимости. Затратный подход к определению стоимости недвижимости. Общие положения затратного метода. Область применения и ограничения затратного метода. Последовательность определения рыночной стоимости недвижимости затратным методом. Нормативно-методическая база для определения стоимости. Сметные нормативы. Виды проектно-сметной документации. Индексы цен в строительстве. Расчет накопленного износа зданий и сооружений. Общие положения и определения. Методы оценки накопленного износа. Технология применения затратного подхода. Оценка стоимости недвижимости с помощью подхода сравнительного анализа продаж. Последовательность применения метода сравнения продаж. Выбор единицы сравнения. Выбор элементов сравнения. Техника выполнения корректировок. Измерение корректировок. Последовательность корректировок. Определение рыночной стоимости на основе показателей дохода и цены продажи. Практическое применение метода сравнения продаж. Доходный подход к оценке недвижимости. Метод капитализации доходов. Метод дисконтирования денежного потока. Четыре метода дисконтирования на посленалоговой основе.</p>

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	Рынок недвижимости как составная часть инвестиционного проекта	4		1,2	У- 1,У-2,	Т2	УК-1 ПК-3
2	Система управления недвижимостью	4		3	У-5	Р8	УК-1 ПК-3
3	Отечественный и зарубежный опыт оценки стоимости объектов недвижимости (кроме земельных участков)	4		4,5	У- 3,У-4	Р12	УК-1 ПК-3
4	Технология оценки объекта недвижимости	4		6	У- 6,У-4	Т18	УК-1 ПК-3

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	Экономические характеристики недвижимости	2
2	Недвижимость как экономическое благо	2
3	Виды использования недвижимости	1
4	Недвижимость как товар	1
5	Специфические особенности недвижимости как товара	1
6	Содержание информационной технологии	1
Итого		8

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.	Рынок недвижимости как составная часть инвестиционного проекта	2 неделя	30
2.	Система управления недвижимостью	8 неделя	30
3.	Отечественный и зарубежный опыт оценки стоимости объектов недвижимости (кроме земельных	12 неделя	30

	участков)		
4.	Технология оценки объекта недвижимости	18 неделя	30
Итого			120

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 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 Комитета по труду и занятости населения Курской области.

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	Виды использования недвижимости.	Проведение практического занятия с сопровождением мультимедийной презентации.	2
2	Недвижимость как товар.	Проведение практического занятия с сопровождением мультимедийной презентации.	2
3	Специфические особенности недвижимости как товара.	Проведение практического занятия с сопровождением мультимедийной презентации.	2
4	Содержание информационной технологии.	Проведение практического занятия с использованием интерактивной доски, проектора.	2
Итого:			8

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-1 Способен осуществлять критический анализ проблемных ситуаций на основе системного подхода, выработать стратегию действия	Основы научных исследований	Строительно-техническая экспертиза девелоперского проекта Производственная практика (научно-исследовательская работа)	Управление проектными рисками в девелопменте Управление рисками при реализации инвестиционно-строительных проектов Производственная преддипломная практика
ПК-3 Способен управлять реализацией инвестиционно-строительных проектов	Производственная преддипломная практика Управление реконструкцией и эксплуатацией объектов недвижимости Управление эксплуатацией и реконструкцией зданий и сооружений исторической городской застройки Управление проектными рисками в девелопменте Управление рисками при реализации инвестиционно-строительных проектов Управление жизненным циклом инвестиционно-строительных проектов Девелопмент недвижимости различного функционального назначения		

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

Код компетенции/ этап (указывается название этапа из п. 7.1)	Показатели оценивания компетенций (индикаторы достижений, закрепленные за дисциплиной)	Критерии и шкала оценивания компетенций	Пороговый уровень («удовлетворительно»)	Продвинутый уровень (хорошо)	Высокий уровень («отлично»)
1	2	3	4	5	
УК-1/ завершающий	<p>УК-1.1 Анализирует проблемную ситуацию как систему, выявляя ее составляющие и связи между ними</p> <p>УК-1.2 Определяет пробелы в информации, необходимой для решения проблемной ситуации, и проектирует процессы по их устранению</p> <p>УК-1.3 Критически оценивает надежность источников информации, работает с противоречивой информацией из разных источников</p> <p>УК1.4 Разрабатывает и поддерживает аргументы</p>	<p>Знать: Законодательные акты, постановления, нормативно-технические документы всех уровней власти и местного самоуправления, регламентирующие организацию работ по внедрению энергосберегающих, информационных и других инновационных технологий в жилищном фонде</p> <p>Нормативные правовые акты Российской Федерации, касающиеся вопросов безопасности и качества в области использования атомной энергии</p> <p>Нормы и правила пожарной безопасности</p> <p>Типовая инструкция по содержанию и применению</p>	<p>Знать: Законодательные акты, постановления, нормативно-технические документы всех уровней власти и местного самоуправления, регламентирующие организацию работ по внедрению энергосберегающих, информационных и других инновационных технологий в жилищном фонде</p> <p>Основные требования к региональным и муниципальным программам в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности, внедрения информационных и инновационных технологий</p> <p>Основные требования к жилищному фонду</p> <p>Структура и источники финансирования работ по повышению энергоэффективности, внедрению информационных и инновационных технологий в жилищном фонде</p> <p>Нормативные правовые акты Российской Федерации, касающиеся вопросов безопасности и качества в области использования атомной энергии</p> <p>Нормативные правовые акты Российской Федерации</p> <p>Строительные нормы и правила, своды правил</p> <p>Требования охраны труда</p> <p>Нормы и правила радиационной безопасности</p> <p>Нормы и правила пожарной безопасности</p>	<p>Знать: Законодательные акты, постановления, нормативно-технические документы всех уровней власти и местного самоуправления, регламентирующие организацию работ по внедрению энергосберегающих, информационных и других инновационных технологий в жилищном фонде</p> <p>Основные требования к региональным и муниципальным программам в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности, внедрения информационных и инновационных технологий</p> <p>Структура и источники финансирования работ по повышению энергоэффективности, внедрению информационных и инновационных технологий в жилищном фонде</p> <p>Нормативные правовые акты Российской Федерации, касающиеся вопросов безопасности и качества в области использования атомной энергии</p> <p>Трудовое законодательство Российской Федерации</p> <p>Строительные нормы и правила, своды правил</p> <p>Требования охраны труда</p> <p>Нормы и правила радиационной безопасности</p> <p>Нормы и правила пожарной безопасности</p>	

<p>тирует стратегию решения проблемной ситуации на основе системного и междисциплинарных подходов</p> <p>УК-1.5 Использует логико-методологический инструментарий для критической оценки современных концепций философского и социального характера в своей предметной области</p>	<p>нию первичных средств пожаротушения на объектах энергетической отрасли</p> <p>Уметь: Анализировать и обобщать информацию об энергосбережении, инновационных и жилищных технологиях в жилищном фонде Определять трудовые функции и обязанности работников У.6 Осуществлять эффективные коммуникации</p> <p>Владеть(или Иметь опыт деятельности): Навыком организации составления бизнес-плана повышения энергоэффективности жилищного фонда, внедрения информационных и инновационных технологий</p> <p>Анализировать принимаемые решения и прогнозировать их последствия</p>	<p>гии</p> <p>Трудовые законодательства Российской Федерации</p> <p>Нормы и правила радиационной безопасности</p> <p>Нормы и правила пожарной безопасности</p> <p>Типовая инструкция по содержанию и применению первичных средств пожаротушения на объектах энергетической отрасли</p> <p>Уметь: Анализировать и обобщать информацию об энергосбережении, информационных и инновационных технологиях в жилищном фонде</p> <p>Анализировать современное состояние законодательной и нормативноправовой базы в области энергосбережения, внедрения информационных и инновационных технологий в жилищной сфере</p> <p>Составлять бизнес-планы</p> <p>Контролировать выполнение мероприятий</p> <p>Анализировать принимаемые решения и прогнозировать их последствия</p> <p>Использовать, делегировать, распределять права и полномочия</p> <p>Составлять графики, программы, техническую и исполнительную документацию</p> <p>Разрешать нештатные ситуации</p> <p>Определять трудовые функции и обязанности работников У.6 Осуществлять эффективные коммуникации</p> <p>Координировать работу по направлениям деятельности</p> <p>Рационально распределять материально-технические, трудовые ресурсы и рабочее время</p> <p>Владеть(или Иметь опыт деятельности): Навыком организации составления бизнес-плана повышения энергоэффективности жилищного фонда, внедрения информационных и инновационных технологий</p>	<p>Типовая инструкция по содержанию и применению первичных средств пожаротушения на объектах энергетической отрасли</p> <p>Организационно-распорядительные и нормативные правовые акты органов государственного регулирования ядерной, радиационной, технической и пожарной безопасности при использовании атомной энергии</p> <p>Уметь: Анализировать и обобщать информацию об энергосбережении, информационных и инновационных технологиях в жилищном фонде</p> <p>Анализировать современное состояние законодательной и нормативноправовой базы в области энергосбережения, внедрения информационных и инновационных технологий в жилищной сфере</p> <p>Составлять бизнес-планы</p> <p>Контролировать выполнение мероприятий</p> <p>Анализировать принимаемые решения и прогнозировать их последствия</p> <p>Использовать, делегировать, распределять права и полномочия</p> <p>Составлять графики, программы, техническую и исполнительную документацию</p> <p>Разрешать нештатные ситуации</p> <p>Определять трудовые функции и обязанности работников У.6 Осуществлять эффективные коммуникации</p> <p>Координировать работу по направлениям деятельности</p> <p>Рационально распределять материально-технические, трудовые ресурсы и рабочее время</p> <p>Владеть(или Иметь опыт деятельности): Навыком организации составления бизнес-плана повышения энергоэффективности жилищного фонда, внедрения информационных и инновационных технологий</p>
--	---	--	--

ПК-3/ завершающий	ПК-3.1 Разрабатывает программы реализации и развития инвестиционно-строительных проектов	ПК-3.2 Оценивает выполнение плана объема и качества работ по достигнутому показателю развития инвестиционно-строительных проектов	ПК-3.3 Изыскивает возможности привлечения для финансирования и развития инвестиционно-строительных проектов	ПК-3.4 Стимулирует сотрудников для своевременного выполнения ими целевых показателей реализации и развития	<p>опыт деятельности): Навыком организации со- ставления бизнес-плана по- вышения энергоэффективно- сти жилищного фонда, внед- рения информационных и инновационных технологий</p>	<p>Знать: - законодательные акты, по- становления, нормативно-технические доку- менты всех уровней вла- сти и местного само- управления, регламен- тирующие организацию действий по разработке и реализации программ развития жилищного фонда;</p> <p>- рыночные методы хозяйствования и финансо- вого менеджмента.</p> <p>- порядок заключения и исполнения хозяйствен- ных и финансовых догово- ров;</p> <p>- порядок финансирования капитальных вложе- ний и привлечения инвесторов;</p> <p>- информационные технологии, используемые при мониторинге проектов и программ.</p> <p>- программно-целевой метод в стратегическом управлении жилищным фондом;</p> <p>- отечественный и зарубежный опыт реализации программ развития жилищного фонда;</p> <p>- трудовое законодательство Российской Феде- рации и правила внутреннего трудового распо- рядка;</p> <p>- этику делового общения.</p> <p>Уметь: - составлять служебные зада- ния руководителям проек- тных и рабочих групп по до- стижению показателей раз- вития жилищного фонда.</p> <p>- разрабатывать целевые по- казатели развития жилищно-</p>	<p>Знать: - законодательные акты, по- становления, нормативно-технические докумен- ты всех уровней власти и местного самоуправления, регламен- тирующие организацию дей- ствий по разработке и реали- зации программ развития жилищного фонда;</p> <p>- порядок заключения и ис- полнения хозяйственных и финансовых договоров;</p> <p>- порядок финансирования капитальных вложений и привлечения инвесторов;</p> <p>- трудовое законодательство Российской Федерации и правила внутреннего трудо- вого распорядка;</p> <p>- этику делового общения.</p> <p>Уметь: - составлять служебные зада- ния руководителям проек- тных и рабочих групп по до- стижению показателей раз- вития жилищного фонда.</p> <p>- разрабатывать целевые по- казатели развития жилищно-</p>	<p>Знать: - законодательные акты, постано- вления, нормативно-технические документы всех уровней вла- сти и местного самоуправления, регламентиру- ющие организацию действий по разработке и реализации программ развития жилищного фон- да;</p> <p>- рыночные методы хозяйствования и финансо- вого менеджмента.</p> <p>- порядок заключения и исполнения хозяйствен- ных и финансовых догово- ров;</p> <p>- порядок финансирования капитальных вложе- ний и привлечения инвесторов;</p> <p>- информационные технологии, используемые при мониторинге проектов и программ.</p> <p>- программно-целевой метод в стратегическом управлении жилищным фондом;</p> <p>- отечественный и зарубежный опыт реализации программ развития жилищного фонда;</p> <p>- трудовое законодательство Российской Феде- рации и правила внутреннего трудового распо- рядка;</p> <p>- этику делового общения.</p> <p>Уметь: - составлять служебные задания руководителям проектных и рабочих групп по достижению по- казателей развития жилищного фонда.</p> <p>- осуществлять мониторинг достижения количе- ственных и качественных показателей развития</p>	<p>Навыками содействия внедрению рационализа- торских предложений и усовершенствований</p> <p>Навыком внедрения прогрессивных форм орга- низации труда в подразделении</p>
----------------------	---	--	--	---	---	---	--	--	--

	<p>инвестиционно-строительных проектов</p> <p>ПК-3.5 Организовывает выполнение работ по реализации инвестиционных-строительных проектов на конкурсной основе</p>	<p>- навыками составления программы развития жилищного фонда и коммунальной инфраструктуры.</p>	<p>го фонда.</p> <p>Владеть(или Иметь опыт деятельности):</p> <ul style="list-style-type: none"> - навыками составления программы развития жилищного фонда и коммунальной инфраструктуры. - навыками привлечения финансирования для реализации программ развития жилищного фонда. 	<p>жилищного фонда</p> <ul style="list-style-type: none"> - разрабатывать целевые показатели развития жилищного фонда. <p>Владеть(или Иметь опыт деятельности):</p> <ul style="list-style-type: none"> - навыками составления программы развития жилищного фонда и коммунальной инфраструктуры. - навыками оценки выполнения запланированного объема и качества работ по достижению показателей планов и программ развития жилищного фонда. - навыками привлечения финансирования для реализации программ развития жилищного фонда.
--	--	---	--	--

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	Рынок недвижимости как составная часть инвестиционного проекта	УК-1 ПК-3	Лекция; СРС; Практическое занятие	БТЗ	1-100	Согласно табл.7.2
2	Система управления недвижимостью	УК-1 ПК-3	Лекция; СРС; Практическое занятие	темы рефератов	1-20	Согласно табл.7.2
3	Отечественный и зарубежный опыт оценки стоимости объектов недвижимости (кроме земельных участков)	УК-1 ПК-3	Лекция; СРС; Практическое занятие	темы рефератов	21-50	Согласно табл.7.2
4	Технология оценки объекта недвижимости	УК-1 ПК-3	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) 1. «Рынок недвижимости как составная часть инвестиционного проекта»:

1. Определение структуры организации и управления строительством
 - а) В соответствии с проектным решением и объёмами работ.
 - б) По существующим в строительной организации схемам и опыта работ.
 - в) В зависимости от объёмов работ, схемы инвестиций и условий заказчика.
 - г) В соответствии с условиями работ в районе строительства.
 - д) С учетом оптимизации схем управления и задач строительства.

Темы рефератов по разделу (теме)2. «Система управления недвижимостью»:

1. Управление стоимостью и организация девелоперского проекта;
2. Назначение и принципы паспортизации объектов недвижимости.
3. Отечественный и зарубежный опыт оценки стоимости объектов 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),

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

Задание в закрытой форме:

- 1 . По происхождению инвестиции подразделяются на ...

- 1) отечественные и иностранные вложения;
- 2) материальные и нематериальные вложения;
- 3) обственные и привлеченные вложения.

Задание в открытой форме:

1. Собственные капиталовложения – это _____.

Компетентностно-ориентированная задача:

Задача 1. Разработать календарный график на проектирование логистического центра. Состав логистического центра: склад непродовольственного назначения 5 тыс. м²; складская база 2 тыс. тонн хранения; открытая стоянка транспорта площадью до 1 га. Вид разрабатываемой документации - проектная документация.

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 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
1	2	3	4	5
Экономические характеристики недвижимости.	2	Выполнил, но «не защитил»	4	Выполнил и «защитил»
Недвижимость как экономиче-	2	Выполнил, но «не защитил»	4	Выполнил и «защитил»

Форма контроля	Минимальный балл		Максимальный балл	
	балл	примечание	балл	примечание
1	2	3	4	5
ское благо.				
Виды использования недвижимо-сти.	2	Принял пассивное участие	4	Принял активное участие
Недвижимость как товар.	2	Выполнил, но «не защитил»	4	Выполнил и «защитил»
Специфические особенности недвижимо-сти как товара.	2	Выполнил, но «не защитил»	4	Выполнил и «защитил»
Содержание информационной технологии.	2	Выполнил, но «не защитил»	4	Выполнил и «защитил»
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 –2балла,
- 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. исслед. ун-т. - Изд. 3-е, перераб. и доп. - Москва Проспект, 2013. - 493 с.

2. Типология объектов недвижимости [Текст] : учебник / И. А. Синянский [и др.]. - Москва Академия, 2013. - 320 с.

3. Введение в экономику, экспертизу и управление недвижимостью [Электронный ресурс] : учебное пособие / О. В. Дидковская А. Ю. Бочаров, О. А. Мамаева, Л. В. Аверина. – Самара : Самарский государственный архитектурно-строительный университет, 2015. – 184 с. - Режим доступа: biblioclub.ru.

8.2. Дополнительная учебная литература

4. Валдайцев, Сергей Васильевич. Малое инновационное предпринимательство [Текст] : учебное пособие / С. В. Валдайцев, Н. Н. Молчанов, К. Пецольтдт. - М. Проспект, 2013. - 536 с.

5. Управление малым бизнесом на основе инноваций. Курс лекций [Электронный ресурс] : учебное пособие. - Екатеринбург: Издательство Уральского университета, 2012. - 177 с. - Режим доступа: 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. исслед. ун-т. - 2-е изд., перераб. и доп. - Москва : Проспект, 2013. - 569 с.

7. Девелопмент недвижимости [Текст] : [монография] / М. А. Котляров [и др.] ; под науч. ред. М. А. Котлярова. - Екатеринбург : [б. и.], 2017. - 127 с.

8. Девелопмент недвижимости [Электронный ресурс] : [монография] / М. А. Котляров [и др.] ; под науч. ред. М. А. Котлярова. - Екатеринбург : [б. и.], 2017. - 127 с.

9. Экономика недвижимости [Текст] : монография / М. А. Котляров. - Екатеринбург : [б. и.], 2016. - 157, [1] с.

10. Экономика и управление недвижимостью [Текст] : учебно-практическое пособие / С. А. Болотин [и др.] ; под общ.ред. П. Г. Грабового ; Мос. гос. строит. ун-т, Нац. исслед. ун-т. - 2-е изд., перераб. и доп. - Москва : Проспект, 2013. - 569 с.

11. Управление рисками в недвижимости [Текст] : учебник / под общ. ред. проф. П. Г. Грабового ; Мос. гос. строит. ун-т, Нац. исслед. ун-т. - Москва : Проспект, 2012. - 424 с.

8.3 Перечень методических указаний

1. Управление рисками при реализации инвестиционно-строительных проектов : методические указания по выполнению практической работы для студентов направления подготовки 08.04.01 «Строительство» / Юго-Зап. гос. ун-т ; сост. К. И. Лось. - Электрон. текстовые дан. (334 КБ). - Курск : ЮЗГУ, 2021. - 13 с. - Загл. с титул. экрана. - 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.

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

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

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

3. 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 рисками при реализации инвестиционно-строительных проектов» 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.

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, 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 «Управление рисками при реализации инвестиционно-строительных проектов»: 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 рисками при реализации инвестиционно-строительных проектов» с целью освоения и закрепления компетенций.

Основная цель самостоятельной работы студента при изучении дисциплины «Управление рисками при реализации инвестиционно-строительных проектов» - 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	24	-	-	-	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 рисками при реализации инвестиционно-строительных проектов
(наименование дисциплины)

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

направленность (профиль) «Управление инвестиционно-строительной деятельностью»
наименование направленности (профиля, специализации)

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

Рабочая программа дисциплины составлена в соответствии с ФГОС ВО – магистратура по направлению подготовки 08.04.01 Строительство на основании учебного плана ОПОП ВО 08.04.01 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 ОПОП ВО 08.04.01 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 _____
 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 08.04.01 Строительство, направленность (профиль) «Управление инвестиционно-строительной деятельностью», одобренного Ученым советом университета (протокол № 7 «25» 02 2020 г.), на заседании кафедры Эи УНГД №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 08.04.01 Строительство, направленность (профиль) «Управление инвестиционно-строительной деятельностью», одобренного Ученым советом университета (протокол № 6 «26» 02 2021 г.), на заседании кафедры Эи УНГД №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 08.04.01 Строительство, направленность (профиль) «Управление инвестиционно-строительной деятельностью», одобренного Ученым советом университета (протокол № «_» _____ 201__ г.), на заседании кафедры Эи УНГД №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

ры ЗУИИТД от 30.06.2023 N13
(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 «17» 03 20 24 г., на заседании кафедры

ры ЗУИИТД от 02.07.24 N15
(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 № « » 20 г., на заседании кафедры

ры _____
(наименование кафедры, дата, номер протокола)
Зав. кафедрой _____

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

ры _____
(наименование кафедры, дата, номер протокола)
Зав. кафедрой _____

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

ры _____
(наименование кафедры, дата, номер протокола)
Зав. кафедрой _____

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

1.1 Цель дисциплины

Формирование системы знаний, умений и навыков в области управления процессами воспроизводства и использования объектов недвижимости на основе применения современных строительных технологий, обеспечивающих реализацию разнообразных архитектурных и инженерных решений с использованием эффективных материалов, конструкций и оборудования, современных технических средств, прогрессивной организацией труда рабочих.

1.2 Задачи дисциплины

- изучение основных принципов управления процессами организации девелоперских проектов, их стоимости и реализации;
- определение состава, участников и стадий девелоперского проекта.
- изучение основ финансового менеджмента.
- определение порядка подготовки и согласования разрешительной документации для размещения объектов нового строительства.
- получение навыков сбора данных и умений анализировать формы и документы, выполнять расчеты по обоснованию воспроизводства и использованию объектов недвижимости.
- изучение основ управления девелоперским проектом

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		
УК-1	Способен осуществлять критический анализ проблемных ситуаций на основе системного подхода, вырабатывать стратегию действий	УК-1.1 Анализирует проблемную ситуацию как систему, выявляя ее составляющие и связи между ними	Знать: Законодательные акты, постановления, нормативно-технические документы всех уровней власти и местного самоуправления, регламентирующие организацию работы по внедрению энергосберегающих, информационных и других инновационных технологий в жи-

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 индикато- рами достижения компе- тенций
код компетенции	наименование компетенции		
			<p> лищном фонде Основные требования к регио- нальным и муниципальным программам в области энерго- сбережения и повышения энер- гетической эффективности, внедрения информационных и инновационных технологий Структура и источники финан- сирования работ по повыше- нию энергоэффективности, внедрению информационных и инновационных технологий в жилищном фонде Уметь: Анализировать и обобщать ин- формацию об энергосбереже- нии, информационных и инно- вационных технологиях в жи- лищном фонде Анализировать современное состояние законодательной и нормативноправовой базы в области энергосбережения, внедрения информационных и инновационных технологий в жилищной сфере Составлять бизнес-планы Контролировать выполнение мероприятий Владеть (или Иметь опыт деятельности): Навыком организации состав- ления бизнес-плана повышения энергоэффективности жилищ- ного фонда, внедрения инфор- мационных и инновационных технологий </p>
		УК-1.2 Определяет пробелы в информации, необхо- димой для решения проблемной ситуации, и проектирует процес- сы по их устранению	Знать: Законодательные акты, поста- новления, нормативно- технические документы всех уровней власти и местного са- моуправления, регламентиру- ющие организацию работы по внедрению энергосберегающих, информационных и других ин- новационных технологий в жи-

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		
			<p>лицном фонде</p> <p>Основные требования к региональным и муниципальным программам в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности, внедрения информационных и инновационных технологий</p> <p>Структура и источники финансирования работ по повышению энергоэффективности, внедрению информационных и инновационных технологий в жилищном фонде</p> <p>Уметь:</p> <p>Анализировать и обобщать информацию об энергосбережении, информационных и инновационных технологиях в жилищном фонде</p> <p>Анализировать современное состояние законодательной и нормативноправовой базы в области энергосбережения, внедрения информационных и инновационных технологий в жилищной сфере</p> <p>Составлять бизнес-планы</p> <p>Контролировать выполнение мероприятий</p> <p>Владеть (или Иметь опыт деятельности):</p> <p>Навыком организации составления бизнес-плана повышения энергоэффективности жилищного фонда, внедрения информационных и инновационных технологий</p>
		<p>УК-1.3</p> <p>Критически оценивает надежность источников информации, работает с противоречивой информацией из разных источников</p>	<p>Знать:</p> <p>Нормы и правила радиационной безопасности</p> <p>Нормы и правила пожарной безопасности</p> <p>Типовая инструкция по содержанию и применению первичных средств пожаротушения на объектах энергетической отрасли</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, соотнесенные с индикаторами достижения компетенций
код компетенции	наименование компетенции		
			<p>Организационно-распорядительные и нормативные правовые акты органов государственного регулирования ядерной, радиационной, технической и пожарной безопасности при использовании атомной энергии</p> <p>Уметь: Определять трудовые функции и обязанности работников У.6 Осуществлять эффективные коммуникации Координировать работу по направлениям деятельности Рационально распределять материально-технические, трудовые ресурсы и рабочее время</p> <p>Владеть (или Иметь опыт деятельности): Навыком внедрения прогрессивных форм организации труда в подразделении</p>
		<p>УК1.4 Разрабатывает и содержит аргументированно стратегию решения проблемной ситуации на основе системного и междисциплинарных подходов</p>	<p>Знать: Нормативные правовые акты Российской Федерации, касающиеся вопросов безопасности и качества в области использования атомной энергии Трудовое законодательство Российской Федерации Строительные нормы и правила, своды правил Требования охраны труда</p> <p>Уметь: Анализировать принимаемые решения и прогнозировать их последствия Использовать, делегировать, распределять права и полномочия Составлять графики, программы, техническую и исполнительную документацию Разрешать нештатные ситуации</p> <p>Владеть (или Иметь опыт деятельности): Навыками содействия внедре-</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, соотнесенные с индикаторами достижения компетенций
код компетенции	наименование компетенции		
		УК-1.5 Использует логико-методологический инструментарий для критической оценки современных концепций философского и социального характера в своей предметной области	<p>нию рационализаторских предложений и усовершенствований</p> <p>Знать: Нормы и правила радиационной безопасности Нормы и правила пожарной безопасности Типовая инструкция по содержанию и применению первичных средств пожаротушения на объектах энергетической отрасли Организационно-распорядительные и нормативные правовые акты органов государственного регулирования ядерной, радиационной, технической и пожарной безопасности при использовании атомной энергии</p> <p>Уметь: Определять трудовые функции и обязанности работников У.6 Осуществлять эффективные коммуникации Координировать работу по направлениям деятельности Рационально распределять материально-технические, трудовые ресурсы и рабочее время</p> <p>Владеть (или Иметь опыт деятельности): Навыком внедрения прогрессивных форм организации труда в подразделении</p>
ПК-3	Способен управлять реализацией инвестиционно-строительных проектов	ПК-3.1 Разрабатывает программы реализации и развития инвестиционно-строительных проектов	<p>Знать: - законодательные акты, постановления, нормативно-технические документы всех уровней власти и местного самоуправления, регламентирующие организацию действий по разработке и реализации программ развития жилищного фонда; - рыночные методы хозяйствования и финансового менеджмента.</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		
			<p>Уметь:</p> <ul style="list-style-type: none"> - составлять служебные задания руководителям проектных и рабочих групп по достижению показателей развития жилищного фонда. <p>Владеть (или Иметь опыт деятельности):</p> <ul style="list-style-type: none"> - навыками составления программы развития жилищного фонда и коммунальной инфраструктуры.
		<p>ПК-3.2</p> <p>Оценивает выполнение плана объема и качества работ по достижению показателей развития инвестиционно-строительных проектов</p>	<p>Знать:</p> <ul style="list-style-type: none"> - порядок заключения и исполнения хозяйственных и финансовых договоров; - порядок финансирования капитальных вложений и привлечения инвесторов; - информационные технологии, используемые при мониторинге проектов и программ. <p>Уметь:</p> <ul style="list-style-type: none"> - осуществлять мониторинг достижения количественных и качественных показателей развития жилищного фонда. <p>Владеть (или Иметь опыт деятельности):</p> <ul style="list-style-type: none"> - навыками оценки выполнения запланированного объема и качества работ по достижению показателей планов и программ развития жилищного фонда.
		<p>ПК-3.3</p> <p>Изыскивает возможности привлечения финансирования для реализации и развития инвестиционно-строительных проектов</p>	<p>Знать:</p> <ul style="list-style-type: none"> - программно-целевой метод в стратегическом управлении жилищным фондом; - отечественный и зарубежный опыт реализации программ развития жилищного фонда; - трудовое законодательство Российской Федерации и правила внутреннего трудового распорядка; - этику делового общения. <p>Уметь:</p> <ul style="list-style-type: none"> - разрабатывать целевые пока-

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		
			<p>затели развития жилищного фонда.</p> <p>Владеть (или Иметь опыт деятельности):</p> <ul style="list-style-type: none"> - навыками привлечения финансирования для реализации программ развития жилищного фонда.
		<p>ПК-3.4</p> <p>Стимулирует сотрудников для своевременного выполнения ими целевых показателей реализации и развития инвестиционно-строительных проектов</p>	<p>Знать:</p> <ul style="list-style-type: none"> - законодательные акты, постановления, нормативно-технические документы всех уровней власти и местного самоуправления, регламентирующие организацию действий по разработке и реализации программ развития жилищного фонда; - рыночные методы хозяйствования и финансового менеджмента. <p>Уметь:</p> <ul style="list-style-type: none"> - составлять служебные задания руководителям проектных и рабочих групп по достижению показателей развития жилищного фонда. <p>Владеть (или Иметь опыт деятельности):</p> <ul style="list-style-type: none"> - навыками составления программы развития жилищного фонда и коммунальной инфраструктуры.

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-3.5 Организовывает выполнение работ по реализации инвестиционно-строительных проектов на конкурсной основе	<p>Знать:</p> <ul style="list-style-type: none"> - порядок заключения и исполнения хозяйственных и финансовых договоров; - порядок финансирования капитальных вложений и привлечения инвесторов; - информационные технологии, используемые при мониторинге проектов и программ. <p>Уметь:</p> <ul style="list-style-type: none"> - осуществлять мониторинг достижения количественных и качественных показателей развития жилищного фонда. <p>Владеть (или Иметь опыт деятельности):</p> <ul style="list-style-type: none"> - навыками оценки выполнения запланированного объема и качества работ по достижению показателей планов и программ развития жилищного фонда.

2 Указание местадисциплины в структуре основной профессиональной образовательной программы

Дисциплина «Управление рисками при реализации инвестиционно-строительных проектов» является элективной дисциплиной, входит в часть, формируемую участниками образовательных отношений, основной профессиональной образовательной программы – программы магистратуры ОПОП ВО 08.04.01 Строительство, направленность (профиль) «Управление проектными рисками в девелопменте». Дисциплина изучается на 3 курсе.

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 4 зачетные единицы (з.е.), 144 академических часов.

Таблица 3 - Объем дисциплины

Виды учебной работы	Всего, часов
Общая трудоемкость дисциплины	144
Контактная работа обучающихся с преподавателем по видам учебных занятий (всего)	16
в том числе:	
лекции	8
лабораторные занятия	0
практические занятия	8
Самостоятельная работа обучающихся (всего)	123,9
Контроль (подготовка к экзамену)	4
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	Рынок недвижимости как составная часть инвестиционного проекта	Основные понятия недвижимости. Понятия недвижимости, собственности, стоимости предприятий. Рынок недвижимости. Сегментация рынка собственности. Функции рынка недвижимости. Классификация рынка недвижимости. Первичный рынок недвижимости. Вторичный рынок недвижимости. Классификация объектов и субъектов рынка недвижимости. Субъекты рынка недвижимости. Объекты рынка недвижимости.

2	Система управления недвижимостью	<p>Структура системы управления недвижимостью. Основные понятия: система, структура, управление, система управления недвижимостью, функция управления, механизм управления. Системный подход. Функциональный подход. Воспроизводственный подход. Комплексный подход. Элементы системы управления недвижимостью. Внешняя среда. Подсистема формирования цели. Управляющая подсистема. Функциональная подсистема. Обеспечивающая подсистема. Функции системы управления недвижимостью (маркетинговый подход). Маркетинговое обеспечение. Современная концепция маркетинга. Цикл планирования маркетинга. Управление маркетингом недвижимости. Процесс управления маркетингом недвижимости. Основные стадии разработки проекта. План маркетинга продажи (аренды) объекта недвижимости. Цели и задачи; характеристика объекта; характеристика района, изучение рынка; маркетинг; документация, реклама. Критерий эффективности и принципы управления недвижимостью. Экономическая эффективность и ее основные показатели. Показатели, характеризующие экономическую эффективность деятельности предприятия. Платежеспособность, ее основные показатели. Принципы управления недвижимостью. Принципы, характеризующие требования к формированию системы управления недвижимостью. Принципы информатизации системы управления недвижимостью. Принципы, определяющие направления развития системы управления недвижимостью.</p>
3	Отечественный и зарубежный опыт оценки стоимости объектов недвижимости (кроме земельных участков)	<p>Маркетинговые исследования рынков зарубежной недвижимости. Анализ зарубежной недвижимости и оценка их иностранных инвесторов. Особенности отечественных рынков для рынка недвижимости. Основные понятия и оценочные категории. Факторы, влияющие на стоимость недвижимости. Факторы, влияющие на уровень стоимости. Виды стоимости объектов недвижимости. Рыночная стоимость. Стоимость замещения. Стоимость восстановления. Ликвидационная стоимость. Основные принципы оценки объектов недвижимости. Принципы пользователя. Принципы, связанные с требованиями к земельному участку, зданиям и сооружениям, которые на нем находятся. Принципы, связанные с рыночной средой. Принцип наилучшего и наиболее эффективного использования земельного участка</p>
4	Технология оценки объекта недвижимости	<p>Основные этапы оценки недвижимости. Три подхода оценки предложение. Спрос и предложение. Процесс оценки недвижимости. Определение задачи. Составление плана оценки. Сбор и проверка информации. Применение уместных подходов к оценке. Согласование. Отчет о результате оценки стоимости. Затратный подход к определению стоимости недвижимости. Общие положения затратного метода. Область применения и ограничения затратного метода. Последовательность определения рыночной стоимости недвижимости затратным методом. Нормативно-методическая база для определения стоимости. Сметные нормативы. Виды проектно-сметной документации. Индексы цен в строительстве. Расчет накопленного износа зданий и сооружений. Общие положения и определения. Методы оценки накопленного износа. Технология применения затратного подхода. Оценка стоимости недвижимости с помощью подхода сравнительного анализа продаж. Последовательность применения метода сравнения продаж. Выбор единицы сравнения. Выбор элементов сравнения. Техника выполнения корректировок. Измерение корректировок. Последовательность корректировок. Определение рыночной стоимости на основе показателей дохода и цены продажи. Практическое применение метода сравнения продаж. Доходный подход к оценке недвижимости. Метод капитализации доходов. Метод дисконтирования денежного потока. Четыре метода дисконтирования на после-налоговой основе.</p>

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	Рынок недвижимости как составная часть инвестиционного проекта	2		1,2	У- 1,У-2,	Т2	УК-1 ПК-3
2	Система управления недвижимостью	2		3	У-5	Р8	УК-1 ПК-3
3	Отечественный и зарубежный опыт оценки стоимости объектов недвижимости (кроме земельных участков)	2		4,5	У- 3,У-4	Р12	УК-1 ПК-3
4	Технология оценки объекта недвижимости	2		6	У- 6,У-4	Т18	УК-1 ПК-3

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	Экономические характеристики недвижимости	2
2	Недвижимость как экономическое благо	2
3	Виды использования недвижимости	1
4	Недвижимость как товар	1
5	Специфические особенности недвижимости как товара	1
6	Содержание информационной технологии	1
Итого		8

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.	Рынок недвижимости как составная часть инвестиционного проекта	2 неделя	30
2.	Система управления недвижимостью	8 неделя	30
3.	Отечественный и зарубежный опыт оценки стоимости объектов недвижимости (кроме земельных	12 неделя	32

	участков)		
4.	Технология оценки объекта недвижимости	18 неделя	32
Итого			124

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.

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	Виды использования недвижимости.	Проведение практического занятия с сопровождением мультимедийной презентации.	1
2	Недвижимость как товар.	Проведение практического занятия с сопровождением мультимедийной презентации.	1
3	Специфические особенности недвижимости как товара.	Проведение практического занятия с сопровождением мультимедийной презентации.	1
4	Содержание информационной технологии.	Проведение практического занятия с использованием интерактивной доски, проектора.	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-1 Способен осуществлять критический анализ проблемных ситуаций на основе системного подхода, выработать стратегию действия	Основы научных исследований	Строительно-техническая экспертиза девелоперского проекта Производственная практика (научно-исследовательская работа)	Управление проектными рисками в девелопменте Управление рисками при реализации инвестиционно-строительных проектов Производственная преддипломная практика
ПК-3 Способен управлять реализацией инвестиционно-строительных проектов	Производственная преддипломная практика Управление реконструкцией и эксплуатацией объектов недвижимости Управление эксплуатацией и реконструкцией зданий и сооружений исторической городской застройки Управление проектными рисками в девелопменте Управление рисками при реализации инвестиционно-строительных проектов Управление жизненным циклом инвестиционно-строительных проектов Девелопмент недвижимости различного функционального назначения		

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

Код компетенции/ этап (указывается название этапа из п. 7.1)	Показатели оценивания компетенций (индикаторы достижений, закрепленные за дисциплиной)	Критерии и шкала оценивания компетенций		
		Пороговый уровень («удовлетворительно»)	Продвинутый уровень («хорошо»)	Высокий уровень («отлично»)
1	2	3	4	5
УК-1/ завершающий	<p>УК-1.1 Анализирует проблемную ситуацию как систему, выявляя ее составляющие и связи между ними</p> <p>УК-1.2 Определяет проблемы в информации, необходимой для решения проблемной ситуации, и проектирует процессы по их устранению</p> <p>УК-1.3 Критически оценивает надежность источников информации, работает с противоречивой информацией из разных источников</p> <p>УК1.4 Разрабатывает и поддерживает аргументально</p>	<p>Знать: Законодательные акты, постановления, нормативно-технические документы всех уровней власти и местного самоуправления, регламентирующие организацию работ по внедрению энергосберегающих, информационных и других инновационных технологий в жилищном фонде</p> <p>Основные требования к региональным и муниципальным программам в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности, внедрения информационных и инновационных технологий</p> <p>Основное требование к источникам финансирования работ по повышению энергоэффективности, внедрению информационных и инновационных технологий в жилищном фонде</p> <p>Нормативные правовые акты Российской Федерации, касающиеся вопросов безопасности и качества в области использования атомной энергии</p> <p>Трудовое законодательство Российской Федерации</p> <p>Строительные нормы и правила, своды правил</p> <p>Требования охраны труда</p> <p>Нормы и правила радиационной безопасности</p> <p>Нормы и правила пожарной безопасности</p>	<p>Знать: Законодательные акты, постановления, нормативно-технические документы всех уровней власти и местного самоуправления, регламентирующие организацию работ по внедрению энергосберегающих, информационных и других инновационных технологий в жилищном фонде</p> <p>Основные требования к региональным и муниципальным программам в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности, внедрения информационных и инновационных технологий в жилищном фонде</p> <p>Основное требование к источникам финансирования работ по повышению энергоэффективности, внедрению информационных и инновационных технологий в жилищном фонде</p> <p>Нормативные правовые акты Российской Федерации, касающиеся вопросов безопасности и качества в области использования атомной энергии</p> <p>Трудовое законодательство Российской Федерации</p> <p>Строительные нормы и правила, своды правил</p> <p>Требования охраны труда</p> <p>Нормы и правила радиационной безопасности</p> <p>Нормы и правила пожарной безопасности</p>	<p>Знать: Законодательные акты, постановления, нормативно-технические документы всех уровней власти и местного самоуправления, регламентирующие организацию работ по внедрению энергосберегающих, информационных и других инновационных технологий в жилищном фонде</p> <p>Основные требования к региональным и муниципальным программам в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности, внедрения информационных и инновационных технологий в жилищном фонде</p> <p>Основное требование к источникам финансирования работ по повышению энергоэффективности, внедрению информационных и инновационных технологий в жилищном фонде</p> <p>Нормативные правовые акты Российской Федерации, касающиеся вопросов безопасности и качества в области использования атомной энергии</p> <p>Трудовое законодательство Российской Федерации</p> <p>Строительные нормы и правила, своды правил</p> <p>Требования охраны труда</p> <p>Нормы и правила радиационной безопасности</p> <p>Нормы и правила пожарной безопасности</p>

<p>тирует стратегию решения проблемной ситуации на основе системного и междисциплинарных подходов</p> <p>УК-1.5 Использует логико-методологический инструментарий для критической оценки современных концепций философского и социального характера в своей предметной области</p>	<p>нию первичных средств пожаротушения на объектах энергетической отрасли</p> <p>Уметь: Анализировать и обобщать информацию об энергосбережении, информационных и инновационных технологиях в жилищном фонде Определять трудовые функции и обязанности работников У.6 Осуществлять эффективные коммуникации</p> <p>Владеть(или Иметь опыт деятельности): Навыком организации составления бизнес-плана повышения энергоэффективности жилищного фонда, внедрения информационных и инновационных технологий Анализировать принимаемые решения и прогнозировать их последствия</p>	<p>гии</p> <p>Трудовое законодательство Российской Федерации Нормы и правила радиационной безопасности Нормы и правила пожарной безопасности Типовая инструкция по содержанию и применению первичных средств пожаротушения на объектах энергетической отрасли</p> <p>Уметь: Анализировать и обобщать информацию об энергосбережении, информационных и инновационных технологиях в жилищном фонде Анализировать современное состояние законодательной и нормативноправовой базы в области энергосбережения, внедрения информационных и инновационных технологий в жилищной сфере Составлять бизнес-планы</p>	<p>Типовая инструкция по содержанию и применению первичных средств пожаротушения на объектах энергетической отрасли Организационно-распорядительные и нормативные правовые акты органов государственного регулирования ядерной, радиационной, технической и пожарной безопасности при использовании атомной энергии</p> <p>Уметь: Анализировать и обобщать информацию об энергосбережении, информационных и инновационных технологиях в жилищном фонде Анализировать современное состояние законодательной и нормативноправовой базы в области энергосбережения, внедрения информационных и инновационных технологий в жилищной сфере Составлять бизнес-планы</p> <p>Контролировать выполнение мероприятий Анализировать принимаемые решения и прогнозировать их последствия Использовать, делегировать, распределять права и полномочия Составлять графики, программы, техническую и исполнительную документацию Разрешать нештатные ситуации Определять трудовые функции и обязанности работников У.6 Осуществлять эффективные коммуникации Координировать работу по направлениям деятельности Рационально распределять материально-технические, трудовые ресурсы и рабочее время</p> <p>Владеть(или Иметь опыт деятельности): Навыком организации составления бизнес-плана повышения энергоэффективности жилищного фонда, внедрения информационных и инновационных технологий</p>
--	--	--	--

ПК-3/ завершающий	ПК-3.1 Разрабатывает программы реализации и развития инвестиционно-строительных проектов	ПК-3.2 Оценивает выполнение плана объема и качества работ по достигнутым показателям развития инвестиционно-строительных проектов	ПК-3.3 Изыскивает возможности привлечения финансирования для реализации и развития инвестиционно-строительных проектов	ПК-3.4 Стимулирует сотрудников для своевременного выполнения ими целевых показателей реализации и развития	<p>опыт деятельности): Навыком организации составления бизнес-плана повышения энергоэффективности жилищного фонда, внедрения информационных и инновационных технологий</p>	<p>Знать: - законодательные акты, постановления, нормативно-технические документы всех уровней власти и местного самоуправления, регламентирующие организацию действий по разработке и реализации программ развития жилищного фонда;</p> <p>- порядок заключения и исполнения хозяйственных и финансовых договоров;</p> <p>- трудовое законодательство Российской Федерации и правила внутреннего трудового распорядка;</p> <p>Уметь: - составлять служебные задания руководителям проектных и рабочих групп по достижению показателей развития жилищного фонда.</p> <p>Владеть(или Иметь опыт деятельности):</p>	<p>Знать: - законодательные акты, постановления, нормативно-технические документы всех уровней власти и местного самоуправления, регламентирующие организацию действий по разработке и реализации программ развития жилищного фонда;</p> <p>- порядок заключения и исполнения хозяйственных и финансовых договоров;</p> <p>- порядок финансирования капитальных вложений и привлечения инвестиций и трудовых ресурсов;</p> <p>- трудовое законодательство Российской Федерации и правила внутреннего трудового распорядка;</p> <p>Уметь: - составлять служебные задания руководителям проектных и рабочих групп по достижению показателей развития жилищного фонда.</p> <p>- разрабатывать целевые показатели развития жилищно-</p>	<p>Знать: - законодательные акты, постановления, нормативно-технические документы всех уровней власти и местного самоуправления, регламентирующие организацию действий по разработке и реализации программ развития жилищного фонда;</p> <p>- рыночные методы хозяйствования и финансового менеджмента.</p> <p>- порядок заключения и исполнения хозяйственных и финансовых договоров;</p> <p>- порядок финансирования капитальных вложений и привлечения инвесторов;</p> <p>- информационные технологии, используемые при мониторинге проектов и программ.</p> <p>- программно-целевой метод в стратегическом управлении жилищным фондом;</p> <p>- отечественный и зарубежный опыт реализации программ развития жилищного фонда;</p> <p>- трудовое законодательство Российской Федерации и правила внутреннего трудового распорядка;</p> <p>Уметь: - составлять служебные задания руководителям проектных и рабочих групп по достижению показателей развития жилищного фонда.</p> <p>- осуществлять мониторинг достижения количественных и качественных показателей развития</p>	<p>Навыками содействия внедрению рационализаторских предложений и усовершенствований</p> <p>Навыком внедрения прогрессивных форм организации труда в подразделении</p>
----------------------	---	--	---	---	---	--	---	---	--

	<p>инвестиционно-строительных проектов</p> <p>ПК-3.5 Организовывает выполнение работ по реализации инвестиционно-строительных проектов на конкурсной основе</p>	<p>- навыками составления программы развития жилищного фонда и коммунальной инфраструктуры.</p>	<p>го фонда.</p> <p>Владеть(или Иметь опыт деятельности):</p> <ul style="list-style-type: none"> - навыками составления программы развития жилищного фонда и коммунальной инфраструктуры. - навыками привлечения финансирования для реализации программ развития жилищного фонда. 	<p>жилищного фонда</p> <ul style="list-style-type: none"> - разрабатывать целевые показатели развития жилищного фонда. <p>Владеть(или Иметь опыт деятельности):</p> <ul style="list-style-type: none"> - навыками составления программы развития жилищного фонда и коммунальной инфраструктуры. - навыками оценки выполнения запланированного объема и качества работ по достижению показателей планов и программ развития жилищного фонда. - навыками привлечения финансирования для реализации программ развития жилищного фонда.
--	---	---	--	--

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	Рынок недвижимости как составная часть инвестиционного проекта	УК-1 ПК-3	Лекция; СРС; Практическое занятие	БТЗ	1-100	Согласно табл.7.2
2	Система управления недвижимостью	УК-1 ПК-3	Лекция; СРС; Практическое занятие	темы рефератов	1-20	Согласно табл.7.2
3	Отечественный и зарубежный опыт оценки стоимости объектов недвижимости (кроме земельных участков)	УК-1 ПК-3	Лекция; СРС; Практическое занятие	темы рефератов	21-50	Согласно табл.7.2
4	Технология оценки объекта недвижимости	УК-1 ПК-3	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) 1. «Рынок недвижимости как составная часть инвестиционного проекта»:

1. Определение структуры организации и управления строительством
 - а) В соответствии с проектным решением и объёмами работ.
 - б) По существующим в строительной организации схемам и опыта работ.
 - в) В зависимости от объёмов работ, схемы инвестиций и условий заказчика.
 - г) В соответствии с условиями работ в районе строительства.
 - д) С учетом оптимизации схем управления и задач строительства.

Темы рефератов по разделу (теме) 2. «Система управления недвижимостью»:

1. Управление стоимостью и организация девелоперского проекта;
2. Назначение и принципы паспортизации объектов недвижимости.
3. Отечественный и зарубежный опыт оценки стоимости объектов недвижимости

Полностью оценочные материалы 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 из 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),

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

Задание в закрытой форме:

1. По происхождению инвестиции подразделяются на ...

- 1) отечественные и иностранные вложения;
- 2) материальные и нематериальные вложения;
- 3) собственные и привлеченные вложения.

Задание в открытой форме:

1. Собственные капиталовложения – это _____.

Компетентностно-ориентированная задача:

Задача 1. Разработать календарный график на проектирование логистического центра. Состав логистического центра: склад непродовольственного назначения 5 тыс. м²; складская база 2 тыс. тонн хранения; открытая стоянка транспорта площадью до 1 га. Вид разрабатываемой документации - проектная документация.

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 Об 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
Экономические характеристики недвижимости.	2	Выполнил, но «не защитил»	4	Выполнил и «защитил»
Недвижимость как экономиче-	2	Выполнил, но «не защитил»	4	Выполнил и «защитил»

Форма контроля	Минимальный балл		Максимальный балл	
	балл	примечание	балл	примечание
1	2	3	4	5
ское благо.				
Виды использования недвижимости.	2	Принял пассивное участие	4	Принял активное участие
Недвижимость как товар.	2	Выполнил, но «не защитил»	4	Выполнил и «защитил»
Специфические особенности недвижимости как товара.	2	Выполнил, но «не защитил»	4	Выполнил и «защитил»
Содержание информационной технологии.	2	Выполнил, но «не защитил»	4	Выполнил и «защитил»
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. исслед. ун-т. - Изд. 3-е, перераб. и доп. - Москва Проспект, 2013. - 493 с.

2. Типология объектов недвижимости [Текст] : учебник / И. А. Синянский [и др.]. - Москва Академия, 2013. - 320 с.

3. Введение в экономику, экспертизу и управление недвижимостью [Электронный ресурс] : учебное пособие / О. В. Дидковская А. Ю. Бочаров, О. А. Мамаева, Л. В. Аверина. – Самара : Самарский государственный архитектурно-строительный университет, 2015. – 184 с. - Режим доступа: biblioclub.ru.

8.2. Дополнительная учебная литература

4. Валдайцев, Сергей Васильевич. Малое инновационное предпринимательство [Текст] : учебное пособие / С. В. Валдайцев, Н. Н. Молчанов, К. Пецольт. - М. Проспект, 2013. - 536 с.

5. Управление малым бизнесом на основе инноваций. Курс лекций [Электронный ресурс] : учебное пособие. - Екатеринбург: Издательство Уральского университета, 2012. - 177 с. - Режим доступа: 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. исслед. ун-т. - 2-е изд., перераб. и доп. - Москва : Проспект, 2013. - 569 с.

7. Девелопмент недвижимости [Текст] : [монография] / М. А. Котляров [и др.] ; под науч. ред. М. А. Котлярова. - Екатеринбург : [б. и.], 2017. - 127 с.

8. Девелопмент недвижимости [Электронный ресурс] : [монография] / М. А. Котляров [и др.] ; под науч. ред. М. А. Котлярова. - Екатеринбург : [б. и.], 2017. - 127 с.

9. Экономика недвижимости [Текст] : монография / М. А. Котляров. - Екатеринбург : [б. и.], 2016. - 157, [1] с.

10. Экономика и управление недвижимостью [Текст] : учебно-практическое пособие / С. А. Болотин [и др.]; под общ.ред. П. Г. Грабового ; Мос. гос. строит. ун-т, Нац. исслед. ун-т. - 2-е изд., перераб. и доп. - Москва : Проспект, 2013. - 569 с.

11. Управление рисками в недвижимости [Текст] : учебник / под общ. ред. проф. П. Г. Грабового ; Мос. гос. строит. ун-т, Нац. исслед. ун-т. - Москва : Проспект, 2012. - 424 с.

8.3 Перечень методических указаний

1. Управление рисками при реализации инвестиционно-строительных проектов : методические указания по выполнению практической работы для студентов направления подготовки 08.04.01 «Строительство» / Юго-Зап. гос. ун-т ; сост. К. И. Лось. - Электрон. текстовые дан. (334 КБ). - Курск : ЮЗГУ, 2021. - 13 с. - Загл. с титул. экрана. - 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.

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

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

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

3. 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 рисками при реализации инвестиционно-строительных проектов» 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.

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, 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 «Управление рисками при реализации инвестиционно-строительных проектов»: 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 рисками при реализации инвестиционно-строительных проектов» с целью освоения и закрепления компетенций.

Основная цель самостоятельной работы студента при изучении дисциплины «Управление рисками при реализации инвестиционно-строительных проектов» - 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	24, 25	-	-	-	2	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