

Документ подписан простой электронной подписью

Информация о владельце:

ФИО: Клочков Юрий Сергеевич

Должность: и.о. ректора

Дата подписания: 07.05.2024 09:32:44

Уникальный программный ключ:

4e7c4ea90328ec8e65c5d8058549a25586740061

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Федеральное государственное бюджетное

образовательное учреждение высшего образования

ТЮМЕНСКИЙ ИНДУСТРИАЛЬНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»

УТВЕРЖДАЮ

Председатель КСН

С.П. Санников

« 10 » 06 2019 г.

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА

дисциплины Управление недвижимостью

направление подготовки 08.03.01 Строительство

направленность (профиль) Организация инвестиционно-строительной деятельности

форма обучения: очная

Рабочая программа разработана в соответствии с утвержденным учебным планом от 22.04.2019г. и требованиями ОПОП по направлению подготовки 08.03.01 Строительство, направленность (профиль) Организация инвестиционно-строительной деятельности к результатам освоения дисциплины «Управление недвижимостью».

Рабочая программа рассмотрена
на заседании кафедры УСиЖКХ

Протокол № 11 от «04» 06 2019 г.

Заведующий кафедрой  Е.Г. Матыс

СОГЛАСОВАНО:

Заведующий выпускающей кафедрой строительных конструкций  В.Ф. Бай

«4» 06 2019 г.

Рабочую программу разработал:

к.э.н., доцент Александрова Н.Н. 

1. Цели и задачи освоения дисциплины

Цель дисциплины «Управление недвижимостью» - приобретение теоретических знаний в области управления недвижимостью, формирования практических умений и навыков по организации эффективной системы управления недвижимостью, обеспечению взаимодействия основных правовых институтов.

Задачи дисциплины «Управление недвижимостью»:

- изучение основных понятий, связанных с управлением недвижимостью;
- ознакомление с правовыми основами и современной нормативно-законодательной базы управления недвижимостью;
- приобретение практических навыков по проведению исследований при управлении недвижимостью;
- знакомство с методами оценки эффективности решений в управлении операционной деятельности в сфере недвижимости.
- овладение механизмом практического применения основных подходов к управлению недвижимостью.

2. Место дисциплины в структуре ОПОП ВО

Дисциплина «Управление недвижимостью» относится к элективным дисциплинам части Блока 1, формируемой участником образовательных отношений учебного плана по направлению подготовки 08.03.01 Строительство, направленность (профиль) Организация инвестиционно-строительной деятельности.

Необходимыми условиями для освоения дисциплины являются:

знание:

сущности и классификации недвижимого имущества и законодательных основ в области недвижимости;

умение:

представлять итоги проделанной работы в виде отчетов для принятия правильных управленческих решений;

владение:

навыками применения нормативных и правовых документов в своей профессиональной деятельности.

Изучение дисциплины «Управление недвижимостью» основывается на дисциплинах: "Территориально-пространственное развитие региона"; "Экономика недвижимости"; "Оценка технического состояния зданий".

Дисциплина «Управление недвижимостью» является предшествующей, подготовке к процедуре защиты и защите ВКР.

3. Результаты обучения по дисциплине

Процесс изучения дисциплины направлен на формирование следующих компетенций:

Таблица 3.1

Код и наименование компетенции	Код и наименование индикаторов достижения компетенций	Код и наименование результата обучения по дисциплине
ПКС-2 Способность проводить исследования при выполнении работ при управлении строительными проектами, осуществлении строительного контроля, авторского надзора и консалтинга	ПКС-2.1 Проведение документальных исследований объекта градостроительной деятельности	Знать: <ul style="list-style-type: none">- 3 (1) правовые основы и современную нормативно-законодательную базу управления недвижимостью;- 3 (2) основные направления исследований при управлении недвижимостью;- 3 (3) методы оценки эффективности решений в управлении операционной деятельности в сфере недвижимости.
		Уметь: <ul style="list-style-type: none">- У (1) анализировать и использовать современную нормативно-правовую базу управления недвижимостью;- У (2) обобщать и использовать результаты исследований для

в этих областях.		принятия правильных управленческих решений; - У (3) применять и развивать формы и методы экономического управления к недвижимостью в условиях рыночной экономики.
		Владеть: - В (1) навыками поиска, анализа и использования нормативных и правовых документов в своей профессиональной деятельности; - В (2) навыками документирования исследований в сфере управления недвижимостью; - В (3) навыками оценки эффективности методов организации и управления коммерческой недвижимостью.

4. Объем дисциплины

Общий объем дисциплины составляет 3 зачетных единиц, 108 часов.

Таблица 4.1.

Форма обучения	Курс/ семестр	Аудиторные занятия/контактная работа, час.			Самостоятельная работа, час.	Форма промежуточной аттестации
		Лекции	Практические занятия	Лабораторные занятия		
Очная	4/8	20	20		68	экзамен

5. Структура и содержание дисциплины

5.1. Структура дисциплины.

очная форма обучения (ОФО)

Таблица 5.1.1

№ п/п	Структура дисциплины		Аудиторные занятия, час.			СРС, час.	Всего, час.	Код ИДК	Оценочные средства
	Номер раздела	Наименование раздела	Л.	Пр.	Лаб.				
1	1	Основы управления недвижимостью	4	4	-	9	17	ПКС-2.1	практическое задание
2	2	Правовое обеспечение объекта недвижимости	4	4	-	8	16	ПКС-2.1	практическое задание
3	3	Управление объектом недвижимости	4	4	-	8	16	ПКС-2.1	практическое задание
4	4	Управление жилыми многоквартирными домами	4	4	-	8	16	ПКС-2.1	практическое задание
5	5	Экономическая эффективность управления недвижимостью	4	4	-	8	16	ПКС-2.1	практическое задание
	Экзамен		-	-	-	27	27	ПКС-2.1	
	Итого:		20	20		68	108		

- заочная форма обучения (ЗФО)

Не реализуется.

- очно-заочная форма обучения (ОЗФО)

Не реализуется.

5.2. Содержание дисциплины.

5.2.1. Содержание разделов дисциплины (дидактические единицы).

Раздел 1. «Основы управления недвижимостью». Понятие управления недвижимостью. Уровни в системе управления недвижимостью. Управление объектами недвижимости. Классификация недвижимости. Жизненный цикл недвижимости. Формы и методы управления недвижимостью.

Раздел 2. "Правовое обеспечение объекта недвижимости" Предоставление земельных участков под строительство. Получение разрешения на строительство. Приемка объекта в

эксплуатацию . Правовые основы осуществления кадастрового учета объектов недвижимости. Виды сделок с объектами недвижимости.

Раздел 3. "Управление объектом недвижимости" Выбор способа управления многоквартирным домом. Выбор формы управления объектом с получением дохода. Взаимодействие с арендаторами. Правила эксплуатации систем жизнеобеспечения здания. Формирование денежного потока объекта управления.

Раздел 4. "Управление жилыми многоквартирными домами". Деятельность и цели управления жилым многоквартирным домом. Способы управления жилым многоквартирным домом. Непосредственное управление многоквартирным домом собственниками помещений. Товарищество собственников жилья. Управляющая организация.

Раздел 5. «Экономическая эффективность управления недвижимостью». Сущность экономической эффективности управления недвижимостью. Способы повышения эффективности управления недвижимостью. Оценка результатов управления недвижимостью и критерии оценки экономической эффективности управления жилой недвижимостью.

5.2.2. Содержание дисциплины по видам учебных занятий.

Лекционные занятия

Таблица 5.2.1

№ п/п	Номер раздела дисциплины	Объем, час.			Тема лекции
		ОФО	ЗФО	ОЗФО	
1	1	4	-	-	Основы управления недвижимостью
2	2	4	-	-	Правовое обеспечение объекта недвижимости
3	3	4	-	-	Управление объектом недвижимости
4	4	4	-	-	Управление жилыми многоквартирными домами
5	5	4	-	-	Экономическая эффективность управления недвижимостью
Итого:		20	-	-	-

Практические занятия

Таблица 5.2.2

№ п/п	Номер раздела дисциплины	Объем, час.			Тема практического занятия
		ОФО	ЗФО	ОЗФО	
1	1	4	-	-	Основы управления недвижимостью
2	2	4	-	-	Правовое обеспечение объекта недвижимости
3	3	4	-	-	Управление объектом недвижимости
4	4	4	-	-	Управление жилыми многоквартирными домами
5	5	4	-	-	Экономическая эффективность управления недвижимостью
Итого:		20	-	-	-

Лабораторные работы

Лабораторные работы учебным планом не предусмотрены.

Самостоятельная работа студента

Таблица 5.2.3

№ п/п	Номер раздела дисциплины	Объем, час.			Тема	Вид СРС
		ОФО	ЗФО	ОФО		
1	1	9	-	-	Основы управления недвижимостью	Изучение теоретического материала по разделу, подготовка к практическим занятиям.
2	2	8	-	-	Правовое обеспечение объекта недвижимости	Изучение теоретического материала по разделу, подготовка к практическим занятиям.
3	3	8	-	-	Управление объектом недвижимости	Изучение теоретического материала по разделу, подготовка к практическим занятиям.

4	4	8	-	-	Управление жилыми многоквартирными домами	Изучение теоретического материала по разделу, подготовка к практическим занятиям.
5	5	8	-	-	Экономическая эффективность управления недвижимостью	Изучение теоретического материала по разделу, подготовка к практическим занятиям.
6	1-5	27	-	-	-	Подготовка к экзамену
Итого:		68				

5.2.3. Преподавание дисциплины ведется с применением следующих видов образовательных технологий:

- лекция визуализации в PowerPoint в диалоговом режиме;
- работа в малых группах;
- разбор практических ситуаций;
- метод проектов.

6. Тематика курсовых работ/проектов

Курсовые работы/проекты учебным планом не предусмотрены.

7. Контрольные работы

У обучающихся очной формы контрольные работы не предусмотрены.

8. Оценка результатов освоения дисциплины

8.1. Критерии оценивания степени полноты и качества освоения компетенций в соответствии с планируемыми результатами обучения приведены в Приложении 1.

8.2. Рейтинговая система оценивания степени полноты и качества освоения компетенций обучающихся очной формы обучения представлена в таблице 8.1.

Таблица 8.1

№	Виды контрольных мероприятий текущего контроля	Баллы	№ недели
1	Письменная работа по теме 1	0-25	2
2	Письменная работа по теме 2	0-25	4
	ИТОГО за первую текущую аттестацию	0-50	
3	Письменная работа по теме 3	0-10	6
4	Письменная работа по теме 4	0-20	8
5	Письменная работа по теме 5	0-20	10
	ИТОГО за вторую текущую аттестацию	0-50	
	ВСЕГО	100	

9. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины

9.1. Перечень рекомендуемой литературы представлен в Приложении 2.

9.2. Современные профессиональные базы данных и информационные справочные системы

ЭБС «Издательства Лань»;

ЭБС «Электронного издательства ЮРАЙТ»;

Собственная полнотекстовая база (ПБД) БИК ТИУ;

Научная электронная библиотека «eLIBRARY.RU»;

ЭБС «IPRbooks»;

Научно-техническая библиотека ФГБОУ ВПО УГНТУ (г. Уфа);

Научно-техническая библиотека ФГБОУ ВПО УГТУ (г. Ухта);

ЭБС «Перспект»;

ЭБС «Консультант студент».

9.3. Лицензионное и свободно распространяемое программное обеспечение, в т.ч. отечественного производства:

– Microsoft Office;

– Windows.

10. Материально-техническое обеспечение дисциплины

Помещения для проведения всех видов работы, предусмотренных учебным планом, укомплектованы необходимым оборудованием и техническими средствами обучения.

Таблица 10.1

№ п/п	Перечень оборудования, необходимого для освоения дисциплины	Перечень технических средств обучения, необходимых для освоения дисциплины (демонстрационное оборудование)
1	-	Комплект мультимедийного оборудования: проектор, экран, компьютер, как средство мультимедиа для лекций Локальная и корпоративная сеть

11. Методические указания по организации СРС

11.1. Методические указания по подготовке к практическим занятиям.

На практических занятиях обучающиеся изучают методику, и решают типовые задания. Для эффективной работы, обучающиеся должны иметь инженерные калькуляторы и соответствующие канцелярские принадлежности. В процессе подготовки, к практическим занятиям обучающиеся могут прибегать к консультациям преподавателя. Наличие конспекта лекций на практическом занятии **ОБЯЗАТЕЛЬНО!**

11.2. Методические указания по организации самостоятельной работы.

Самостоятельная работа обучающихся заключается в получении заданий (тем) у преподавателя для освоения индивидуально. Преподаватель на занятии дает рекомендации необходимые для освоения материала. В ходе самостоятельной работы, обучающиеся должны выполнить подготовку к практическим занятиям и изучить теоретический материал по разделам. Обучающиеся должны понимать содержание выполненной работы (знать определения понятий, уметь разъяснить значение и смысл любого термина, используемого в работе и т.п.).

Планируемые результаты обучения для формирования компетенции и критерии их оценивания

Дисциплина Управление недвижимостью.
 Код, направление подготовки 08.03.01 Строительство
 Направленность (профиль) Организация инвестиционно-строительной деятельности.

Код компетенции	Код и наименование индикатора достижения компетенции	Код и наименование результата обучения по дисциплине (модулю)	Критерии оценивания результатов обучения				
			1-2	3	4	5	
ПКС-2 Способность проводить исследования при выполнении работ при управлении строительными проектами, осуществлении строительного контроля, авторского надзора и консалтинга в этих областях.	ПКС-2.1 Проведение документальных исследований объекта градостроительной деятельности	Знать (31): правовые основы и современную нормативно-законодательную базу управления недвижимостью	Не воспроизводит правовые основы управления недвижимостью	Частично воспроизводит правовые основы управления недвижимостью	Воспроизводит правовые основы управления недвижимостью и ориентируется в современной нормативно-законодательной базе управления недвижимостью	Четко воспроизводит и правовые основы управления недвижимостью и свободно ориентируется в современной нормативно-законодательной базе управления недвижимостью	
			Не воспроизводит основные направления исследований при управлении недвижимостью	Частично воспроизводит основные направления исследований при управлении недвижимостью	Воспроизводит основные направления исследований при управлении недвижимостью	Четко воспроизводит и поясняет основные направления исследований при управлении недвижимостью	
		Знать (32): основные направления исследований при управлении недвижимостью	Не воспроизводит методы оценки эффективности решений в управлении операционной деятельности в сфере недвижимости	Частично воспроизводит методы оценки эффективности решений в управлении операционной деятельности в сфере недвижимости	Воспроизводит методы оценки эффективности решений в управлении операционной деятельности в сфере недвижимости	Четко воспроизводит и поясняет методы оценки эффективности решений в управлении операционной деятельности в сфере недвижимости	
			Знать (33): методы оценки эффективности решений в управлении операционной деятельности в сфере недвижимости	Частично воспроизводит методы оценки эффективности решений в управлении операционной деятельности в сфере недвижимости	Воспроизводит методы оценки эффективности решений в управлении операционной деятельности в сфере недвижимости	Четко воспроизводит и поясняет методы оценки эффективности решений в управлении операционной деятельности в сфере недвижимости	

Код компетенции	Код и наименование индикатора достижения компетенции	Код и наименование результата обучения по дисциплине (модулю)	Критерии оценивания результатов обучения				
			1-2	3	4	5	
		Уметь (У1): анализировать и использовать современную нормативно-правовую базу управления недвижимостью	Не умеет анализировать и использовать современную нормативно-правовую базу управления недвижимостью	Затрудняется анализировать и использовать современную нормативно-правовую базу управления недвижимостью	Умеет анализировать современную нормативно-правовую базу управления недвижимостью, допуская незначительные ошибки	Умеет анализировать и использовать современную нормативно-правовую базу управления недвижимостью	
		Уметь (У2): обобщать и использовать результаты исследования для принятия правильных управленческих решений	Не умеет обобщать и использовать результаты исследования для принятия правильных управленческих решений	Затрудняется обобщать и использовать результаты исследования для принятия правильных управленческих решений	Умеет обобщать и использовать результаты исследования для принятия правильных управленческих решений, допуская незначительные ошибки	Умеет обобщать и использовать результаты исследования для принятия правильных управленческих решений	
		Уметь (У3): применять и развивать формы и методы экономического управления к недвижимости в условиях рыночной экономики	Не умеет применять и развивать формы и методы экономического управления к недвижимости в условиях рыночной экономики	Затрудняется применять и развивать формы и методы экономического управления к недвижимости в условиях рыночной экономики	Умеет применять и развивать формы и методы экономического управления к недвижимости в условиях рыночной экономики, допуская незначительные ошибки	Умеет применять и развивать формы и методы экономического управления к недвижимости в условиях рыночной экономики	
		Владеть (В1): навыками поиска, анализа и использования нормативных и правовых документов в своей профессиональной деятельности	Не владеет навыками поиска, анализа и использования нормативных и правовых документов в своей профессиональной деятельности	Владеет навыками поиска, анализа и использования нормативных и правовых документов в своей профессиональной деятельности	Владеет навыками поиска, анализа и использования нормативных и правовых документов в своей профессиональной деятельности, допуская незначительные ошибки	Владеет навыками поиска, анализа и использования нормативных и правовых документов в своей профессиональной деятельности	

Код компетенции	Код и наименование индикатора достижения компетенции	Код и наименование результата обучения по дисциплине (модулю)	Критерии оценивания результатов обучения				
			1-2	3	4	5	
		Владеть (B2): навыками документирования исследований в сфере управления недвижимостью	Не владеет навыками документирования исследований в сфере управления недвижимостью	Владеет навыками документирования исследований в сфере управления недвижимостью	Владеет навыками документирования исследований в сфере управления недвижимостью, допуская незначительные ошибки	Владеет навыками документирования исследований в сфере управления недвижимостью;	
		Владеть (B3): навыками оценки эффективности методов организации и управления коммерческой недвижимостью	Не владеет навыками оценки эффективности методов организации и управления коммерческой недвижимостью	Владеет навыками оценки эффективности методов организации и управления коммерческой недвижимостью	Владеет навыками оценки эффективности методов организации и управления коммерческой недвижимостью, допуская незначительные ошибки	Владеет навыками оценки эффективности методов организации и управления коммерческой недвижимостью	

КАРТА

обеспеченности дисциплины (модуля) учебной и учебно-методической литературой

Дисциплина Управление недвижимостьюКод, направление подготовки 08.03.01 СтроительствоНаправленность (профиль) Организация инвестиционно-строительной деятельности

№ п/п	Название учебного, учебно-методического издания, автор, издательство, вид издания, год издания	Количество экземпляров в БИК	Контингент обучающихся, использующих указанную литературу	Обеспеченность обучающихся литературой, %	Наличие электронного варианта в ЭБС (+/-)
1	2	3	4	5	6
1	Гровер, Р. Управление недвижимостью. Международный учебный курс : учебник для бакалавриата и магистратуры / Р. Гровер, М. М. Соловьев. — 2-е изд., испр. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2019. — 347 с.— Текст : электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. — URL: https://biblionline.ru/bcode/424702	ЭР*	25	100	+
2	Бусов, В. И. Управление недвижимостью: теория и практика : учебник для академического бакалавриата / В. И. Бусов, А. А. Поляков. — Москва : Издательство Юрайт, 2019. — 517 с. — (Бакалавр.Академический курс). — ISBN 978-5-9916-3553-0. — Текст : электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. — URL: https://biblionline.ru/bcode/425211 .	ЭР*	25	100	+
3	Управление недвижимостью : учебник и практикум для академического бакалавриата / С. Н. Максимов [и др.] ; под редакцией С. Н. Максимова. — 2-е изд., испр. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2019. — 416 с. — Текст : электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. — URL: https://biblionline.ru/bcode/433356 .	ЭР*	25	100	+

ЭР* - электронный ресурс без ограничения числа одновременных подключений к ЭБС.

Заведующий кафедрой УСиЖКХ  Е.Г. Матыс

« 4 » 06 2019 г.

Директор БИК  Д.Х. Каюкова

« 06 » 06 2019 г.

Составлено  М.Н. Вайнбергер