

УТВЕРЖДАЮ:

Проректор по учебной работе

_____ / О.В. Юсупова

" ____ " _____ 20__ г.

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

Б1.В.01.06 «Организация инвестиционно-строительной деятельности»

Код и направление подготовки (специальность)	08.04.01 Строительство
Направленность (профиль)	Управление инвестиционно-строительной деятельностью
Квалификация	Магистр
Форма обучения	Заочная
Год начала подготовки	2022
Институт / факультет	Строительно-технологический факультет (СТФ)
Выпускающая кафедра	Кафедра "Стоимостной инжиниринг и техническая экспертиза зданий и сооружений"
Кафедра-разработчик	Кафедра "Стоимостной инжиниринг и техническая экспертиза зданий и сооружений"
Объем дисциплины, ч. / з.е.	180 / 5
Форма контроля (промежуточная аттестация)	Экзамен

Б1.В.01.06 «Организация инвестиционно-строительной деятельности»

Рабочая программа дисциплины разработана в соответствии с требованиями ФГОС ВО по направлению подготовки (специальности) **08.04.01 Строительство**, утвержденного приказом Министерства образования и науки РФ от № 482 от 31.05.2017 и соответствующего учебного плана.

Разработчик РПД:

Старший преподаватель

(должность, степень, ученое звание)

М.В Ильина

(ФИО)

Заведующий кафедрой

О.В. Дидковская, доктор
экономических наук,
профессор

(ФИО, степень, ученое звание)

СОГЛАСОВАНО:

Председатель методического совета
факультета / института (или учебно-
методической комиссии)

Д.И Тараканов, кандидат
технических наук

(ФИО, степень, ученое звание)

Руководитель образовательной
программы

О.В. Дидковская, доктор
экономических наук,
профессор

(ФИО, степень, ученое звание)

Содержание

1. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине (модулю), соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы	4
2. Место дисциплины (модуля) в структуре образовательной программы	6
3. Объем дисциплины (модуля) в зачетных единицах с указанием количества академических часов, выделенных на контактную работу обучающихся с преподавателем (по видам учебных занятий) и на самостоятельную работу обучающихся	6
4. Содержание дисциплины (модуля), структурированное по темам (разделам), с указанием отведенного на них количества академических часов и видов учебных занятий	7
4.1 Содержание лекционных занятий	7
4.2 Содержание лабораторных занятий	9
4.3 Содержание практических занятий	10
4.4. Содержание самостоятельной работы	11
5. Перечень учебной литературы и учебно-методического обеспечения по дисциплине (модулю)	11
6. Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине (модулю), включая перечень программного обеспечения	12
7. Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», профессиональных баз данных, информационно-справочных систем	12
8. Описание материально-технической базы, необходимой для осуществления образовательного процесса по дисциплине (модулю)	12
9. Методические материалы	13
10. Фонд оценочных средств по дисциплине (модулю)	14

1. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине (модулю), соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы

Наименование категории (группы) компетенций	Код и наименование компетенции	Код и наименование индикатора достижения компетенции	Результаты обучения (знать, уметь, владеть, соотнесенные с индикаторами достижения компетенции)
Профессиональные компетенции			
Не предусмотрено	ПК-1 Способность организовывать и контролировать прединвестиционную подготовку инвестиционно-строительного проекта	ПК-1.2 Сбор данных, формирование отчета и обоснование потребности в реализуемом инвестиционно-строительном проекте	Знать составлять план проведения предпроектных работ
			Уметь собирать данные, формировать отчет и обосновывать потребность в реализуемом инвестиционно-строительном проекте по результатам анализа рынка недвижимости
			Владеть методикой выбора моделей финансирования инвестиционно-строительного проекта и оценки его финансовой реализуемости
		ПК-1.3 Оценка стоимости, целевых параметров и характеристик вариантов реализации инвестиционно-строительного проекта	Владеть методикой выбора рационального варианта использования объекта недвижимости на основе инженерно-технических, правовых и экономических параметров
			Владеть методикой оценки эффективности вариантов концептуальных решений
ПК-2 Способность управлять реализацией инвестиционно-строительных проектов	ПК-2.1 Формирование проектной, конкурсной, исполнительной документации в рамках реализации инвестиционно-строительного проекта	Знать виды форм и инструментов информационного обеспечения процессов реализации инвестиционно-строительного проекта	
		Знать структуру и состав исполнительной документации по вводу объекта недвижимости в эксплуатацию	
		Знать структуру технических заданий на выполнение работ исполнителями в рамках реализации инвестиционно-строительного проекта	
		Уметь выбирать формы и инструменты информационного обеспечения процессов реализации инвестиционно-строительного проекта	

ПК-2.2 Разработка схем и планов реализации инвестиционно-строительного проекта с определением процессов взаимодействия участников проекта	Уметь определять зоны ответственности участников проекта
	Уметь разрабатывать организационную схему взаимодействия участников реализации инвестиционно-строительного проекта
	Уметь разрабатывать технические задания на выполнение работ исполнителями в рамках реализации инвестиционно-строительного проекта
	Уметь составлять план процессов разработки и согласования проектной документации
ПК-2.3 Контроль процессов разработки документации и соответствия ее техническим заданиям, соблюдения планов и графиков в рамках реализации инвестиционно-строительного проекта	Владеть методикой контроля выполнения графиков производства работ и оценки результатов реализации инвестиционно-строительного проекта
	Владеть методикой контроля оформления исполнительной документации по вводу объекта недвижимости в эксплуатацию
	Владеть методикой контроля процессов разработки и согласования проектной документации
	Владеть методикой контроля соблюдения графиков движения денежных средств при реализации инвестиционно-строительного проекта
	Владеть методикой оценки соответствия проектной документации техническому заданию, требованиям и нормам законодательства
	Владеть методикой разработки структурно-логической и стадийной схемы реализации инвестиционно-строительного проекта с определением зоны ответственности участников проекта
	Знать правила оформления исполнительной документации по вводу объекта недвижимости в эксплуатацию
	Уметь выбирать модели управления инвестиционно-строительным проектом
	Уметь выполнять проверку комплектности проектной документации

2. Место дисциплины (модуля) в структуре образовательной программы

Место дисциплины (модуля) в структуре образовательной программы: **часть, формируемая участниками образовательных отношений**

Код компетенции	Предшествующие дисциплины	Параллельно осваиваемые дисциплины	Последующие дисциплины
ПК-1	Информационные технологии в инвестиционно-строительной деятельности; Экспертиза проектных решений	Администрирование производственных процессов и документооборота; Управление жизненным циклом инвестиционно-строительных проектов; Управление стоимостью строительства	Подготовка к процедуре защиты и защита выпускной квалификационной работы; Производственная практика: преддипломная практика
ПК-2	Управление контрактными отношениями; Учебная практика: ознакомительная практика; Экспертные методы в инвестиционно-строительной деятельности	Администрирование производственных процессов и документооборота; Управление жизненным циклом инвестиционно-строительных проектов; Управление стоимостью строительства	Подготовка к процедуре защиты и защита выпускной квалификационной работы

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

Вид учебной работы	Всего часов / часов в электронной форме	3 семестр часов / часов в электронной форме
Аудиторная контактная работа (всего), в том числе:	10	10
Лекции	4	4
Практические занятия	6	6
Внеаудиторная контактная работа, КСР	5	5
Самостоятельная работа (всего), в том числе:	156	156
подготовка к практическим занятиям	102	102
подготовка к экзамену	54	54
Контроль	9	9
Итого: час	180	180
Итого: з.е.	5	5

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

учебных занятий

№ раздела	Наименование раздела дисциплины	Виды учебной нагрузки и их трудоемкость, часы				
		ЛЗ	ЛР	ПЗ	СРС	Всего часов
1	Основы управления недвижимостью. Сервейинг — концепция системного анализа и управления недвижимостью.	2	0	2	68	72
2	Девелопмент недвижимости. Управление эксплуатацией недвижимости.	2	0	4	88	94
	КСР	0	0	0	0	5
	Контроль	0	0	0	0	9
	Итого	4	0	6	156	180

4.1 Содержание лекционных занятий

№ занятия	Наименование раздела	Тема лекции	Содержание лекции (перечень дидактических единиц: рассматриваемых подтем, вопросов)	Количество часов / часов в электронной форме
3 семестр				

1	<p>Основы управления недвижимостью. Сервейинг — концепция системного анализа и управления недвижимостью.</p>	<p>1. Основные принципы управления. Управление объектами недвижимости в процессе их воспроизводства. Основные методы управления строительством объектов недвижимости. 2. Общая закономерность функционирования недвижимости во времени. Жизненный цикл недвижимости Цели, задачи и инструменты системы сервейинга.</p>	<p>1. 1 Основные принципы управления: 1. Традиционная (классическая) теория 2. Бихевиористская (неоклассическая) теория 3. Теория системного (современного) подхода Управление объектами недвижимости в процессе их воспроизводства: 1. Принципиальная структура модели управления не-движимостью и характеристика ее элементов 2. Принципы принятия инвестиционных решений 3. Предъинвестиционная и инвестиционная фазы проекта Основные методы управления строительством объектов недвижимости: 1. Организационные методы управления строительством объектов недвижимости 2. Экономические методы управления строительством объектов недвижимости 3. Социально-психологические методы. 1.2 Общая закономерность функционирования недвижимости во времени. Жизненный цикл недвижимости 1. Понятие и стадии жизненного цикла объекта недвижимости: предпроектная - проектная - строительства - эксплуатации - закрытия. 2. Основные задачи реализации каждой стадии жизненного цикла. 3. Жизненный цикл различных объектов - предприятия, бизнеса, недвижимости как физического объекта и объекта собственности Цели, задачи и инструменты системы сервейинга. 1. Цели и задачи сервейинга. 2. Основные инструменты сервейинга. 3. Этапы системы сервейинга. Общая закономерность функционирования недвижимости во времени. Жизненный цикл недвижимости 1. Понятие и стадии жизненного цикла объекта недвижимости: предпроектная - проектная - строительства - эксплуатации - закрытия. 2. Основные задачи реализации каждой стадии жизненного цикла. 3. Жизненный цикл различных объектов - предприятия, бизнеса, недвижимости как физического объекта и объекта собственности Цели, задачи и инструменты системы сервейинга. 1. Цели и задачи сервейинга. 2. Основные инструменты сервейинга. 3. Этапы системы сервейинга.</p>	2
---	--	--	--	---

2	<p>Девелопмент недвижимости. Управление эксплуатацией недвижимости.</p>	<p>3. Процесс организации девелоперской деятельности. Оценка стоимости девелоперских проектов. Оценка экономической целесообразности девелоперских проектов. Актуальные проблемы девелопмента и пути их решения. 4. Управление эксплуатацией объектов недвижимости. Управление многоквартирными домами.</p>	<p>Процесс организации девелоперской деятельности. 1. Сущность девелоперского процесса 2. Общая модель девелопмента недвижимости 3. Характеристика девелоперов, участники девелоперского проекта, рыночная конъюнктура и ТЭО проекта 4. Факторы, формирующие стоимость девелоперской компании Оценка стоимости девелоперских проектов: 1. Взаимосвязь эффективности и стоимости девелоперского проекта 2. Традиционные показатели эффективности и применение модели реальных опционов в оценке девелоперских проектов 3. Специфика подходов и методов, используемых в оценке объектов девелопмента Оценка экономической целесообразности девелоперских проектов: 1. Анализ востребованности объектов девелопмента и оценка их экономической целесообразности 2. Факторы, определяющие целесообразность строительства объектов 3. Методические подходы к оценке экономической целесообразности проектов девелопмента Актуальные проблемы девелопмента и пути их решения: 1. Прогнозирование на рынке коммерческой недвижимости. 2 Проблемы, возникающие при управлении объектами недвижимости 3. Необходимость законодательного регулирования девелоперской деятельности Управление эксплуатацией объектов недвижимости 1. Планирование технической эксплуатации объектов 2. Организация материально-технического снабжения 3. Взаимодействие со смежными организациями 4. Организация работы персонала по эксплуатации 5. Автоматизация процессов эксплуатации 6. Страхование рисков при эксплуатации объектов недвижимости Управление многоквартирными домами 1. Способы управления МКД 2. Выбор системы управления МКД</p>	2
Итого за семестр:			4	
Итого:			4	

4.2 Содержание лабораторных занятий

Учебные занятия не реализуются.

4.3 Содержание практических занятий

№ занятия	Наименование раздела	Тема практического занятия	Содержание практического занятия (перечень дидактических единиц: рассматриваемых подтем, вопросов)	Количество часов / часов в электронной форме
3 семестр				
1	<p>Основы управления недвижимостью. Сервейинг — концепция системного анализа и управления недвижимостью.</p>	<p>Основные принципы и методы управления строительством объектов недвижимости. Основы управления недвижимостью. Общая закономерность функционирования недвижимости во времени. Жизненный цикл недвижимости.</p>	<p>Основные принципы и методы управления строительством объектов недвижимости. 1. Традиционная (классическая) теория 2. Бихевиористская (неоклассическая) теория 3. Теория системного (современного) подхода 4. Организационные методы управления строительством объектов недвижимости 5. Экономические методы управления строительством объектов недвижимости 6. Социально-психологические методы Основные принципы и методы управления строительством объектов недвижимости. 1. Традиционная (классическая) теория 2. Бихевиористская (неоклассическая) теория 3. Теория системного (современного) подхода 4. Организационные методы управления строи-тельством объектов недвижимости 5. Экономические методы управления строительством объектов недвижимости 6. Социально-психологические методы Этапы воспроизводства объектов недвижимости. Формирование идеи, целей и задач инвестиционно-строительного проекта. Предварительный анализ осуществимости проекта. Экспертная оценка вариантов инвестиционных решений. Подготовка ходатайства (декларации о намерениях). Общая закономерность функционирования недвижимости во времени. Жизненный цикл недвижимости. 1. Понятие и стадии жизненного цикла объекта недвижимости: предпроектная – проектная – строительства – эксплуатации – закрытия. 2. Основные задачи реализации каждой стадии жизненного цикла. 3. Жизненный цикл различных объектов – предприятия, бизнеса, недвижимости как физического объекта и объекта собственности. Цели, задачи и инструменты системы сервейинга 1. Цели и задачи сервейинга. 2. Основные инструменты сервейинга. 3. Этапы системы сервейинга.</p>	2

2	Девелопмент недвижимости. Управление эксплуатацией недвижимости.	Обоснование инвестиционно-строительного проекта. Деловая игра.	Обоснование инвестиционно-строительного проекта 1. Основные разделы технико-экономического обоснования проекта 2. Бизнес-план инвестиционного проекта. Бизнес-план инвестиционного проекта: содержание, обоснование каждого раздела Деловая игра «Технико-экономическое обоснование инвестиционного проекта строительства объекта недвижимости».	2
3	Девелопмент недвижимости. Управление эксплуатацией недвижимости.	Управление эксплуатацией объектов недвижимости. Выбор способа управления многоквартирным домом.	Управление эксплуатацией объектов недвижимости: жилой, торгово-офисной, производственной, складской Выбор способа управления многоквартирным домом.	2
Итого за семестр:				6
Итого:				6

4.4. Содержание самостоятельной работы

Наименование раздела	Вид самостоятельной работы	Содержание самостоятельной работы (перечень дидактических единиц: рассматриваемых подтем, вопросов)	Количество часов
3 семестр			
Основы управления недвижимостью. Сервейинг — концепция системного анализа и управления недвижимостью.	подготовка к практическим занятиям, выполнение соответствующих заданий	Самостоятельное изучение материала. Практические занятия.	68
Девелопмент недвижимости. Управление эксплуатацией недвижимости.	подготовка к практическим занятиям, выполнение соответствующих заданий	Самостоятельное изучение материала. Практические занятия.	34
Девелопмент недвижимости. Управление эксплуатацией недвижимости.	подготовка к экзамену	Самостоятельное изучение материала. Практические занятия. Подготовка к экзамену.	54
Итого за семестр:			156
Итого:			156

5. Перечень учебной литературы и учебно-методического обеспечения по дисциплине (модулю)

№ п/п	Библиографическое описание	Ресурс НТБ СамГТУ (ЭБС СамГТУ, IPRbooks и т.д.)
-------	----------------------------	--

Основная литература		
1	Управление недвижимостью; Ай Пи Эр Медиа, 2019.- Режим доступа: https://elib.samgtu.ru/getinfo?uid=els_samgtu iprbooks 78735	Электронный ресурс

Доступ обучающихся к ЭР НТБ СамГТУ (elib.samgtu.ru) осуществляется посредством электронной информационной образовательной среды университета и сайта НТБ СамГТУ по логину и паролю.

6. Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине (модулю), включая перечень программного обеспечения

При проведении лекционных занятий используется мультимедийное оборудование.

Организовано взаимодействие обучающегося и преподавателя с использованием электронной информационной образовательной среды университета.

№ п/п	Наименование	Производитель	Способ распространения
1	Антиплагиат. ВУЗ	ЗАО "Антиплагиат" (Отечественный)	Лицензионное
2	Интернет-браузер Opera	Opera Software ASA (Отечественный)	Свободно распространяемое
3	Пакет офисных программ Microsoft Office	Microsoft (Зарубежный)	Лицензионное
4	Программа Adobe Reader	Adobe Systems Incorporated (Зарубежный)	Свободно распространяемое

7. Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», профессиональных баз данных, информационно-справочных систем

№ п/п	Наименование	Краткое описание	Режим доступа
1	Каталог стандартов	http://standard.gost.ru/wps/portal/!ut/p/c5/04_SB8KxllM9MSSuPy8xBz9CP0os3gLi2ezXUfNLyMLD1dLA09r390D68q42E_A_1wA7ckyNCMgboMkbhK7Gj6GhoGuAafGfGfEmELKDXARwN9P4_83FT9guzsiByR0UAR_иMyg!1i03z/d3L2oj0SEVUJr3Q5R2Qz3Lz2ZOEGRFU1OTMw0ENfOTBj50FPMLKJUNTDcI	Ресурсы открытого доступа
2	Научная электронная библиотека	http://elibrary.ru/	Ресурсы открытого доступа
3	Научная электронная библиотека «КиберЛенинка»	https://cyberleninka.ru	Ресурсы открытого доступа
4	Сайты научно-технической библиотеки ФСОУ СамГТУ	http://lib.samgtu.ru/	Ресурсы открытого доступа
5	Электронно-библиотечная система Лань	www.e.lanbook.com/	Ресурсы открытого доступа
6	Кодекс	http://www.kodeks.ru/	Российские базы данных ограниченного доступа
7	КонсультантПлюс (правовые документы)		Российские базы данных ограниченного доступа
8	Электронно-библиотечная система IPBooks	http://www.ipbookshop.ru/	Российские базы данных ограниченного доступа

8. Описание материально-технической базы, необходимой для осуществления образовательного процесса по дисциплине (модулю)

Лекционные занятия

Аудитории для лекционных занятий укомплектованы мебелью и техническими средствами обучения, служащими для представления учебной информации большой аудитории (наборы демонстрационного оборудования (проектор, экран, компьютер / ноутбук), учебно-наглядные, учебно-методические пособия, тематические иллюстрации.

Практические занятия

Аудитории для практических занятий укомплектованы специализированной мебелью и техническими средствами обучения (проектор, экран, компьютер/ноутбук).

Лабораторные занятия

null

Самостоятельная работа

Помещения для самостоятельной работы оснащены компьютерной техникой с возможностью подключения к сети «Интернет» и доступом к электронной информационно-образовательной среде СамГТУ:

- читальный зал НТБ СамГТУ (ауд. 200 корпус №8; ауд. 125 корпус № 1; ауд. 41, 31, 34, 35 Главный корпус библиотеки; ауд. 83а, 414, 416, 0209 12 корпус; ауд. 401 корпус №10).

9. Методические материалы

Методические рекомендации при работе на лекции

До лекции студент должен просмотреть учебно-методическую и научную литературу по теме лекции с тем, чтобы иметь представление о проблемах, которые будут разбираться в лекции.

Перед началом лекции обучающимся сообщается тема лекции, план, вопросы, подлежащие рассмотрению, доводятся основные литературные источники. Весь учебный материал, сообщаемый преподавателем, должен не просто прослушиваться. Он должен быть активно воспринят, т.е. услышан, осмыслен, понят, зафиксирован на бумаге и закреплен в памяти. Приступая к слушанию нового учебного материала, полезно мысленно установить его связь с ранее изученным. Следя за техникой чтения лекции (акцент на существенном, повышение тона, изменение ритма, пауза и т.п.), необходимо вслед за преподавателем уметь выделять основные категории, законы и определять их содержание, проблемы, предполагать их возможные решения, доказательства и выводы. Осуществляя такую работу, можно значительно облегчить себе понимание учебного материала, его конспектирование и дальнейшее изучение.

Конспектирование лекции позволяет обработать, систематизировать и лучше сохранить полученную информацию с тем, чтобы в будущем можно было восстановить в памяти основные, содержательные моменты. Типичная ошибка, совершаемая обучающимся, дословное конспектирование речи преподавателя. Как правило, при записи «слово в слово» не остается времени на обдумывание, анализ и синтез информации. Отбирая нужную информацию, главные мысли, проблемы, решения и выводы, необходимо сокращать текст, строить его таким образом, чтобы потом можно было легко в нем разобраться. Желательно оставить в рабочих конспектах поля, на которых можно будет делать пометки из рекомендованной литературы, дополняющие материал прослушанной лекции, а также подчеркивающие особую важность тех или иных теоретических положений. С окончанием лекции работа над конспектом не может считаться завершенной. Нужно еще восстановить отдельные места, проверить, все ли понятно, уточнить что-то на консультации и т.п. с тем, чтобы конспект мог быть использован в процессе подготовки к практическим занятиям, зачету, экзамену. Конспект лекции – незаменимый учебный документ, необходимый для самостоятельной работы.

Методические рекомендации при подготовке и работе на практическом занятии

Практические занятия по дисциплине проводятся в целях выработки практических умений и приобретения навыков в решении профессиональных задач.

Рекомендуется следующая схема подготовки к практическому занятию:

1. ознакомление с планом практического занятия, который отражает содержание предложенной темы;
2. проработка конспекта лекции;
3. чтение рекомендованной литературы;
4. подготовка ответов на вопросы плана практического занятия;
5. выполнение тестовых заданий, задач и др.

Подготовка обучающегося к практическому занятию производится по вопросам, разработанным для каждой темы практических занятий и (или) лекций. В процессе подготовки к практическим занятиям, необходимо обратить особое внимание на самостоятельное изучение рекомендованной

литературы.

Работа студентов во время практического занятия осуществляется на основе заданий, которые выдаются обучающимся в начале или во время занятия. На практических занятиях приветствуется активное участие в обсуждении конкретных ситуаций, способность на основе полученных знаний находить наиболее эффективные решения поставленных проблем, уметь находить полезный дополнительный материал по тематике занятий. Обучающимся необходимо обращать внимание на основные понятия, алгоритмы, определять практическую значимость рассматриваемых вопросов. На практических занятиях обучающиеся должны уметь выполнить расчет по заданным параметрам или выработать определенные решения по обозначенной проблеме. Задания могут быть групповые и индивидуальные. В зависимости от сложности предлагаемых заданий, целей занятия, общей подготовки обучающихся преподаватель может подсказать обучающимся алгоритм решения или первое действие, или указать общее направление рассуждений. Полученные результаты обсуждаются с позиций их адекватности или эффективности в рассмотренной ситуации.

Методические рекомендации по выполнению самостоятельной работы

Организация самостоятельной работы обучающихся ориентируется на активные методы овладения знаниями, развитие творческих способностей, переход от поточного к индивидуализированному обучению с учетом потребностей и возможностей обучающегося.

Самостоятельная работа с учебниками, учебными пособиями, научной, справочной литературой, материалами периодических изданий и Интернета является наиболее эффективным методом получения дополнительных знаний, позволяет значительно активизировать процесс овладения информацией, способствует более глубокому усвоению изучаемого материала. Все новые понятия по изучаемой теме необходимо выучить наизусть и внести в глоссарий, который целесообразно вести с самого начала изучения курса.

Самостоятельная работа реализуется:

- непосредственно в процессе аудиторных занятий;
- на лекциях, практических занятиях;
- в контакте с преподавателем вне рамок расписания;
- на консультациях по учебным вопросам, в ходе творческих контактов, при ликвидации задолженностей, при выполнении индивидуальных заданий и т.д.;
- в библиотеке, дома, на кафедре при выполнении обучающимся учебных и практических задач.

Эффективным средством осуществления обучающимся самостоятельной работы является электронная информационно-образовательная среда университета, которая обеспечивает доступ к учебным планам, рабочим программам дисциплин (модулей), практик, к изданиям электронных библиотечных систем.

10. Фонд оценочных средств по дисциплине (модулю)

Фонд оценочных средств представлен в приложении № 1.

**Фонд оценочных средств
по дисциплине
Б1.В.01.06 «Организация инвестиционно-строительной деятельности»**

Код и направление подготовки (специальность)	08.04.01 Строительство
Направленность (профиль)	Управление инвестиционно-строительной деятельностью
Квалификация	Магистр
Форма обучения	Заочная
Год начала подготовки	2022
Институт / факультет	Строительно-технологический факультет (СТФ)
Выпускающая кафедра	Кафедра "Стоимостной инжиниринг и техническая экспертиза зданий и сооружений"
Кафедра-разработчик	Кафедра "Стоимостной инжиниринг и техническая экспертиза зданий и сооружений"
Объем дисциплины, ч. / з.е.	180 / 5
Форма контроля (промежуточная аттестация)	Экзамен

**Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине (модулю),
соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной
программы**

Наименование категории (группы) компетенций	Код и наименование компетенции	Код и наименование индикатора достижения компетенции	Результаты обучения (знать, уметь, владеть, соотнесенные с индикаторами достижения компетенции)
Профессиональные компетенции			
Не предусмотрено	ПК-1 Способность организовывать и контролировать прединвестиционную подготовку инвестиционно-строительного проекта	ПК-1.2 Сбор данных, формирование отчета и обоснование потребности в реализуемом инвестиционно-строительном проекте	Знать составлять план проведения предпроектных работ
		Уметь собирать данные, формировать отчет и обосновывать потребность в реализуемом инвестиционно-строительном проекте по результатам анализа рынка недвижимости	
		ПК-1.3 Оценка стоимости, целевых параметров и характеристик вариантов реализации инвестиционно-строительного проекта	Владеть методикой выбора моделей финансирования инвестиционно-строительного проекта и оценки его финансовой реализуемости
		Владеть методикой выбора рационального варианта использования объекта недвижимости на основе инженерно-технических, правовых и экономических параметров	
		Владеть методикой оценки эффективности вариантов концептуальных решений	
		ПК-2 Способность управлять реализацией инвестиционно-строительных проектов	ПК-2.1 Формирование проектной, конкурсной, исполнительной документации в рамках реализации инвестиционно-строительного проекта
Знать структуру и состав исполнительной документации по вводу объекта недвижимости в эксплуатацию			
Знать структуру технических заданий на выполнение работ исполнителями в рамках реализации инвестиционно-строительного проекта			
Уметь выбирать формы и инструменты информационного обеспечения процессов реализации инвестиционно-строительного проекта			

ПК-2.2 Разработка схем и планов реализации инвестиционно-строительного проекта с определением процессов взаимодействия участников проекта	Уметь определять зоны ответственности участников проекта
	Уметь разрабатывать организационную схему взаимодействия участников реализации инвестиционно-строительного проекта
	Уметь разрабатывать технические задания на выполнение работ исполнителями в рамках реализации инвестиционно-строительного проекта
	Уметь составлять план процессов разработки и согласования проектной документации
ПК-2.3 Контроль процессов разработки документации и соответствия ее техническим заданиям, соблюдения планов и графиков в рамках реализации инвестиционно-строительного проекта	Владеть методикой контроля выполнения графиков производства работ и оценки результатов реализации инвестиционно-строительного проекта
	Владеть методикой контроля оформления исполнительной документации по вводу объекта недвижимости в эксплуатацию
	Владеть методикой контроля процессов разработки и согласования проектной документации
	Владеть методикой контроля соблюдения графиков движения денежных средств при реализации инвестиционно-строительного проекта
	Владеть методикой оценки соответствия проектной документации техническому заданию, требованиям и нормам законодательства
	Владеть методикой разработки структурно-логической и стадийной схемы реализации инвестиционно-строительного проекта с определением зоны ответственности участников проекта
	Знать правила оформления исполнительной документации по вводу объекта недвижимости в эксплуатацию
	Уметь выбирать модели управления инвестиционно-строительным проектом
	Уметь выполнять проверку комплектности проектной документации

Матрица соответствия оценочных средств запланированным результатам обучения

Код и наименование индикатора достижения компетенции	Результаты обучения	Оценочные средства					
		Текущий контроль успеваемости				Промежуточная аттестация	
		Раздел 1		Раздел 2		Раздел 1-4	
		Вопросы к тестам	Выполнение задач, заданий и упражнений	Вопросы к тестам	Выполнение задач, заданий и упражнений	Вопросы к экзамену	Выполнение КР
ПК-1.2 Сбор данных, формирование отчета и обоснование потребности в реализуемом инвестиционно-строительном проекте	Уметь составлять план проведения предпроектных работ	+					
	Уметь собирать данные, формировать отчет и обосновывать потребность в реализуемом инвестиционно-строительном проекте по результатам анализа рынка недвижимости		+		+	+	+
ПК-1.3 Оценка стоимости, целевых параметров и характеристик вариантов реализации инвестиционно-строительного проекта	Владеть методикой выбора рационального варианта использования объекта недвижимости на основе инженерно-технических, правовых и экономических параметров	+			+		+
	Владеть методикой выбора моделей финансирования инвестиционно-строительного проекта и оценки его финансовой реализуемости		+				+
	Владеть методикой оценки эффективности вариантов концептуальных решений			+		+	
ПК-2.1 Формирование проектной, конкурсной, исполнительной документации в рамках реализации инвестиционно-строительного проекта	Знать структуру технических заданий на выполнение работ исполнителями в рамках реализации инвестиционно-строительного проекта	+			+	+	+
	Знать виды форм и инструментов информационного обеспечения процессов реализации инвестиционно-строительного проекта		+			+	
	Знать структуру и состав исполнительной документации по вводу объекта недвижимости в эксплуатацию	+			+		+
	Уметь выбирать формы и инструменты информационного обеспечения процессов реализации инвестиционно-строительного проекта			+	+	+	
ПК-2.2 Разработка	Уметь определять зоны	+			+	+	

схем и планов реализации инвестиционно-строительного проекта с определением процессов взаимодействия участников проекта	ответственности участников проекта						
	Уметь разрабатывать организационную схему взаимодействия участников реализации инвестиционно-строительного проекта		+	+			+
	Уметь разрабатывать технические задания на выполнение работ исполнителями в рамках реализации инвестиционно-строительного проекта	+		+	+	+	
	Уметь составлять план процессов разработки и согласования проектной документации			+			+
ПК-2.3 Контроль процессов разработки документации и соответствия ее техническим заданиям, соблюдения планов и графиков в рамках реализации инвестиционно-строительного проекта	Знать правила оформления исполнительной документации по вводу объекта недвижимости в эксплуатацию	+		+	+	+	+
	Уметь выбирать модели управления инвестиционно-строительным проектом		+			+	+
	Уметь выполнять проверку комплектности проектной документации	+		+			+
	Владеть методикой контроля процессов разработки и согласования проектной документации			+	+	+	
	Владеть методикой оценки соответствия проектной документации техническому заданию, требованиям и нормам законодательства	+		+			+
	Владеть методикой контроля соблюдения графиков движения денежных средств при реализации инвестиционно-строительного проекта		+		+	+	
	Владеть методикой контроля выполнения графиков производства работ и оценки результатов реализации инвестиционно-строительного проекта		+	+			+
	Владеть методикой контроля оформления исполнительной документации по вводу объекта недвижимости в эксплуатацию	+		+	+	+	
	Владеть методикой разработки структурно-логической и стадийной схемы реализации инвестиционно-строительного проекта с определением зоны ответственности участников проекта	+	+		+	+	+

Типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующие процесс формирования компетенций в ходе освоения образовательной программы

Формы текущего контроля успеваемости

№ раздела (этапа формирования компетенции)	№ (указать вид) занятия	Наименование оценочного средства (решение задач, контрольная работа, отчет по лабораторным работам, тестирование, курсовая работа (проект), реферат и др.)	Код контролируемой компетенции
1	2	3	4
1	1 (практическое)	Тестирование	ПК-1, ПК-2
2	2-3 (практическое)	Курсовая работа	ПК-1, ПК-2
3	4-5 (практическое)	Курсовая работа	ПК-1, ПК-2
4	6 (практическое)	Курсовая работа	ПК-1, ПК-2

Формы промежуточной аттестации

Курсовая работа

Цель – индивидуальное творческое задание. Выполнение курсовой работы способствует расширению и углублению знаний, приобретению обучающимися опыта работы со специальной литературой. Целями курсовой работы является также:

- систематизация и углубление теоретических знаний по управлению объектами недвижимости;
- применение теоретических знаний при решении практических аналитических, экономических, управленческих задач;
- приобретение навыков самостоятельной работы;
- овладение методами исследования научного обобщения, системного анализа и логического изложения материала.

Процедура - курсовая работа выполняется студентами в течение первого семестра. При написании и оформлении работы обучающиеся руководствуются методическими рекомендациями и устными консультациями преподавателя. Законченная и полностью оформленная работа и ее электронная копия не позднее, чем за две недели до начала экзаменационной сессии представляется руководителю для проверки и предварительной оценки.

Работа, не отвечающая установленным требованиям, возвращается для доработки с учетом сделанных замечаний и повторно предъявляется на кафедру в срок, не позднее 4-х дней до защиты. Готовая курсовая работа сдается на кафедру в сброшюрованном виде (рецензия руководителя и результаты проверки на наличие плагиата не прошиваются, а вкладываются в курсовую работу).

К защите студент готовит устное выступление не более чем на 7 минут. Выступление студента на защите курсовой работы должно:

- быть четким и лаконичным;
 - демонстрировать знания по освещаемой проблеме;
 - содержать четко выделенный объект исследования, его предмет и гипотезу, а также обоснование актуальности рассматриваемой темы;
 - освещать выводы и результаты проведенного эмпирического исследования (при его наличии);
 - содержать наглядно-иллюстративный материал: схемы, таблицы, графики и пр.
- Защищенная курсовая работа служит допуском к экзамену по дисциплине.

Студент, не представивший в установленный срок курсовую работу или не защитивший ее по неуважительной причине, считается имеющим академическую задолженность.

Содержание

Примерные темы курсовых работ

1. Управление проектом «Строительство жилого дома»
2. Управление проектом «Застройка жилого квартала в г.о. Самара»
3. Управление проектом «Строительство офисно-делового центра»
4. Управление проектом «Строительство коттеджного поселка»
5. Управление проектом «Строительство торгового центра»
6. Управление строительством объекта жилой недвижимости
7. Управление строительством объекта офисной недвижимости
8. Управление строительством объекта торговой недвижимости
9. Управление строительством объекта нежилой недвижимости
10. Управление эксплуатацией жилого дома
11. Управление эксплуатацией зданий и сооружений
12. Управление строительством и эксплуатацией жилого дома

Экзамен

Цель – выявление уровня, прочности и систематичности полученных студентами теоретических и практических знаний, приобретения навыков самостоятельной работы и развития творческого мышления.

Процедура – экзамен у студентов очной формы обучения проводится в конце семестра; экзамен у студентов заочной формы обучения принимается в соответствии с графиком учебного процесса. Студент получает вопрос и время на подготовку (20 минут). Экзамен проводится в устной форме путем опроса по полученному заданию. Вопросы для подготовки к экзамену представлены в таблице 8.

Вопросы к экзамену:

1. Традиционная (классическая) теория управления
2. Бихевиористская (неоклассическая) теория управления
3. Теория системного (современного) подхода к управлению
4. Принципиальная структура модели управления недвижимостью и характеристика ее элементов
5. Принципы принятия инвестиционных решений
6. Предынвестиционная и инвестиционная фазы проекта
7. Общая закономерность функционирования недвижимости во времени
8. Жизненный цикл недвижимости
9. Понятие и стадии жизненного цикла объекта недвижимости: предпроектная – проектная – строительства – эксплуатации – закрытия
10. Организационные методы управления строительством объектов недвижимости
11. Экономические методы управления строительством объектов недвижимости
12. Социально-психологические методы управления строительством объектов недвижимости
13. Сущность девелоперского процесса
14. Общая модель девелопмента недвижимости
15. Характеристика девелоперов, участники девелоперского проекта, рыночная конъюнктура и ТЭО проекта
16. Факторы, формирующие стоимость девелоперской компании
17. Взаимосвязь эффективности и стоимости девелоперского проекта
18. Традиционные показатели эффективности и применение модели реальных опционов в оценке девелоперских проектов
19. Специфика подходов и методов, используемых в оценке объектов девелопмента
20. Анализ востребованности объектов девелопмента и оценка их экономической целесообразности
21. Факторы, определяющие целесообразность строительства объектов недвижимости
22. Проблемы, возникающие при управлении объектами недвижимости
23. Необходимость законодательного регулирования девелоперской деятельности
24. Планирование технической эксплуатации объектов
25. Организация материально-технического снабжения
26. Организация работы персонала по эксплуатации
27. Автоматизация процессов эксплуатации объектов недвижимости
28. Страхование рисков при эксплуатации объектов недвижимости

Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующие процесс формирования компетенций

Процентная шкала (при ее использовании)	Оценка в системе «зачтено – не зачтено»	Оценка в системе «неудовлетворительно – удовлетворительно – хорошо – отлично»
1	2	3
0-50%	Не зачтено	Неудовлетворительно
51-70%	Зачтено	Удовлетворительно
71-84%	Зачтено	Хорошо
85-100%	Зачтено	Отлично

**Критерии и шкала оценивания результатов изучения дисциплины во время занятий
(текущий контроль успеваемости) -**

Шкала и критерии оценки тестов

Количество правильных ответов	Оценка	Уровень сформированности компетенции
30-26	отлично	Повышенный
26-25	хорошо	Повышенный
24-20	удовлетворительно	Пороговый
< 20	Неудовлетворительно	Компетенции не сформированы

Шкала и критерии оценки курсовой работы

отлично	хорошо	Удовлетворительно	Неудовлетворительно
<p>1. Работа выполнена в срок, оформление, структура и стиль работы образцовые.</p> <p>2. Работа выполнена самостоятельно, присутствуют собственные обобщения, заключения и выводы.</p> <p>3. Использовано оптимальное количество литературы и источников по теме работы, их изучение проведено на высоком уровне. Автор работы владеет методикой исследования. Используются источники в оригинале (по возможности), литература на иностранных языках.</p> <p>4. Тема работы четко сформулирована, тема раскрыта полностью, дано обоснование ее актуальности.</p>	<p>1. Работа выполнена в срок, в оформлении, структуре и стиле работы нет грубых ошибок.</p> <p>2. Работа выполнена самостоятельно, присутствуют собственные обобщения, заключения и выводы.</p> <p>3. Используются основная литература и источники по теме работы, однако работа имеет недостатки в проведенном исследовании, прежде всего в изучении источников.</p> <p>4. Тема работы в целом раскрыта.</p>	<p>1. Работа выполнена с нарушениями графика, в оформлении, структуре и стиле работы есть недостатки.</p> <p>2. Работа выполнена самостоятельно, присутствуют собственные обобщения, заключения и выводы.</p> <p>3. При этом литература и источники по теме работы использованы в недостаточном объеме, их анализ слабый или вовсе отсутствует.</p> <p>4. Тема работы раскрыта не полностью.</p>	<p>1. Какая-либо ее часть, не говоря уже о всем тексте работы, является плагиатом, скопирована из фрагментов работ других авторов и носит несамостоятельный характер.</p> <p>2. Содержание курсовой работы не соответствует ее теме.</p> <p>3. При написании работы не были использованы источники и литература.</p> <p>4. Оформление работы совершенно не соответствует требованиям.</p>
Повышенный уровень		Пороговый уровень	Компетенции не сформированы

**Критерии и шкала оценивания результатов изучения дисциплины
на промежуточной аттестации**

Шкала и критерии оценки ответа на экзамене

Отлично	Хорошо	Удовлетворительно	Неудовлетворительно
<p>1. Полно раскрыто содержание вопросов билета;</p> <p>2. Материал изложен грамотно, в определенной логической последовательности, правильно используется терминология;</p> <p>3. Показано умение иллюстрировать положения конкретными примерами, применять их в новой ситуации;</p> <p>4. Продемонстрировано усвоение ранее изученных сопутствующих вопросов, сформированность и устойчивость компетенций, умений и навыков;</p> <p>5. Ответ прозвучал самостоятельно, без наводящих вопросов</p>	<p>Ответ удовлетворяет в основном требованиям на оценку «5», но при этом может иметь следующие недостатки:</p> <p>1. В изложении допущены небольшие пробелы, не исказившие содержание ответа;</p> <p>2. Допущены один - два недочета при освещении основного содержания ответа, исправленные по замечанию экзаменатора;</p> <p>3. Допущены ошибка или более двух недочетов при освещении второстепенных вопросов, которые легко исправляются по замечанию экзаменатора.</p>	<p>1. Неполно или непоследовательно раскрыто содержание материала, но показано общее понимание вопроса и продемонстрированы умения, достаточные для дальнейшего усвоения материала.</p> <p>2. Имелись затруднения или допущены ошибки в определении понятий, использовании терминологии, исправленные после нескольких наводящих вопросов;</p> <p>3. При неполном знании теоретического материала выявлена недостаточная сформированность компетенций, умений и навыков.</p>	<p>1. Неполно или непоследовательно раскрыто содержание материала, не показано общее понимание вопроса и не продемонстрированы умения, достаточные для дальнейшего усвоения материала.</p> <p>2. Допущены ошибки в определении понятий, использовании терминологии, не исправленные после нескольких наводящих вопросов;</p> <p>3. При неполном знании теоретического материала выявлена недостаточная сформированность компетенций, умений и навыков.</p>
Повышенный уровень		Пороговый уровень	Компетенции не сформированы