

**Федеральное государственное автономное образовательное учреждение
высшего образования «Российский университет дружбы народов»**

Высшая школа промышленной политики и предпринимательства

(наименование основного учебного подразделения (ОУП)-разработчика ОП ВО)

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ

Эксплуатация недвижимости: различия и подходы для жилой и коммерческой

(наименование дисциплины/модуля)

Рекомендована МСЧН для направления подготовки/специальности:

38.04.02 «Менеджмент»

(код и наименование направления подготовки/специальности)

Освоение дисциплины ведется в рамках реализации основной профессиональной образовательной программы высшего образования (ОП ВО):

Девелопмент и управление недвижимостью

(наименование (профиль/специализация) ОП ВО)

2022 г.

1. ЦЕЛЬ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

Целью освоения дисциплины «Эксплуатация недвижимости: различия и подходы для жилой и коммерческой» является необходимость изучения теоретических и практических основ функционирования эксплуатационного процесса и его роли в совершенствовании инвестиционной деятельности и привлечению капитала в финансирование недвижимости

В процессе изучения дисциплины решаются следующие задачи:

- комплекс актуальных знаний для эффективной работы с объектами культурного наследия;
- комплекс актуальных знаний для эффективной работы с исторической средой;
- понимание моделей использования объектов культурного наследия (ОКН);
- методы валоризации ОКН;
- научатся применять знания для определения оптимального сценария развития для конкретных ОКН;
- понимать место ОКН в окружающей городской среде.

2. ТРЕБОВАНИЯ К РЕЗУЛЬТАТАМ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

Освоение дисциплины «Эксплуатация недвижимости: различия и подходы для жилой и коммерческой» направлено на формирование у обучающихся следующих компетенций (части компетенций):

Таблица 2.1. Перечень компетенций, формируемых у обучающихся при освоении дисциплины (результаты освоения дисциплины)

Шифр	Компетенция	Индикаторы достижения компетенции (в рамках данной дисциплины)
УК-3	Способен организовывать и руководить работой команды, вырабатывая командную стратегию для достижения поставленной цели.	УК-3.1 Определяет свою роль в команде, исходя из стратегии сотрудничества для достижения поставленной цели
		УК-3.2 Формулирует и учитывает в своей деятельности особенности поведения групп людей, выделенных в зависимости от поставленной цели
		УК-3.3 Анализирует возможные последствия личных действий и планирует свои действия для достижения заданного результата
		УК-3.4 Осуществляет обмен информацией, знаниями и опытом с членами команды
		УК-3.5 Аргументирует свою точку зрения относительно использования идей других членов команды для достижения поставленной цели
		УК-3.6 Участвует в командной работе по выполнению поручений.
ПК-1	Способен управлять эффективностью инвестиционного проекта в области девелопмента	ПК-1.1 Определяет операции и их последовательность для реализации инвестиционного проекта
ПК-2	Способен оценить бизнес-возможности организации, необходимые для проведения	ПК-2.2 Умеет представлять информацию бизнес-анализа различными способами и в различных форматах для обсуждения с заинтересованными сторонами

Шифр	Компетенция	Индикаторы достижения компетенции (в рамках данной дисциплины)
	стратегических изменений в организации	

3. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ОП ВО

Дисциплина «Эксплуатация недвижимости: различия и подходы для жилой и коммерческой» относится к обязательной части/части, формируемой участниками образовательных отношений блока Б1 ОП ВО.

В рамках ОП ВО обучающиеся также осваивают другие дисциплины и/или практики, способствующие достижению запланированных результатов освоения дисциплины «Эксплуатация недвижимости: различия и подходы для жилой и коммерческой».

Таблица 3.1. Перечень компонентов ОП ВО, способствующих достижению запланированных результатов освоения дисциплины

Шифр	Наименование компетенции	Предшествующие дисциплины/модули, практики*	Последующие дисциплины/модули, практики*
УК-3	Способен организовывать и руководить работой команды, вырабатывая командную стратегию для достижения поставленной цели.	Теория организации управления Девелопмент и управление коммерческой недвижимостью Управление инвестициями и инвестиционный анализ	
ПК-1	Способен управлять эффективностью инвестиционного проекта в области девелопмента		Вариативная компонента Бизнес-планирование в управлении территориями и коммерческой недвижимостью Девелопмент и управление коммерческой недвижимостью Стратегический менеджмент в девелоперской компании Управление проектами в инвестиционно-строительной деятельности и недвижимости НИРМ Преддипломная практика ГАК ГЭК
ПК-2	Способен оценить бизнес-возможности организации, необходимые для проведения стратегических		НИРМ Преддипломная практика ГАК ГЭК

Шифр	Наименование компетенции	Предшествующие дисциплины/модули, практики*	Последующие дисциплины/модули, практики*
	изменений в организации		

* - заполняется в соответствии с матрицей компетенций и СУП ОП ВО

4. ОБЪЕМ ДИСЦИПЛИНЫ И ВИДЫ УЧЕБНОЙ РАБОТЫ

Общая трудоемкость дисциплины «Эксплуатация недвижимости: различия и подходы для жилой и коммерческой» составляет 3 зачетных единиц.

Таблица 4.1. Виды учебной работы по периодам освоения ОП ВО для ОЧНОЙ формы обучения

Вид учебной работы	ВСЕГО, ак.ч.	Семестр(-ы)			
		1	2	3	4
<i>Контактная работа, ак.ч.</i>	54			54	
Лекции (ЛК)	18			18	
Лабораторные работы (ЛР)					
Практические/семинарские занятия (СЗ)	36			36	
<i>Самостоятельная работа обучающихся, ак.ч.</i>	54			54	
<i>Контроль (экзамен/зачет с оценкой), ак.ч.</i>					
Общая трудоемкость дисциплины	ак.ч.	108		108	
	зач.ед.	3		3	

5. СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

Таблица 5.1. Содержание дисциплины (модуля) по видам учебной работы

Наименование раздела дисциплины	Содержание раздела (темы)	Вид учебной работы*
Раздел 1. Экономическое содержание процесса по управлению эксплуатацией жилой и нежилой недвижимостью	Тема 1.1. Понятие управления. Экономическое содержание и сущность процесса «управление эксплуатацией жилой и нежилой недвижимостью». Цели и задачи управления эксплуатацией жилой и нежилой недвижимостью	ЛК, СЗ
	Тема 1.2. Реализация целей. Субъекты и объекты управления эксплуатацией жилой и нежилой недвижимостью. Система взаимоотношений между эксплуатационными организациями.	ЛК, СЗ
	Тема 1.3. Мониторинг технического состояния процесса по управлению эксплуатацией жилой и нежилой недвижимости. Особенности эксплуатации бизнес-центров, многофункциональных и логистических комплексов.	ЛК, СЗ
Раздел 2. Нормативные мероприятия и требования к содержанию и	Тема 2.1. Нормативно - законодательная база по регламентации требований к строительным конструкциям, зданиям, сооружениям и	ЛК, СЗ

Наименование раздела дисциплины	Содержание раздела (темы)	Вид учебной работы*
обслуживанию жилой и нежилой недвижимости	инженерным сетям. Составляющие процесса разработки проектно – сметной документации	
	Тема 2.2. Инвестиционный процесс. Продолжительность строительства. Контроль за реализацией требований. Требования к генплану, транспортному обеспечению, благоустройству, технической эксплуатации недвижимости	ЛК, СЗ
	Тема 2.3. Понятие стандарта технической эксплуатации недвижимости. Документация, необходимая для организации эксплуатационного процесса.	ЛК, СЗ
Раздел 3. Нормативные мероприятия и требования к содержанию и обслуживанию жилой и нежилой недвижимости	Тема 3.1. Организационные структуры, осуществляющие управление эксплуатацией недвижимости. Основные задачи министерства жилищно – коммунального хозяйства Республики Беларусь и его структура. Структура управления жилищным хозяйством облисполкомов и минского горисполкома.	ЛК, СЗ
	Тема 3.2. Районная схема управления жилищно – коммунальным хозяйством. Формы и виды управления эксплуатацией жилой и нежилой недвижимостью. Механизм управления эксплуатацией жилой и нежилой недвижимостью.	ЛК, СЗ
	Тема 3.3. Принципы управления. Определение относительных затрат на развитие инновационного потенциала механизма управления эксплуатацией жилой и нежилой недвижимостью.	ЛК, СЗ
Раздел 4. Технический консалтинг в процессе управления эксплуатацией жилой и нежилой недвижимостью	Тема 4.1. Понятие консалтинга и его виды. Основные формы оказания консалтинговых услуг государственными структурами. Правовые формы взаимодействия собственников с поставщиками коммунальных услуг.	ЛК, СЗ
	Тема 4.2. Отличительные признаки договора в сфере коммунальных услуг. Процесс заключения договора.	ЛК, СЗ
	Тема 4.3. Взаимодействие собственников со строительными и проектными организациями. Виды ответственности за нарушение договорных отношений.	ЛК, СЗ
Раздел 5. Автоматизация и диспетчеризация процессов по управлению эксплуатацией жилой и нежилой недвижимостью	Тема 5.1. Понятие автоматизации и диспетчеризации в системе управления эксплуатацией недвижимости. Основные виды автоматизационных процессов.	ЛК, СЗ
	Тема 5.2. Основные принципы автоматизации эксплуатационных процессов. Сущностное содержание диспетчеризации и ее функции. Содержание понятий «интеллектуальное здание» и «умный дом». Основные направления развития	ЛК, СЗ

Наименование раздела дисциплины	Содержание раздела (темы)	Вид учебной работы*
	концепций «интеллектуальное здание» и «умный дом».	
	5.3. Предпосылки создания интегрированной автоматической системы диспетчеризации по управлению эксплуатацией жилой и нежилой недвижимостью.	ЛК, СЗ
Раздел 6. Планирование и снабжение материально – техническими ресурсами процессов эксплуатации объектов жилой и нежилой недвижимости	Тема 6.1. Понятие «материально – техническая база» и ее структура. Понятие «материально – техническое обеспечение» эксплуатационных 8 процессов. Функции организационных структур, обеспечивающих поставку материально – технических ресурсов.	ЛК, СЗ
	Тема 6.2. Виды Определение потребности в материально – технических ресурсах и определение потребности в них. Технология управления материально – техническими ресурсами.	ЛК, СЗ
	Тема 6.3. Нормы расхода материально – технических ресурсов. Логистические аспекты материально – технического обеспечения. Основные направления по совершенствованию материально – технического обеспечения.	ЛК, СЗ

* - заполняется только по **ОЧНОЙ** форме обучения: ЛК – лекции; ЛР – лабораторные работы; СЗ – семинарские занятия.

6. МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

Таблица 6.1. Материально-техническое обеспечение дисциплины

Тип аудитории	Оснащение аудитории	Специализированное учебное/лабораторное оборудование, ПО и материалы для освоения дисциплины (при необходимости)
Лекционная	Аудитория для проведения занятий лекционного типа, оснащенная комплектом специализированной мебели; доской (экраном) и техническими средствами мультимедиа презентаций.	нет
Лаборатория	Аудитория для проведения лабораторных работ, индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации, оснащенная комплектом специализированной мебели и оборудованием.	нет
Семинарская	Аудитория для проведения занятий семинарского типа, групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации, оснащенная комплектом специализированной	нет

Тип аудитории	Оснащение аудитории	Специализированное учебное/лабораторное оборудование, ПО и материалы для освоения дисциплины (при необходимости)
	мебели и техническими средствами мультимедиа презентаций.	
Компьютерный класс	Компьютерный класс для проведения занятий, групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации, оснащенная персональными компьютерами (в количестве ___ шт.), доской (экраном) и техническими средствами мультимедиа презентаций.	нет
Для самостоятельной работы обучающихся	Аудитория для самостоятельной работы обучающихся (может использоваться для проведения семинарских занятий и консультаций), оснащенная комплектом специализированной мебели и компьютерами с доступом в ЭИОС.	419

* - аудитория для самостоятельной работы обучающихся указывается **ОБЯЗАТЕЛЬНО!**

7. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ И ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

Основная литература:

1. Филиппов Ю.В., Авдеева Т.Т. Основы развития местного хозяйства. - М.: Логос, 2011. - 276 с. <http://www.bibliorossica.com/book.html?currBookId=3295>
2. Вучик В.Р. Транспорт в городах, удобных для жизни. - М.: Территория будущего, 2011. - 577 с. <http://www.bibliorossica.com/book.html?currBookId=2344>
3. Крупенков В.В., Мамедова Н.А. Социально-экономическая инфраструктура муниципального образования : учебно-практическое пособие. - М.: Евразийский открытый институт, 2011. - 152 с. http://www.bibliorossica.com/book.html?currBookId=6531&ln=ru&search_query=%D0%B8%D0%BD%D1%84%D1%80%D0%B0%D1%81%D1%82%D1%80%D1%83%D0%BA%D1%82%D1%83%D1%80%D0%B0

Дополнительная литература:

1. Глушкова В.Г. Социальный портрет Москвы на пороге XXI века.-М.: Мысль, 1999.-264с.
2. Циммерман Х. Муниципальные финансы: Учебник: Пер. с нем..-М.:Дело и Сервис, 2003.-352с.

Ресурсы информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»:

1. ЭБС РУДН и сторонние ЭБС, к которым студенты университета имеют доступ на основании заключенных договоров:

- Электронно-библиотечная система РУДН – ЭБС РУДН
<http://lib.rudn.ru/MegaPro/Web>

- ЭБС «Университетская библиотека онлайн» <http://www.biblioclub.ru>
- ЭБС Юрайт <http://www.biblio-online.ru>
- ЭБС «Консультант студента» www.studentlibrary.ru
- ЭБС «Лань» <http://e.lanbook.com/>
- ЭБС «Троицкий мост»

2. Базы данных и поисковые системы:

- электронный фонд правовой и нормативно-технической документации <http://docs.cntd.ru/>
- поисковая система Яндекс <https://www.yandex.ru/>
- поисковая система Google <https://www.google.ru/>
- реферативная база данных SCOPUS <http://www.elsevierscience.ru/products/scopus/>

Учебно-методические материалы для самостоятельной работы обучающихся при освоении дисциплины/модуля:*

1. Курс лекций по дисциплине «Эксплуатация недвижимости: различия и подходы для жилой и коммерческой».

* - все учебно-методические материалы для самостоятельной работы обучающихся размещаются в соответствии с действующим порядком на странице дисциплины **в ТУИС!**

8. ОЦЕНОЧНЫЕ МАТЕРИАЛЫ И БАЛЛЬНО-РЕЙТИНГОВАЯ СИСТЕМА ОЦЕНИВАНИЯ УРОВНЯ СФОРМИРОВАННОСТИ КОМПЕТЕНЦИЙ ПО ДИСЦИПЛИНЕ

Оценочные материалы и балльно-рейтинговая система* оценивания уровня сформированности компетенций (части компетенций) по итогам освоения дисциплины «Эксплуатация недвижимости: различия и подходы для жилой и коммерческой» представлены в Приложении к настоящей Рабочей программе дисциплины.

* - ОМ и БРС формируются на основании требований соответствующего локального нормативного акта РУДН.

95-100	Отлично А
86-94	Отлично В
69-85	Хорошо С
61-68	Удовлетворительно D
51-60	Удовлетворительно E
31-50	Условно неудовлетворительно FX
0-30	Неудовлетворительно F

РАЗРАБОТЧИКИ:

Доцент кафедры «Прикладная экономика»

Должность, БУП

А.А. Островская

Подпись

Фамилия И.О.

Заведующий кафедрой
«Прикладная экономика»



А.А. Чурсин

Наименование БУП

Подпись

Фамилия И.О.

РУКОВОДИТЕЛЬ ОП ВО:
доцент кафедры «Прикладная
экономика»

Должность, БУП



Подпись

А.А. Островская

Фамилия И.О.

Кафедра Прикладная экономика
(наименование кафедры)

УТВЕРЖДЕН

на заседании кафедры

«__» _____ 20__ г., протокол № ____

Заведующий кафедрой

_____ А.А. Чурсин

(подпись)

ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ

ПО УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЕ

«Эксплуатация недвижимости: различия и подходы для жилой и коммерческой»
(наименование дисциплины)

38.04.02 «Менеджмент»
(код и наименование направления подготовки)

Девелопмент и управление недвижимостью
(наименование профиля подготовки)

Магистр
Квалификация (степень) выпускника

Код контролируемой компетенции или ее части	Контролируемый раздел дисциплины	Контролируемая тема дисциплины	ФОСы (формы контроля уровня освоения ООП)									Баллы темы	Баллы раздела	
			Аудиторная работа					Самостоятельная работа						Экзамен/Зачет
			Опрос	Тест	Коллоквиум	Контрольная работа	Дискуссия	Эссе	Выполнение ДЗ	Реферат	Творческий проект	Выполнение КР/КП		
УК-3 ПК-1 ПК-2	Экономическое содержание процесса по управлению эксплуатацией жилой и нежилой недвижимостью	Цели и задачи управления эксплуатацией жилой и нежилой недвижимостью					1						1	8
		Мониторинг технического состояния процесса по управлению эксплуатацией жилой и нежилой недвижимостью					4	2					6	
		Специфика эксплуатации бизнес-центров, многофункциональных и логистических комплексов					1						1	
УК-3 ПК-1 ПК-2	Нормативные мероприятия и требования к содержанию и обслуживанию жилой и нежилой недвижимости	Требования к строительным материалам, конструкциям, зданиям и сооружениям	4										4	10
		Требования к организации содержания и обслуживания жилой и нежилой недвижимости					4						4	
		Документация, необходимая для организации эксплуатационного процесса жилой и нежилой недвижимости.	2										2	
УК-3 ПК-1		Организационные структуры, осуществляющие управление					2						2	6

		ИТОГО	25	10		20	10		15	10			30		100
--	--	-------	----	----	--	----	----	--	----	----	--	--	----	--	-----

Дисциплина Эксплуатация недвижимости: различия и подходы для жилой и
коммерческой
(наименование дисциплины)

ЭКЗАМЕНАЦИОННЫЙ БИЛЕТ № 1

1. Организация работ по технической эксплуатации зданий.
2. Оценка технического состояния систем вентиляции.

Составитель _____ А.А. Островская
(подпись)

Зав. кафедрой _____ А.А. Чурсин
(подпись)

« __ » _____ 2022 г.

Программа составлена в соответствии с требованиями ОС ВО РУДН.

Разработчик:

к.э.н., доц. кафедры

«Прикладная экономика»

должность, название кафедры

подпись

___ А.А. Островская
инициалы, фамилия

Руководитель программы

к.э.н., доцент,

«Прикладная экономика»

должность, название кафедры

подпись

А.А. Островская
инициалы, фамилия

Заведующий кафедрой

«Прикладная экономика»



А.А. Чурсин