

**ГОСУДАРСТВЕННОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
ВЫСШЕГО ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

«Приднестровский государственный университет им. Т.Г. Шевченко»

Бендерский политехнический филиал

Кафедра «Экономика строительства и теории коммуникаций»



Т.Г. Шевченко»

Иванова

20 24 г.

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА

Б1.В.ДВ.07.01 «УПРАВЛЕНИЕ НЕДВИЖИМОСТЬЮ»

на 2024 /2025 учебный год

Направление подготовки:

5.38.03.01 «Экономика»

Профиль подготовки

Экономика предприятий и организаций (строительство)

Квалификация (степень):

Бакалавр

Форма обучения:

очная

Год набора 2021

Бендеры 2024

Рабочая программа разработана с учетом Государственного образовательного стандарта высшего образования по направлению подготовки 5.38.03.01 «Экономика», профиль подготовки «Экономика предприятий и организаций (строительство)».

Составитель рабочей программы:
Доцент кафедры, к.э.н., доцент  Е.В.Корниевская

Рабочая программа утверждена на заседании кафедры «Экономика строительства и теории коммуникаций» «30» 08 2024г., протокол № 1.

Зав.кафедры-разработчика

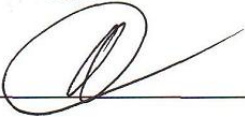
«30» 08 2024г.



Е.В.Корниевская

Зав.выпускающей кафедрой

«30» 08 2024г.

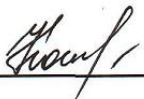


Е.В.Корниевская

Согласовано

Зам. директора по УМР ВПО

«04» 09 2024г.



Н.А.Колесниченко

1. Цели и задачи освоения дисциплины

Цель изучения дисциплины «Управление недвижимостью» состоит в формировании у студентов теоретических знаний в области управления недвижимостью и практических навыков к осуществлению и организации эксплуатации зданий, обеспечения эффективности их работы.

Для выполнения поставленной цели необходимо решить следующие **задачи**:

- изучение методов управления недвижимостью;
- организация и планирование деятельности по управлению недвижимостью;
- организация учета жилищного фонда и государственного жилищного надзора.

2. Место дисциплины в структуре ОПОП ВО

Дисциплина «Управление недвижимостью» относится к вариативной части дисциплин по выбору Б1.В.ДВ.07.01 ОПОП ВО по направлению 5.38.03.01 ЭКОНОМИКА, профиль «Экономика предприятий и организаций (строительство)». Для изучения дисциплины необходимы знания, умения и компетенции, полученные при изучении следующих дисциплин «Экономика предприятия (организации)», «Менеджмент».

3. Требования к результатам освоения содержания дисциплины

Процесс изучения дисциплины «Управление недвижимостью» направлен на формирование следующих компетенций:

Категория (группа) компетенций	Код и наименование	Код и наименование индикатора достижения универсальной компетенции
Общепрофессиональные компетенции и индикаторы их достижения		
	ОПК-4. Способен предлагать экономически и финансово обоснованные организационно-управленческие решения в профессиональной деятельности	ИД _{ОПК-4.1} . Способен оценивать ожидаемые результаты предлагаемых организационно-управленческих решений в профессиональной деятельности ИД _{ОПК-4.2} . Способен разрабатывать и обосновать способы решения профессиональных задач с учётом показателей экономической эффективности, оценки рисков и возможных социально-экономических последствий ИД _{ОПК-4.3} . Способен составлять проекты распорядительных и организационных документов, осуществлять их внедрение в управленческую деятельность
Профессиональные компетенции и индикаторы их достижения		
	ПК-3. Способен осуществлять сбор и анализ информации для целей бизнес-анализа	ИД-1 ПК-3. Способен выявлять, анализировать и оценивать (степень) уровень риска и разрабатывать мероприятия по их минимизации ИД-2 ПК-3. Способен оформлять результаты бизнес-анализа в соответствии с выбранными подходами ИД-3 ПК-3. Способен применять информационные технологии в целях проведения бизнес-анализа

4. Структура и содержание дисциплины

4.1. Распределение трудоемкости в з.е./часах по видам аудиторной и самостоятельной работы студентов по семестрам:

Семестр	Количество часов						Форма итогового контроля
	Трудоем- кость, з.е./часы	В том числе					
		Аудиторных				Самост. работы	
		Всего	Лекций	Практ. зан.	Лаб.раб.		
8	3/108	58	20	38		50	Зачет с оценкой
Итого:	3/108	58	20	38		50	Зачет с оценкой

4.2. Распределение видов учебной работы и их трудоемкости по разделам дисциплины

№ раз- дела	Наименование разделов	Количество часов				
		Всего	Аудиторная работа			Вне- ауд. работа СР
			Л	ПЗ	ЛР	
1	2	3	4	5	6	7
1	Раздел 1. Основы управления недвижимостью: теоретический аспект	16	2	2	-	12
2	Раздел 2. Основы функционирования рынка недвижимости	20	4	4	-	12
3	Раздел 3. Механизмы управления недвижимостью	22	4	6	-	12
4	Раздел 4. Основы оценки стоимости недвижимости	50	10	26		14
	Итого:	108	20	38	-	50

4.3. Тематический план по видам учебной деятельности

Лекции

№ п/п	Номер раздела дисциплины	Объем часов	Тема лекции	Учебно-наглядные пособия
Раздел 1. Основы управления недвижимостью: теоретический аспект				
1	1	2	Понятие и сущность «Управление недвижимостью».	Презентации
Итого по разделу		2		
Раздел 2. Основы функционирования рынка недвижимости				
2	2	2	Жилищные отношения.	Презентации
3	2	2	Участники жилищных отношений.	Презентации
Итого по разделу		4		
Раздел 3. Механизмы управления недвижимостью				
4	3	2	Правовые аспекты управления недвижимостью.	Презентации
5	3	2	Организационные схемы управления многоквартирными жилыми домами.	Презентации
Итого по разделу		4		
Раздел 4. Основы оценки стоимости недвижимости				
6	4	2	Доходный подход к оценке недвижимости: метод капитализации дохода	Презентации
7	4	2	Сравнительный подход к оценке недвижимости и его методы	Презентации

8	4	2	Затратный подход и его роль в современной практике оценки недвижимости	Презентации
9	4	2	Премии и скидки за размер пакета и ликвидность	Презентации
10	4	2	Выведение итоговой величины стоимости недвижимости.	Презентации
Итого по разделу		10		
Итого:		20		

Практические занятия

№ п/п	Номер раздела дисциплины	Объем часов	Тема практического занятия	Учебно-наглядные пособия
Раздел 1. Основы управления недвижимостью: теоретический аспект				
1	1	2	Определение физического износа конструктивных элементов и систем инженерного оборудования жилищного фонда.	Презентации
Итого по разделу		2		
Раздел 2. Основы функционирования рынка недвижимости				
2	2	2	Виды коммунальных услуг.	Презентации
3	2	2	Договорные отношения с подрядными, ресурсоснабжающими организациями и арендаторами.	Презентации
Итого по разделу		4		
Раздел 3. Механизмы управления недвижимостью				
4	3	2	Учёт потребления коммунальных ресурсов.	Презентации
5	3	2	Конкурсный отбор управляющей компании для управления жилым фондом.	Презентации
6	3	2	Планирование деятельности структурных подразделений.	Презентации
Итого по разделу		6		
Раздел 4. Основы оценки стоимости недвижимости				
7	4	2	Понятие, цели и принципы оценки недвижимости.	Презентации
8	4	2	Стандартизация и регулирование оценочной деятельности.	Презентации
9	4	2	Подготовка информации, необходимой для оценки недвижимости	Презентации
10	4	2	Учет и паспортизация жилищного фонда	Презентации
11	4	2	Кадастровая и рыночная стоимость объекта недвижимости	Презентации
12	4	2	Оценка и переоценка жилых помещений для целей налогообложения	Презентации
13	4	2	Государственный жилищный надзор и муниципальный жилищный контроль использования и	Презентации

			сохранности жилищного фонда	
14	4	2	Методы обследования жилищного фонда и общего имущества многоквартирного дома	Презентации
15	4	2	Организация работы по предоставлению специализированных жилых помещений	Презентации
16	4	2	Предоставление помещений по договору социального найма	Презентации
17	4	2	Наем жилого помещения жилищного фонда социального использования.	Презентации
18	4	2	Типология существующего жилищного фонда	Презентации
19	4	2	Учет жилищного фонда	Презентации
Итого по разделу		26		
Итого:		38		

Лабораторные работы учебным планом не предусмотрены

Самостоятельная работа студентов

Раздел дисциплины	№ п/п	Тема и вид самостоятельной работы обучающегося	Трудоемкость (в часах)
Раздел 1. Основы управления недвижимостью: теоретический аспект			
1	1	Жилищные отношения и участники жилищных отношений.	2
	2	Организационные схемы управления многоквартирными жилыми домами.	2
	3	Договорные отношения с подрядными, ресурсоснабжающими организациями и арендаторами	4
	4	Конкурсный отбор управляющей компании для управления жилым фондом.	4
Итого по разделу			12
Раздел 2. Основы функционирования рынка недвижимости			
2	5	Методы обследования жилищного фонда и общего имущества многоквартирного дома.	6
	6	Организация работы по предоставлению специализированных жилых помещений.	6
Итого по разделу			12
Раздел 3. Механизмы управления недвижимостью			
3	7	Организация технической эксплуатации многоквартирного жилого дома и предоставления коммунальных услуг.	6
	8	Содержание земельного участка многоквартирного дома	6
Итого по разделу			12
Раздел 4. Основы оценки стоимости недвижимости			
4	9	Подходы и принципы оценки недвижимости	6
	10	Методы оценки недвижимости	8
Итого по разделу			14
Итого:			50

ДЗ – домашнее задание.

СИТ – самостоятельное изучение темы.

ИДЛ – изучение дополнительной литературы.

5. Примерная тематика курсовых проектов (работ).

Тематика и методические рекомендации по выполнению курсовой работы приведены в ФОС по дисциплине.

6. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины

6.1. Обеспеченность обучающихся учебниками, учебными пособиями

№ п/ п	Наименование учебника, учебного пособия	Автор	Год издания	Кол-во экземпляров	Электронная версия	Место размещения электронной версии
Основная литература						
1.	Управление имуществом	Павлова И.А., Макушева Ю. А.	2022	-	есть	каб. ЭИР
2.	Экономика недвижимости	Жулькова Ю. Н., Степанова О. В.	2016	-	есть	каб. ЭИР
Дополнительная литература						
1.	Экспертиза и управление недвижимостью	Кожухар В.М.	2008	-	есть	каб. ЭИР
2.	Управление недвижимостью и ее оценка	Кожухар В. М.	2012	-	есть	каб. ЭИР
3.	Основы управления недвижимостью	Кобелева С.А., Муромский А.С.	2012	-	есть	каб. ЭИР
Итого по дисциплине: 0 % печатных изданий; 100 % электронных						

6.2 Программное обеспечение и Интернет-ресурсы

1. www.garant.ru - справочно-правовая система «Гарант»
2. www.consultant.ru – справочно-правовая система «Консультант»
3. www.1c.ru – официальный сайт компании 1С
4. www.1gl.ru – система Главбух

6.3 Методические указания и материалы по видам занятий

Приведены в УМКД

7. Материально-техническое обеспечение дисциплины:

Лекционные аудитории, оснащенные современными техническими средствами обучения (ТСО).

8. Методические рекомендации по организации изучения дисциплины- приведены в УМКД

Рабочая учебная программа по дисциплине «Управление недвижимостью» составлена в соответствии с требованиями Государственного образовательного стандарта ВО по направлению 5.38.03.01 «Экономика» и учебного плана по профилю подготовки «Экономика предприятий и организаций (строительство)» для набора 2021 г.

9. Технологическая карта дисциплины

Курс 4
Группа БП21ДР62ЭК1
Семестр 8

На 2024-2025 учебный год

Преподаватель – лектор – к.э.н., доцент Корниевская Е.В.

Преподаватели, ведущие практические занятия – к.э.н., доцент Корниевская Е.В.

Кафедра Экономика строительства и теории коммуникаций

Семестр	Количество часов						Форма итогового контроля
	Трудоєм- кость, з.е./часы	В том числе					
		Аудиторных				Самост. работы	
		Всего	Лекций	Практ. зан.	Лаб.раб.		
8	3/108	58	20	38		50	Зачет с оценкой
Итого:	3/108	58	20	38		50	Зачет с оценкой

Форма текущей аттестации	Расшифровка	Минимальное количество баллов	Максимальное количество баллов
Контроль посещаемости занятий	Посещение лекционных занятий	3	5
	Посещение практических занятий	3	5
Текущий контроль работы на лабораторных и практических занятиях	Понятие, цели и принципы оценки недвижимости.	3	5
	Стандартизация и регулирование оценочной деятельности.	3	5
	Подготовка информации, необходимой для оценки недвижимости	3	5
	Учет и паспортизация жилищного фонда	3	5
	Кадастровая и рыночная стоимость объекта недвижимости	3	5
	Оценка и переоценка жилых помещений для целей налогообложения	3	5
	Государственный жилищный надзор и муниципальный жилищный контроль использования и сохранности жилищного фонда	3	5
	Методы обследования жилищного фонда и общего имущества многоквартирного дома	3	5
	Организация работы по предоставлению специализированных жилых помещений	3	5
	Предоставление помещений по договору социального найма	3	5
Рубежный контроль	Модульный контроль №1	2	5
	Модульный контроль №2	2	5
Итого количество баллов по текущей аттестации		40	70

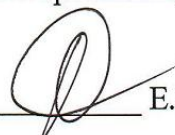
Промежуточная аттестация	Зачет с оценкой	10	30
Итого по дисциплине		50	100

Если студент набрал менее 40 баллов, либо желает повысить полученную им автоматическим путем оценку, он сдает зачет с оценкой. Общая сумма баллов при правильном и полном ответе на все вопросы равна 40. Полученные на промежуточной аттестации баллы суммируются с набранными баллами по текущей аттестации и оценка выставляется по следующей шкале в пересчете на применяемую в филиале 5-балльную шкалу оценок:

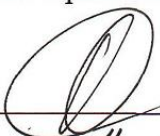
5 (отлично) - за 90 и более баллов;

4 (хорошо) - за 70–89 балла;

3 (удовлетворительно) - за 50 – 69 баллов.

Составитель  Е.В.Корниевская, к.э.н., доцент

Согласованно:

Зав. кафедрой ЭСиТК  к.э.н., доцент Е.В.Корниевская

Зам. директора по УМР ВПО  Н.А.Колесниченко