

Документ подписан простой электронной подписью
Информация о владельце:
ФИО: Ястребов Олег Александрович
Должность: Ректор
Дата подписания: 19.09.2023 10:00
Уникальный программный идентификатор:
ca953a0120d891083f939673078ef1a989dae18a

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

АННОТАЦИИ ДИСЦИПЛИН (МОДУЛЕЙ) ОП ВО

Изучение дисциплин ведется в рамках освоения основной профессиональной образовательной программы высшего образования (ОП ВО)

Девелопмент и управление недвижимостью
(наименование (профиль/специализация) ОП ВО)

реализуемой по направлению подготовки/специальности:

38.04.02 «Менеджмент»
(код и наименование направления подготовки/специальности)

Наименование дисциплины	<i>Управленческая экономика</i>
Объём дисциплины, ЗЕ/ак.ч.	3/108
СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ	
Разделы	Темы
<p>Раздел 1. Введение. Экономика и принятие управленческих решений.</p> <p>Раздел 2. Теория поведения потребителей и рыночный спрос.</p> <p>Раздел 3. Теория производства, издержек, прибыли и рыночное предложение. Рыночные структуры.</p> <p>Раздел 4. Выработка решения в условиях неопределённости риска и асимметричности информации.</p> <p>Раздел 5. Рынки факторов производства.</p> <p>Раздел 6. Государство, общество и управленческие решения фирмы.</p>	<p>Экономика и принятие управленческих решений. Понятие «управленческая экономика». Экономическая теория и управленческая экономика. Аналитические средства. Управленческая экономика и мировая экономика.</p> <p>Предпочтения и выбор потребителя. Анализ спроса и потребительское поведение. Аксиомы потребительского выбора. Функция полезности и её виды. Бюджетное ограничение. Построение кривых «доход- потребление» и кривых Энгеля для разных категорий экономических благ. Эффект дохода и эффект замещения (по Слуцкому и Хиксу). Индивидуальный и рыночный спрос. Эластичность спроса. Индивидуальный и рыночный спрос.</p> <p>Эластичность спроса по цене. Факторы. Ценовой эластичности. Дуговая эластичность. Эластичность спроса по доходу, перекрёстная эластичность спроса по цене. Излишек (выгода) потребителя.</p> <p>Фирма и её цели.</p> <p>Классификация фирм. Организационно-правовые формы. Экономические и неэкономические цели фирмы и оптимальное принятие решений. Эластичность предложения. Излишек (рента) производителя.</p> <p>Фирма. Оценка производства и издержек. Производственная функция. Предельная функция технологического замещения. Теория и оценка издержек: краткосрочный и долгосрочный период. Максимизация прибыли и предложение конкурентной фирмы. Рыночные структуры. Решения по поводу ценовой политики и объёма производства: совершенная конкуренция. Решения по поводу ценовой политики и объёма производства: монополия. Виды ценовой дискриминации. Решения по поводу ценовой политики и объёма производства:</p> <p>Анализ риска и неопределённости. Концепция определенности и неопределённости. Причины и последствия неполноты информации. Выработка решения в условиях риска (предполагаемая стоимость, измерение риска, корректировка риска, дерево решений). Выработка решений в условиях неопределённости.</p> <p>Фирма на рынке ресурсов. Рынок и фирма как альтернативные формы взаимодействия. Причины возникновения фирмы. Границы фирмы. Труд. Предложение труда (зависимость от заработной платы,</p>

	<p>незарплатных выплат, ограничения часов работы и т.д.). Асимметрия информации на рынке труда. Сигнализирование. Капитал. Межвременной выбор.</p> <p>Асимметричность информации и управленческие решения. Теория «принципал-агент» и выработка управленческих решений. Рынки с асимметричной информацией. Страхование и моральный риск. Ситуация «принципал-агент». Влияние риска на взаимодействие «принципал-агент». Институциональные аспекты рыночной экономики. Общественный выбор. Внешние эффекты. Налоги и субсидии. Общественные блага. Проблема безбилетника. Проблемы общественного выбора.</p>
--	---

Наименование дисциплины	<i>Методология исследования проблем управления</i>
Объём дисциплины, ЗЕ/ак.ч.	3/108
СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ	
Разделы	Темы
<p>Раздел 1. Менеджмент как объект исследования.</p> <p>Раздел 2. Общие методологические подходы к исследованию менеджмента.</p> <p>Раздел 3. Теоретические методы исследования менеджмента.</p> <p>Раздел 4. Комбинированные методы исследования.</p> <p>Раздел 5. Планирование и организация исследования систем управления.</p> <p>Раздел 6. Требования к менеджерам исследовательского типа.</p>	<p>Примеры систем управления и менеджмента как образы «чувственно конкретного» и начальный этап исследования (познания). Потребности исследования организационных систем с учетом инновационного стратегического развития экономики на данном этапе. Понятия «менеджмент». Общий, инновационный и креативный менеджмент как объекты исследований.</p> <p>Совокупность принципов исследования систем управления и менеджмента. Возможности применения различных подходов для анализа систем управления и менеджмента, находящихся в условиях глобализации, турбулентности среды и перехода от конкуренции к коэволюции.</p> <p>Основные базовые методы исследования: формализации, аксиоматизации, идеализации, восхождения от абстрактного к конкретному, моделирования. Применение методов для поиска творческих решений в менеджменте. Примеры решенных проблем и разрешения объективных противоречий.</p> <p>Принципы системного метода и примеры их применения в менеджменте. Сущность корреляционного метода. Параметрический метод и общий порядок проведения оценок. Аудит как метод исследования. Недостатки и достоинства внутреннего и внешнего аудита. Организация проведения аудита.</p> <p>Основные положения процесса планирования исследования систем управления и менеджмента. Организация процесса исследования менеджмента. Проблемы получения объективных результатов. Основные направления развития менеджмента и систем управления с учетом инновационного развития</p>

	<p>экономики, намечаемой реиндустриализации промышленности, новых возможностей 6-го технологического уклада и особой роли предприятий (особенно предприятий технологической атаки) при создании и внедрении наукоемких продуктов.</p> <p>Стратегия инновационного развития экономики и новые требования к предприятиям как генераторам бизнес-идей и организаторам «созидательного разрушения» рыночных условий в неравновесной экономике. Принципы поведения менеджеров при проведении исследований. Концепция школы развития и возможности ее реализации в стране</p>
--	---

Наименование дисциплины	<i>Теория организации управления</i>
Объём дисциплины, ЗЕ/ак.ч.	3/108
СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ	
Разделы	Темы
<p>1. Основы теории организационного поведения.</p> <p>2. Личность в организации, мотивация персонала.</p> <p>3. Управление конфликтами в организации.</p> <p>4. Корпоративная культура, формирование корпоративного поведения</p>	<p>Основы теории организационного поведения. Теории организации и организационное поведение людей. Предмет теории организационного поведения как части теории организации. Понятие, генезис и цели организационного поведения. Междисциплинарный характер теории организационного поведения. основополагающие концепции организационного поведения. Элементы системы организационного поведения. Модели организационного поведения. Современные проблемы ОП. Особенности организационного поведения в России</p> <p>Личность в организации, мотивация персонала. Понятие личности и ее структура. Развитие личности и социализация. Современные теории личности. Типологии личностей. Взаимодействие человека и организации. Критериальная основа поведения. Характеристика индивидуальности человека. Вхождение человека в организацию. Адаптация человека к организационному окружению. Установки работников организации. Удовлетворенность трудом. Значение систематической мотивации работников, мотивационный менеджмент. Разнообразие и развитие идей мотивационного менеджмента. Национальные особенности мотивационного менеджмента. Индивидуальный подход мотивации персонала.</p> <p>Управление конфликтами в организации. Природа конфликта. Конфликтная ситуация. Инцидент. Фрустрация. Причины конфликтов. Модель конфликта. Классификация конфликтов. Типы поведения людей в конфликтной ситуации. Методы разрешения конфликтов. Управление конфликтами. Роль конфликта в современных организациях.</p> <p>Корпоративная культура, формирование</p>

	<p>корпоративного поведения. Понятие «организационная и корпоративная культура». Типы организационных культур. Составляющие организационной культуры. Организационный климат. Ценностные ориентиры и принципы трудового поведения. Целенаправленное формирование корпоративной культуры и корпоративного поведения персонала. Характеристика «здоровой корпоративной культуры». Система обучения и формирования управленческой культуры, культуры труда, общения, разрешения конфликтных ситуаций и т.д. Принципы изменения культуры. Оценка степени соответствия системы управления декларируемым стратегическим ценностям</p>
--	--

Наименование дисциплины	<i>Современный стратегический анализ</i>
Объём дисциплины, ЗЕ/ак.ч.	3/108
СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ	
Разделы	Темы
<p>Раздел 1. Теоретические основы стратегического управления организацией.</p> <p>Раздел 2. Анализ внешней среды организации.</p> <p>Раздел 3. Анализ ресурсов и способностей</p> <p>Раздел 4. Основные виды корпоративной стратегии организации и ее составляющие</p> <p>Раздел 5. Основные характеристики и виды бизнес-стратегий организации.</p> <p>Раздел 6. Обоснование и выбор стратегической позиций организации.</p> <p>Раздел 7. Управление развитием инновационной организацией на основе концепции ССП (Система Сбалансированных Показателей) и ключевых факторов успеха (KPI)</p> <p>Раздел 8. Структуры управления организацией.</p> <p>Раздел 9. Системы управления производственным процессом.</p> <p>Раздел 10. Глобальные стратегии и многонациональная корпорация</p> <p>Раздел 11. Управление организационными изменениями</p>	<p>Определение основных понятий курса, их сущности и функций: стратегия, видение, миссия, цели, конкурентное преимущество, конкурентоспособность организации. Взаимосвязь миссии, целей и стратегии в стратегической пирамиде. Основные школы стратегического управления и их особенности: дизайна, планирования, позиционирования, предпринимательства, когнитивная, обучения, власти, культуры, внешней среды, конфигурации.</p> <p>Анализ макросреды организации. Техника анализа STEP. «Детерминанты» национального ромба. Цепочка создания ценности. Анализ конкурентной среды: основные экономические характеристики, движущие силы развития, модель пяти сил конкуренции Портера: Конкуренция со стороны товаров-заменителей. Угроза со стороны новых потенциальных участников рынка. Соперничество между закрепившимися на рынке конкурентами. Рыночная власть покупателей. Рыночная власть поставщиков.</p> <p>Роль ресурсов и способностей в формулировании стратегии. Стратегия, основанная на ресурсах и способностях. Ресурсы фирмы: материальные ресурсы, нематериальные ресурсы, человеческие ресурсы. Конкурентные преимущества. Сохранение конкурентного преимущества. Ключевые факторы успеха в конкурентной борьбе, их основные типы. Анализ внутреннего состояния организации. SWOT - анализ: оценка сильных и слабых сторон компании, учет внешних возможностей и угроз.</p> <p>Анализ факторов, определяющих выбор стратегии. Основные этапы разработки экономической стратегии организации и базовая модель стратегического управления. Подходы к выбору корпоративной стратегии</p>

фирмы. Стратегия лидерства по издержкам. Стратегия дифференциации. Стратегия фокусирования.

Стратегии концентрированного роста: усиление позиций на рынке, развитие рынка, развитие продукта. Стратегии, построенные на преимуществах кооперации (интегрированного роста): обратной вертикальной интеграции, вперед идущей вертикальной интеграции, горизонтальной интеграции. Стратегии, базирующиеся на преимуществах комбинирования (стратегии диверсифицированного роста): стратегии концентрической диверсификации, стратегия горизонтальной диверсификации, стратегия конгломератной диверсификации. Стратегии целенаправленного сокращения: стратегия ликвидации, стратегия «сбора урожая», стратегия сокращения размеров, стратегия сокращения расходов. Синергизм. Матрица Ансоффа. Матрица Томпсона и Стрикленда.

Выбор позиции в конкуренции. Жизненные циклы. Матрица Бостонской консультативной группы. Матрица General Electric и McKinsey. ADL-LC (Life Cycle) – матрица Артура Д. Литтла. Модель матрицы SPACE. Контроль за реализацией стратегии.

Базовая идея концепции. Стратегические карты. Методика управления развитием организации на основе системы сбалансированных показателей. Проекция ССП. Финансовые индикаторы. Индикаторы по клиентам. Индикаторы. Индикаторы процесса. Индикаторы обучения и роста. Управление по KPI. Расстановка приоритетов. Мониторинг KPI

Понятие и виды структур управления организацией. Принципы построения структуры управления организацией. Альтернативные формы организационной структуры. Функциональная структура. Многодивизиональная структура. Матричные структуры. Неиерархические координационные структуры. Преимущества и недостатки структур управления.

Системы «толкающего»: MRP, MRPII, ERP, SCRP, APS и «тянущего типов»: канбан (just-in-time), бережливое производство (lean production). Инструменты кайдзен. Управление качеством на основе системы менеджмента качества, Всеобщего управления качеством (*Total Quality Management*, TQM (СМК). Шесть сигма.

Варианты интернационализации. Влияние на конкуренцию. Влияние национальных факторов на конкурентоспособность: сравнительное преимущество. Альтернативные стратегии для производства за рубежом. Международные альянсы и совместные предприятия. Многонациональные стратегии: глобализация или

	<p>национальная специализация. Потребность в национальной дифференциации. Стратегия и организация многонациональной корпорации. Транснациональная корпорация.</p> <p>Изменения в организации. Виды управленческих изменений. Управленческие нововведения. Анализ и описание изменений. Поле сил. Инструменты управления изменениями в организациях. Основные этапы проведения изменений.</p>
--	--

Наименование дисциплины	<i>Профессиональный иностранный язык</i>
Объём дисциплины, ЗЕ/ак.ч.	6/216

СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

Разделы	Темы
<p>Иностранный язык профессионального общения</p> <p>Лексика</p>	<p>Иностранный язык профессионального общения</p> <p>На данном этапе осуществляется развитие навыков и умений иноязычной коммуникации на иностранном языке профессионального общения.</p> <p>Содержание обучения определяется сферами и ситуациями общения, отображенными в базовых учебниках соответствующих уровней. Примерное содержание обучения на 3 этапе обучения определяется тематическим содержанием базового учебника, а также выбранных преподавателем материалов и охватывает следующую тематику:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Инновационный путь развития экономики - Теоретические основы инноваций - Инвестиции в инновационном процессе - Анализ эффективности инноваций - Управление рисками в инновационном процессе и т.д. <p>Лексика</p> <ul style="list-style-type: none"> - развитие лексических навыков продолжается в рамках профессионально-производственной, официально-деловой, учебной и общенаучной сфер. Общий объем лексического минимума – 4000–6000 единиц, из них до 5000 единиц продуктивно; - развитие навыков словообразования; расширение словарного запаса студентов за счет устойчивых словосочетаний, синонимов, антонимов современного иностранного языка профессионального общения

Наименование дисциплины	<i>Бизнес-планирование в управлении территориями и коммерческой недвижимостью</i>
Объём дисциплины, ЗЕ/ак.ч.	3/108

СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

Разделы	Темы
---------	------

	<p>Теоретико–методологические основы бизнес – планирования, технологию построения бизнес-плана, методы оценки. Роль и назначение бизнес – плана в системе планирования, его отличия от других плановых документов. Методологические основы бизнес - планирования: сущности, особенности бизнес – планирования в России; отличии бизнес – плана от других плановых документов; целях, задачах, функциях и принципах бизнес – планирования; требованиях к бизнес – плану, его структуре и содержанию; принципиальных моделях бизнес – плана; особенностях бизнес – планирования для разных организаций. Составлять, оценивать экономическую эффективность бизнес-плана и его инвестиционную привлекательность; использовать современные программные продукты для повышения достоверности и точности информации. Сущность и значение бизнес – планирования в управлении предприятием. Бизнес-план как элемент антикризисного управления. Содержание и порядок разработки бизнес - плана. Концепция бизнеса. Описание предприятия и отрасли. Характеристика продукции (услуг) Исследование и анализ рынка сбыта. План маркетинга Производственный план. Организационный план. Финансовый план. Программные продукты, используемые при написании бизнес-планов. Экспресс – анализ бизнес-плана. Мониторинг бизнес-плана. Статические и динамические методы оценки бизнес плана. Риски и страхование бизнеса.</p>
--	---

Наименование дисциплины	<i>Финансы девелоперской организации</i>
Объём дисциплины, ЗЕ/ак.ч.	3/108
СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ	
Разделы	Темы
<p>Раздел 1. Теоретические основы корпоративных финансов. Раздел 2. Финансово-экономический анализ отчетности. Раздел 3. Финансовая среда: рынок и финансовые институты Раздел 4. Инструменты оценки рисков и доходности Раздел 5. Ценные бумаги: понятия, типы, доходности. Раздел 6. Стоимость корпоративного капитала. Оценка корпорации и источники ее финансирования.</p>	<p>Концепция эффективного рынка. Изменение оценки денег во времени. Анализ дисконтированных денежных потоков. Альтернативные затраты. Теория сбалансированного портфеля. Соотношение между риском и доходностью. Оценка рыночного риска. Модель оценки доходности финансовых активов. Концепция β- коэффициента. Теория арбитражного ценообразования. Оценка акций и облигаций. Теория опционов и их оценка. Анализ финансовой деятельности. Оценка потребности в оборотном капитале. Политика управления оборотным капиталом. Планирование длительности операционного цикла. Финансирование оборотного капитала. Спонтанное финансирование. Краткосрочные ссуды. Управление денежными средствами. Прогнозирование денежных потоков. Управление запасами и контроль. Способы повышения эффективности системы поставок. Формирование бюджета капиталовложений. Методы оценки проектов. Чистая приведенная стоимость (NPV). Внутренняя норма</p>

	<p>рентабельности (IRR). Сравнение критериев NPV и IRR. Приведенная стоимость будущих затрат. Изменение цены капитала. Изменение чистого оборотного капитала. Влияние налогов. Ликвидационная стоимость. Составляющие капитала и их цена. Цена источника "заемный капитал". Цена источника "привилегированные акции". Цена источника "нераспределенная прибыль". Цена источника "обыкновенные акции нового выпуска". Модель оценки доходности финансовых активов. Средневзвешенная и предельная цена капитала. Теория структуры капитала Затраты, связанные с финансовыми затруднениями, и агентские затраты. Модели финансового рычага. Расчет оптимальной структуры капитала. Управление собственным капиталом. Модели устойчивого роста. Производственный и финансовый леверидж. Производственный и финансовый риски в контексте общего риска. Дивидендная политика. Теории предпочтительности дивидендов. Планы реинвестирования дивидендов. Выкуп акций. Выплата дивидендов акциями и дробление акций. Принципы финансового планирования. Система прогнозов и планов организации. Методы планирования и прогнозирования. Бюджетирование как инструмент управления финансами организации</p>
--	--

Наименование дисциплины	<i>Девелопмент и управление коммерческой недвижимостью</i>
Объем дисциплины, ЗЕ/ак.ч.	5/180
СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ	
Разделы	Темы
	<p>Введение в девелопмент недвижимости. Входной контроль знаний. Типология и классификация объектов Недвижимости. Особенности девелопмента гостиничной, торговой, офисной, жилой и промышленной недвижимости Организация девелопмента. Разработка организационной структуры девелоперской компании. Разработка должностных инструкций специалистов и директора девелоперской компании. Разработка матриц распределения административных задач управления специалистами команды проекта. Маркетинг в девелопменте. Анализ маркетинговой информации о ситуации на рынке недвижимости города. Разработка ценовых решений при сдаче объекта в аренду. Разработка бюджета маркетинга девелоперского проекта. Формирование идеи девелоперского проекта и прединвестиционные исследования. Разработка декларации (ходатайства). Разработка бизнес-плана девелоперского проекта. Проведение проектного анализа девелоперского проекта. Финансирование и управление стоимостью девелоперских проектов. Закупки, контракты, торги. Управление проектированием и строительством объекта недвижимости. Управление рисками девелоперских проектов. Запуск проекта и</p>

	менеджмент эксплуатации недвижимости. Анализ механизма ипотечное кредитование при финансировании жилищного строительства. Проблемы применения метода проектного финансирования в России. Принятие корректирующих решений в ходе реализации девелоперского проекта на основе метода освоенного объема.
--	---

Наименование дисциплины	<i>Правовое регулирование отношений в сфере недвижимости и правовое сопровождение проектов девелопмента</i>
Объём дисциплины, ЗЕ/ак.ч.	3/108

СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

Разделы	Темы
	<p>Понятие и признаки недвижимости.</p> <p>Понятие недвижимого имущества. Классификации недвижимого имущества. Недвижимое имущество «по природе» и «в силу закона». Прочная связь с землей как признак недвижимости. Невозможность перемещения без несоразмерного ущерба назначению имущества как признак недвижимости. Назначение недвижимого имущества: социальное, экономическое, правовое. Непоименованные в законе признаки недвижимого имущества. Теория о юридическом характере понятия “недвижимое имущество”.</p> <p>Виды недвижимого имущества. Земельные участки как вид недвижимого имущества. Принцип единства судьбы земельных участков и прочно связанных с ним объектов. Особенности правового режима зданий и сооружений как объектов недвижимости. Понятие и виды жилых помещений. Нежилые помещения. Объекты незавершенного строительства: понятие и условия распространения на них правового режима недвижимого имущества. Предприятие как особый вид недвижимого имущества. Единый недвижимый комплекс. Особенности правового режима воздушных судов, морских судов, судов внутреннего водного плавания, космических объектов как недвижимого имущества.</p> <p>Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Понятие и принципы государственной регистрации. Разграничение государственной регистрации объектов, прав, перехода прав и сделок. Соотношение государственной регистрации с кадастровым учетом. Органы в системе государственной регистрации. Порядок государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Основания для государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Основания для приостановления и отказа в государственной регистрации прав</p> <p>Основания и способы возникновения права собственности на недвижимость. Сделки, направленные на отчуждение недвижимого имущества. Передача отчуждаемого недвижимого имущества. Создание новой</p>

	<p>недвижимости. Приобретение бесхозяйной недвижимости. Приобретение по давности владения. Добросовестное приобретение. Изъятие недвижимости как основание принудительного приобретения права публичной собственности.</p> <p>Купля-продажа недвижимого имущества. Понятие и признаки договора купли-продажи недвижимости. Форма и государственная регистрация перехода прав по договору продажи недвижимости. Исполнение договора продажи недвижимости. Передаточный акт. Момент возникновения права собственности у приобретателя по договору. Отчуждение доли в праве общей собственности на недвижимое имущество. Особенности договора купли-продажи жилых помещений. Защита прав и интересов несовершеннолетних собственников жилых помещений. Правовой статус лиц, сохраняющих право пользования жилым помещением после его продажи.</p> <p>Аренда недвижимого имущества. Понятие и признаки договора аренды недвижимости. Существенные условия договора аренды недвижимости. Договор аренды нежилого помещения. Договор аренды зданий и сооружений. Договор аренды предприятия.</p> <p>Аренда недвижимого имущества. Понятие и признаки договора аренды недвижимости. Существенные условия договора аренды недвижимости. Договор аренды нежилого помещения. Договор аренды зданий и сооружений. Договор аренды предприятия.</p>
--	--

Наименование дисциплины	<i>Стратегический менеджмент в девелоперской компании</i>
Объём дисциплины, ЗЕ/ак.ч.	3/108
СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ	
Разделы	Темы
	<p>Введение в стратегический менеджмент Стратегический менеджмент, его цели и задачи. Основные элементы стратегического менеджмента. Современные особенности стратегического управления рыночной организацией. Понятие стратегии и сущность стратегического менеджмента. Модель 5-Р. Составляющие успешной стратегии. Финансовая перспектива стратегии. Стратегический анализ внутренней и внешней среды PEST-анализ. Модель 5-ти сил конкуренции по М. Портеру. Ключевые факторы успеха в отрасли. Анализ конкурентного положения фирмы в отрасли. Конкурентный ресурсный профиль. Матрица SWOT-анализа.</p> <p>Стратегия и конкурентные преимущества компании Понятия «ключевая компетенция» и «источники конкурентных преимуществ». Взаимосвязь между конкурентной стратегией и стратегией развития. Внутренние и внешние конкурентные преимущества. Цепочка создания ценностей по М. Портеру. Стратегии</p>

	<p>реализации конкурентных преимуществ. Плоскость Ж-Ж. Ламбена. Стратегия низких издержек. Стратегия дифференциации. Сфокусированная стратегия. Матрица М. Портера. Запас конкурентоспособности фирмы.</p> <p>Стратегические альтернативы Модель поля возможных стратегий. Матрица направлений развития компаний (И. Ансоффа). Вертикально-интеграционный рост. Диверсификационный рост. Портфельный анализ диверсифицированной фирмы. Матрица General Electric/McKinsey. Матрица БКГ.</p> <p>Технология разработки стратегического плана Технологии стратегического анализа и выбора. Последовательность и организационные формы разработки и реализации стратегии. Структура стратегического плана. Этапы написания стратегии. Формирование стратегического видения и миссии фирмы. Трансформация стратегического выбора в систему целей и показателей.</p> <p>Реализация стратегии Основы реализации стратегии. Типичные ошибки. Сбалансированная система показателей и стратегия компании. Карта организационных изменений и модель 7-S. Организационные формы, используемые при реализации стратегии.</p> <p>Современные международные стратегии Международные стратегии. Мультинациональные и глобальные стратегии конкуренции в эпоху глобализации. Виды современных международных стратегий. Теория ромба М. Портера.</p>
--	---

Наименование дисциплины	<i>Информационные системы в управлении проектами и управлении бизнес-процессами девелоперской компании</i>
Объём дисциплины, ЗЕ/ак.ч.	3/108
СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ	
Разделы	Темы
	<p>Компоненты, представления и представления проектов в информационных системах</p> <p>Декомпозиция работ в проектах и бизнес-процессах, формирование функциональных взаимосвязей между задачами и этапами. Обязательные, произвольные и внешние зависимости, опережения и задержки. Возможности формирования многоуровневых иерархических структур работ (ИСР) с передачей структурных атрибутов на необходимые уровни структурной иерархии. Параметры элементов ИСР (уровни и коды). Методы формирования функциональных связей между структурными элементами и оптимальное использование связей при выравнивании нагрузки и при исследовании финансовой устойчивости.</p> <p>Управление ресурсами в информационных системах Ресурсные единицы, их показатели и возможности</p>

	<p>расчетов. Взаимозаменяемость и взаимосвязь материальных и трудовых ресурсов. Управление взаимозависимостью между временем, трудоемкостью и нагрузками на ресурсы. Профилирование нагрузки. Возможности контроля (перегрузка и недогрузка) ресурсов и автоматическое выравнивание нагрузки с учетом приоритетов задач. Создание и использование ресурсных календарей.</p> <p>Планирование проектов и процессов</p> <p>Методы оценка длительностей задач. Возможности определения и описания взаимосвязей между единичными и суммарными задачами. Оптимизация взаимосвязей с учетом технологичности и ресурсных возможностей и ограничений. Метод критического пути и “сжатие” расписания. Корректировка опережений и задержек. Анализ возможных сценариев. Контрольные события и их в связь с “мягкими” и “жесткими” временными ограничениями.</p> <p>Управление согласованной работой проектных групп</p> <p>Создание связанных проектов и использование корпоративного пула ресурсов. Организация обмена знаниями, и сотрудничество в ходе выполнения задач и корректировки действиями групп в соответствии с изменениями и обновлениями проекта. Управление и координация взаимодействий в крупномасштабных проектах и бизнес-процессах с использованием Office Project Server.</p> <p>Управление исполнением</p> <p>Возможности мониторинга исполнения и показатели доступных отклонений по времени, ресурсам и затратам. Процедуры определение отклонений. Формирование отчетности о прогрессе проектов и бизнес-процессов. Средства для выявления и анализа отклонений и для определения корректирующих действий.</p> <p>Проектирование и разработка систем и интерфейсов систем управления проектами</p> <p>Развитие систем управления проектами с использованием современных информационных технологий. Применение Microsoft Visual Basic для разработки сложных проектов и поддержки оперативного управления бизнес-процессами.</p>
--	--

Наименование дисциплины	<i>Управление инвестициями и инвестиционный анализ</i>
Объём дисциплины, ЗЕ/ак.ч.	2/72
СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ	
Разделы	Темы
	<p>Теоретические основы инвестиционного анализа лекционное занятие.</p> <p>Сущность инвестиций и их виды. Цель и задачи инвестиционного анализа. Объекты и субъекты инвестиционного анализа. Информационная база инвестиционного анализа. Виды и структура инвестиций. Информационные источники проведения</p>

	<p>инвестиционного анализа. Основные нормативные документы, регулирующие порядок осуществления инвестиционной деятельности в Российской Федерации. Оценка эффективности проекта на основе определения дисконтированного срока окупаемости (DPB). Оценка эффективности проекта на основе определения чистого современного значения проекта (NPV). Оценка эффективности проекта на основе определения внутренней нормы прибыльности (доходности, рентабельности) (IRR)</p> <p>Развитие методических подходов к оценке эффективности реальных инвестиций. Статические методы оценки эффективности инвестиций. Динамические методы оценки эффективности инвестиций. Особенности определения эффективности проекта с позиции отдельных субъектов инвестиционной деятельности.</p> <p>Сущность и классификация источников финансирования капитальных вложений. Методы финансирования проектов. Участники финансирования проектов. Цена авансированного капитала.</p> <p>Состав источников финансирования инвестиций. Анализ цены собственных и заемных источников. Взвешенная и предельная цена капитала.</p> <p>Понятие и типы инвестиционных портфелей. Цели и задачи их формирования. Формирование портфеля финансовых инвестиций. Методики формирования портфеля реальных инвестиций.</p> <p>Принципы и последовательность формирования инвестиционных портфелей. Модели оптимального портфеля инвестиций. Процесс формирования инвестиционного портфеля на примере институционального инвестора</p>
--	--

Наименование дисциплины	<i>Основы сметного дела и проектно-сметного аудита</i>
Объём дисциплины, ЗЕ/ак.ч.	3/108
СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ	
Разделы	Темы
	<p>Политика ценообразования в строительстве. Особенности механизма ценообразования в строительстве. Полная сметная стоимость. Стоимость строительно-монтажных работ. Сметная стоимость строительства, ее состав и структура. Определение стоимости строительства в современных условиях. Понятие о договорных отношениях и договорных ценах в строительстве. Методы определения стоимости строительства.</p> <p>Подрядные торги в строительстве. Состав договорной цены (контракта) на строительную продукцию и схема ее формирования. Подрядные торги: назначение и классификация. Организация и порядок проведения торгов, участники торгов, состав тендерной документации. Виды строительных контрактов. Твердая</p>

и скользящая цена. Гарантии исполнения контрактов. История развития сметного нормирования в России. Действующая система сметного нормирования в строительстве. Разработка, принятие и введение в действие сметных нормативов. Структура и содержание современной системы нормирования. Федеральный, территориальный, отраслевой и фирменный уровни сметных нормативов. Техническое и сметное нормирование в строительстве. Понятие о норме времени, норме выработки и норме затрат труда. Классификация времени использования машин. Понятие о норме машинного времени. Нормирование расхода материалов. Элементные, укрупненные и усредненные нормы расхода материалов. Федеральные сметные нормативы: Государственные сметные нормы (ГЭСН 2001), федеральные единичные расценки (ФЕР), Федеральный сборник сметных норм и расценок на эксплуатацию строительных машин и автотранспортных средств. Сборники ресурсных сметных норм на монтаж оборудования и на специальные работы. Укрупненные сметные нормативы выраженные в процентах: нормативы накладных расходов (МДС 81.33.2004), сметной прибыли (МДС 81.25.2001), дополнительных затрат при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время (ГСН 81.05.02.2001), затрат на строительство временных зданий и сооружений (ГСН 81.05.01.2001). Региональные сметные нормативы, вводимые в действие органами местной администрации: территориальные единичные расценки (ТЕР) на строительные, ремонтно-строительные, монтажные, пуско-наладочные работы на эксплуатацию строительных машин и автотранспортных средств, на перевозку грузов для строительства и капитального ремонта зданий и сооружений, территориальный сборник сметных цен на строительные материалы, изделия и конструкции. Собственная нормативная база пользователя. Индивидуальные цены, сметные цены на местные и привозные строительные материалы, изделия и конструкции. Индивидуальные нормы накладных расходов и сметной прибыли для конкретной организации. Сметная документация для определения сметной стоимости строительства. Локальные сметы, локальные сметные расчеты. Сметные расчеты на отдельные виды затрат. Сводные сметные расчеты стоимости строительства. Сводка затрат. Нормативно-информационная база ценообразования и сметного нормирования. Элементные сметные нормы и цены на ресурсы. Элементные сметные нормы на виды работ. Состав, структура построения и общие правила применения государственных элементных сметных норм. Единичные расценки на виды работ. Состав, структура, построение и общие правила применения единичных расценок. Укрупненные сметные нормы, выраженные в процентах. Укрупненные сметные нормативы и показатели стоимости на здания, сооружения и виды

	работ
--	-------

Наименование дисциплины	<i>Управление проектами в инвестиционно-строительной деятельности и недвижимости</i>
Объем дисциплины, ЗЕ/ак.ч.	5/180
СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ	
Разделы	Темы
	<p>Инвестиции. Инвестиционный проект. Бизнес-планирование. Охарактеризовать роль инвестиционной деятельности в развитии предприятия, национальной экономики. Раскрыть последовательность и содержание шагов, ведущих к принятию инвестиционного решения. Дать характеристику 3 основным блокам управления инвестициями. Определить критерии классификации инвестиций. Дать характеристику видам инвестиций. Охарактеризовать типы инвесторов, их цели и особенности их инвестиционной политики. Охарактеризовать виды инвестиционной привлекательности. Ф СВГУ «РПД ФГОС 3++»</p> <p>Охарактеризовать 3 основные группы методик оценки инвестиционной привлекательности.</p> <p>Бизнес-планирование. Охарактеризовать сущность и цели бизнес-плана. Определить роль бизнес-планирования в управлении инвестиционной деятельности. Перечислить основные разделы бизнес-плана и дать их краткую характеристику. Дать развернутую характеристику финансового плана и анализа рисков как раздела бизнес-плана. Определить роль данного раздела бизнес-плана. Обосновать актуальность разработки инвестиционной стратегии для предприятия. Охарактеризовать роль инвестиционной стратегии в развитии предприятия. Перечислить основные принципы разработки инвестиционной стратегии. Охарактеризовать порядок шагов по разработке инвестиционной стратегии.</p> <p>Управление инвестиционным портфелем. Охарактеризовать 2 подхода к определению понятия «инвестиционный проект». Описать жизненный цикл инвестиционного проекта (3 основные стадии). Перечислить общие методические принципы обоснования эффективности инвестиционных проектов. Дать характеристику критериев оценки инвестиционного проекта (методика расчета). Решение задач, связанных с оценкой эффективности инвестиционного проекта. Определить цели формирования инвестиционного портфеля. Охарактеризовать синергетический эффект портфельного подхода. Перечислить и дать краткую характеристику подходам к оценке эффективности портфеля инвестиционно-строительных проектов. Дать характеристику алгоритму интегральной оценки инвестиционно-строительного портфеля. Определить основные подходы к управлению инвестиционным</p>

	портфелем. Описать меры по организации систематического мониторинга доходности финансовых инструментов.
--	---

Наименование дисциплины	<i>Градостроительная, проектная и техническая документация</i>
Объём дисциплины, ЗЕ/ак.ч.	3/108
СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ	
Разделы	Темы
	<p>Предоставление и оформление земельных участков под строительство</p> <p>Запреты и согласования строительства в разных местах, с разными органами, условия согласования. Установление и влияние на строительство различных зон с особыми условиями использования территорий.</p> <p>Разъяснения в связи с самовольными постройками, неносимые самовольные постройки. Получение земельных участков по разным документам, основные причины отказов в предоставлении земельных участков. Пояснения по ГПЗУ. Пояснения в связи с видами разрешённого использования земельных участков.</p> <p>Исходные данные и условия для подготовки проектной документации</p> <p>Правоустанавливающие документы на объект капитального строительства. Градостроительный план земельного участка (ГПЗУ), проект планировки территории согласно требованиям Градостроительного регламента с 01.07.2019 года.</p> <p>Сведения о земельных участках, изымаемых во временное или постоянное пользование.</p> <p>Сведения о категории земель, на которых будет располагаться объект капитального строительства.</p> <p>Сведения о размере средств, требующих для возмещения убытков правообладателям земельных участков (в случае изъятия во временное или постоянное пользование).</p> <p>Сведения о потребности объекта в топливе, газе, воде, водоотведении, электрической энергии.</p> <p>Данные о проектной мощности объекта капитального строительства.</p> <p>Отчетная документация по результатам инженерных изысканий.</p> <p>Технические условия на подключение к сетям инженерно-технического обеспечения общего пользования; сведения и расчет нагрузок на подключение к инженерным сетям для нужд строительства (электроэнергии, воды, пара, связи и другое), временных зданиях и сооружениях, подъездных путях и дорогах к объекту капитального строительства.</p> <p>Определение стоимости ПИР.</p>

	<p>Современная отечественная система ценообразования и сметного нормирования стоимости проектных и изыскательских работ. Основные нормативные документы, необходимые при расчете стоимости проектных и изыскательских работ.</p> <p>Уровни цен. Понятие, сущность, применение на практике.</p> <p>Особенности составления сметной документации по специализированным справочникам базовых цен.</p> <p>Ценообразующие и усложняющие факторы проектирования.</p> <p>Задание на проектирование.</p> <p>Требования к Техническому заданию на инженерные изыскания и составление программы работ в соответствии с СП 47.13330.2012. «Инженерные изыскания для строительства». Требования к предъявляемым на экспертизу результатам инженерных изысканий. Порядок проведения экспертизы результатов инженерных изысканий.</p> <p>Требования к Техническому заданию на проектирование в соответствии с ГК РФ.</p> <p>Договор на проектно-изыскательские работы.</p> <p>Проектная документация. Разрешение на строительство</p>
--	---

Наименование дисциплины	Технический аудит и строительный контроль
Объём дисциплины, ЗЕ/ак.ч.	3/108
СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ	
Разделы	Темы
	<p>Качество строительной продукции: история, спецификация, оценка, фактор влияния на стоимость и долговечность объектов. Сложившаяся в строительстве система контроля качества. Основные положения Градостроительного кодекса. Федеральные законы: «О техническом регулировании», «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений». Строительные нормы и правила (СНиП, своды правил СП), Международные стандарты (ГОСТ), Государственные стандарты (ГОСТР), Технические условия (ТУ), Ведомственные строительные нормы (СН, ВСН), Стандарты предприятий и организаций (СТП, СТО). Процесс контроля качества строительной продукции. Полнота и действительность контроля, стадии контроля. Виды внутреннего контроля . Лабораторная и геодезическая службы. Техническая инспекция по качеству. Самоконтроль линейными ИТР, бригадами, рабочими. Внешний контроль. Контроль заказчика и</p>

	<p>авторский надзор проектной организации. Государственный, ведомственный, территориальный контроль. Приемка объектов приемочной комиссией.</p> <p>Стандартные методы испытаний строительных материалов и изделий. Оснащение центров, постов контроля. Стационарные и мобильные лаборатории. Методы и средства контроля качества бетона в изделиях и конструкциях. Контроль качества армирования и бетонирования железобетонных конструкций. Методы контроля качества асфальтобетона, тротуарной плитки и других дорожных материалов в покрытиях дорог и тротуаров.</p> <p>Проектная и рабочая документация на строительные объекты. Проекты производства работ (ППР) и организации строительства (ПОС). Журналы испытаний строительных материалов. Общий журнал работ. Журналы специальных видов работ. Акты освидетельствования скрытых работ. Технологические карты. Схемы операционного контроля качества: Содержание, состав, операции, технологические требования. Содержание производственного контроля. Нормативные требования к качеству производственных работ. Экспресс-контроль на строительных объектах.</p>
--	---

Наименование дисциплины	<i>Маркетинг в управлении недвижимостью</i>
Объем дисциплины, ЗЕ/ак.ч.	3/108
СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ	
Разделы	Темы
	<p>Маркетинговые исследования рынка недвижимости</p> <p>Разработка программ маркетингового исследования</p> <p>Региональный маркетинг в исследовании рынков недвижимости</p> <p>Исследование и анализ спроса на рынке недвижимости</p> <p>Сегментация по результатам маркетинговых исследований</p> <p>Управление ценообразованием на рынке недвижимости</p> <p>Разработка и реализация ценовых стратегий</p> <p>Расчет цены на основе ценообразующих факторов рынка недвижимости</p> <p>Затратное ценообразование на рынке недвижимости</p> <p>Системы скидок на рынке недвижимости</p> <p>Управление продажами на рынке недвижимости</p> <p>Разработка клиентоориентированной сбытовой политики</p> <p>Управление каналами распределения</p>

	<p>Организация и упрощение сбытовыми структурами</p> <p>Упрощение взаимодействием и мотивацией участников сбыта. Управление коммуникациями в маркетинге недвижимости</p> <p>Маркетинговые коммуникации и инструменты</p> <p>Разработка и реализация коммуникационных программ</p> <p>Построение системы управления и обеспечение эффективности управления объектом недвижимости</p> <p>Государственное регулирование рынка недвижимости</p> <p>бщественное воздействие. Реакция широких слоев общества, в том числе и профессиональных участников рынка недвижимости, на те или иные операции с недвижимостью, которая служит основой для нормативных актов, положений и т.д.</p> <p>Управление определенными объектами недвижимости</p> <p>Управление системами объектов недвижимости субъектов Федерации.</p> <p>Формирование цели и стратегии коммерческого использования объекта недвижимости.</p> <p>Анализ ситуации, планирование и отчетность.</p> <p>Содержание объекта недвижимости.</p> <p>Анализ методов управления объектом недвижимости в муниципальном образовании</p>
--	--

Наименование дисциплины	<i>Оценка недвижимости</i>
Объём дисциплины, ЗЕ/ак.ч.	3/108
СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ	
Разделы	Темы
	<p>Необходимость и организация оценочной деятельности в рыночной экономике. Объекты и субъекты стоимостной оценки Основные цели оценки. Виды стоимости, используемые в оценке. Принципы оценки История развития оценочной деятельности Основные этапы процесса оценки.</p> <p>Понятие дохода и денежного потока. Виды и модели расчета денежного потока. Временная оценка денежных потоков. Система рисков, влияющих на величину рыночной стоимости различных объектов собственности. Способы их учета в процессе оценки.</p> <p>Система необходимой информации. Внешняя и внутренняя информация, ее классификация, требования к составу и структуре. Достоверность и полнота информационной базы оценки. Финансовая отчетность – основа информационной базы стоимостной оценки. Ограниченность финансовой отчетности российских предприятий. Международные стандарты учета и отчетности, особенности их применения при оценке российских компаний. Основные методы анализа и корректировок финансовой отчетности в целях оценки недвижимости. Прогнозирование, как необходимый элемент оценки недвижимости</p> <p>Экономическая сущность и закономерности доходного подхода к оценке различных объектов собственности.</p>

	<p>Место доходного подхода в системе стоимостной оценки. Условия, диапазон применения, система абстрагирования и допусков в рамках доходного подхода. Факторы стоимости, учитываемые при оценке с позиций доходного подхода. Виды стоимости и принципы доходного подхода к оценке стоимости недвижимости. Методы доходного подхода. Метод дисконтированных денежных потоков. Метод капитализации доходов. Выбор финансовой базы. Основные этапы и способы расчета стоимости. Сравнительная характеристика методов доходного подхода.</p> <p>Общая характеристика сравнительного подхода. Условия применения и особенности использования при оценке недвижимости. Метод парных продаж или метод сделок. Отличительные характеристики метода, алгоритм расчета рыночной стоимости. Ограничения, сфера применения на современном российском рынке. Метод отраслевых коэффициентов или соотношений. Специфика метода, алгоритм расчета рыночной стоимости. Особенности использования для оценки недвижимости.</p> <p>Экономическое содержание методов затратного подхода. Особенности затратного подхода к оценке недвижимости. Методологические закономерности и принципы затратного подхода к оценке стоимости недвижимости. Условия применения методов затратного подхода. Метод стоимости чистых активов, особенности его применения для оценки недвижимости. Метод ликвидационной стоимости. Понятие ликвидационной стоимости, ее виды. Условия применения метода.</p> <p>Основные этапы метода. Определение затрат, связанных с ликвидацией недвижимости. Расчет ликвидационной стоимости как остаточной стоимости недвижимости.</p> <p>Согласование результатов оценки. Отчет об оценке стоимости недвижимости. Задачи и структура отчета, требования, предъявляемые к отчету об оценке. Характеристика основных разделов отчета: введение, краткая характеристика, макроэкономическая ситуация в стране, краткая характеристика отрасли, характеристика объекта оценки, методы оценки, выводы. Анализ практических отчетов об оценке</p>
--	--

Наименование дисциплины	<i>Управление инженерной инфраструктурой</i>
Объем дисциплины, ЗЕ/ак.ч.	3/108
СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ	
Разделы	Темы
	Городское хозяйство как важнейший объект муниципального управления. Сущность и состав городского хозяйства. Характеристика действующего механизма управления городским хозяйством и

необходимость его реформирования. Пути формирования эффективного механизма управления городским хозяйством в современных условиях. Тема 2. Методология и организация управления городским хозяйством. Цели и функции управления городским хозяйством. Процесс и методы принятия решений в городском хозяйстве. Организационные основы управления городским хозяйством.

Сущность и состав городского хозяйства. 2. Характеристика действующего механизма управления городским хозяйством. Проблемы управления современным мегаполисом. Цели и функции управления городским хозяйством. Системный анализ структуры городской администрации. Процесс и методы принятия решений в городском хозяйстве.

Стратегическое управление городским хозяйством. Общая концепция и процесс стратегического управления. Анализ внешних и внутренних условий формирования стратегии развития городского хозяйства. Формирование стратегических альтернатив и выбор стратегических ориентиров развития городского хозяйства. Маркетинговое управление муниципальным хозяйством. Содержание маркетингового подхода к управлению муниципальным хозяйством. Основные направления маркетинговой деятельности в муниципальном хозяйстве. Организация маркетинговой деятельности в управлении муниципальным хозяйством. Планирование муниципального хозяйства. Сущность муниципального планирования. Методология муниципального планирования. Организация планирования муниципального хозяйства. Программно-целевое планирование муниципального хозяйства. Управление информационным обеспечением и организация мониторинга муниципального хозяйства. Методические основы информационного обеспечения системы управления муниципальным хозяйством. Сущность и задачи муниципального социально-экономического мониторинга. Основные направления мониторинга муниципального хозяйства. Организация системы подготовки и переподготовки работников муниципального хозяйства. Сущность и основные принципы территориальной политики в области кадрового обеспечения

	муниципального хозяйства. Обоснование принципиальной схемы формирования приоритетных направлений и целей проведения территориальной политики в области кадрового обеспечения. Методические основы разработки и реализации территориальной политики подготовки и переподготовки работников муниципального хозяйства в сфере жилищно-коммунального обслуживания населения.
--	--

Наименование дисциплины	<i>Эксплуатация недвижимости: различия и подходы для жилой и коммерческой</i>
Объём дисциплины, ЗЕ/ак.ч.	3/108
СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ	
Разделы	Темы
	<p>Смысловое содержание экономической категории эксплуатация и обслуживание объектов недвижимости. Цель обслуживания. Сервисное обслуживание и его элементы. Цикл сервиса. Сущность услуги в сфере эксплуатации и обслуживания объектов недвижимости. Содержание технической эксплуатации. Основными задачами технической эксплуатации зданий. Структурный и функциональный аспекты эксплуатации и обслуживания объектов недвижимости. Основные элементы и факторы организации и осуществления процессов эксплуатации и обслуживания объектов недвижимости (земля, собственность, самоуправленческое начала, наука и знание, кооперация труда, др. аспекты методологической базы).</p> <p>Эксплуатационная документация: технический паспорт здания; акт приемки здания в эксплуатацию; акты осмотров здания; журнал технической эксплуатации здания; отчеты о ранее выполненных обследованиях; документы о текущих, капитальных ремонтах, усилении, реконструкции, защите строительных конструкций от коррозии; документы, характеризующие фактические технологические нагрузки и воздействия и их изменения в процессе эксплуатации; документы, характеризующие физические параметры среды, в которой эксплуатируются строительные конструкции; материалы изыскательских организаций о гидрогеологической обстановке на пятне застройки и прилегающих территориях; паспорта котельного и лифтового хозяйства; схемы внутридомовых систем водоснабжения, канализации, тепло-, газо-, электроснабжения, контуров заземления. Требования к строительным материалам, зданиям и сооружениям. Общие требования (технические, противопожарные, эстетические, экономические). Эксплуатационные и обслуживающие требования для жилых, общественных и вспомогательных зданий и для производственных зданий</p>

	<p>и сооружений. Требования к долговечности и огнестойкости основных конструктивных элементов.</p> <p>Государственное регулирование эксплуатационных и обслуживающих отношений в сфере недвижимости.</p> <p>Функции системы управления: воспроизводственная, нормативно-контрольная, стимулирующая, общего административного управления. Основные организации, осуществляющие непосредственное управление эксплуатацией и обслуживанием объектов недвижимости: Министерство ЖКХ, Министерство архитектуры и строительства, Министерство промышленности, Министерство сельского хозяйства и продовольствия, др. ведомства. Структура управления ЖК:Х облисполкомов, районного управления</p> <p>Формы и виды управления.</p> <p>Фундаменты эксплуатируемых зданий. Стены зданий и их эксплуатационные характеристики. Элементы каркасов зданий. Инженерные системы: система отопления; вентиляционные системы; системы кондиционирования; системы горячего и холодного водоснабжения; 9 хозяйственно-бытовая и ливневая канализации; системы наружных электросетей; системы внутренних электросетей.</p> <p>Физический износ и срок службы капитальных зданий жилищного фонда. Характеристика зданий по группам капитальности. Группы физического износа. Основные фазы общего процесса физического износа. Группы работ, наиболее характерные по своей значимости для надежности работы конструкций и инженерных сетей здания: обязательные работы, обеспечивающие безопасность проживания в доме; работы, связанные с нормальным жизнеобеспечением дома; работы по текущему ремонту и техническому обслуживанию жилищного фонда; дополнительные работы, необходимые для повышенного комфорта проживания.</p> <p>Содержание квартир. Техническое обслуживание подвалов. Содержание чердаков. Внешнее благоустройство зданий и территорий. Уборка придомовой территории. Санитарная уборка, сбор и вывоз мусора. Подготовка жилищного фонда к сезонной эксплуатации в зимний период. Подготовка жилищного фонда к сезонной эксплуатации в летней период.</p>
--	---

Наименование дисциплины	<i>Объекты культурного наследия, особенности использования и управления</i>
Объём дисциплины, ЗЕ/ак.ч.	3/108
СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ	
Разделы	Темы

	<p>Объекты культурного наследия. Категории объектов культурного наследия. Территория, границы территории и земельные участки в границах территории объектов культурного наследия. Требования к осуществлению деятельности в границах территории объектов культурного наследия и особые режимы использования. Историко-культурные заповедники: порядок организации и определения их границ. Понятие историческое поселение. Градостроительная, хозяйственная и иная деятельность в историческом поселении.</p> <p>Полномочия органов государственной власти. Государственный надзор и целевые программы. Единый государственный реестр. Порядок выявления и включения объектов в реестр. Государственная историко-культурная экспертиза и принципы ее проведения. Защитные зоны и зоны охраны объектов культурного наследия. Особенности государственной охраны отдельных видов объектов культурного наследия (жилые помещения, многоквартирные дома, произведения ландшафтной архитектуры, достопримечательные места, музеи-заповедники и музейные комплексы).</p> <p>Ограничения (обременения имущественных прав на объекты культурного наследия). Требования к содержанию и использованию. Доступ и приостановление доступа к объектам культурного наследия. Особенности распоряжения объектами культурного наследия, находящихся в государственной и муниципальной собственности.</p> <p>Сохранение, консервация, ремонт, реставрация. Приспособление объектов культурного наследия для современного использования. Воссоздание утраченных объектов культурного наследия.</p> <p>Историко-архивные и библиографические исследования. Натурные исследования. Анализ историко-градостроительного потенциала.</p> <p>Источники финансирования мероприятий по сохранению, популяризации и государственной охране ОКН. Финансирование проведения историко-культурной экспертизы. Льготы для работы с объектами культурного наследия. Ценообразование. Проектно-сметная документация. Расчет стоимости ремонтно-реставрационных работ. ГПЧ в области историко-культурного наследия.</p> <p>Современные практики и модели управления. Особенности управления объектами культурного наследия.</p>
--	--

Наименование дисциплины	<i>Международный опыт в сфере деvelopeмента: системы, стандарты, практики</i>
Объём дисциплины, ЗЕ/ак.ч.	3/108
СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ	

Разделы	Темы
	<p>Девелопмент недвижимости как особый вид инвестиционно-строительной деятельности Организация девелоперской деятельности; Определение коммерческой недвижимости как объекта девелопмента; Основные стадии и фазы девелоперского проекта; Актуальные проблемы девелопмента и пути их решения в инновационной экономике. Каковы три основных аспекта понятия "девелопмент недвижимости". Существующие подходы к классификации жилых объектов недвижимости.</p> <p>Дать характеристику видов жилых объектов недвижимости в соответствии с маркетинговым подходом. Какие виды жилых домов принято выделять на основе градостроительных ориентиров. Дать характеристику видов коммерческой недвижимости, которые относятся к приносящим доход. В чем различия между материальным и экономическим содержанием девелопмента. Перечислить основные факторы, способствующие успеху магазинов и торговых комплексов. В чем состоит значение девелопмента недвижимости для экономики Особенности недвижимости как объекта девелопмента Классификация коммерческой недвижимости в процессе девелопмента Виды (типы) инвесторов на рынке коммерческой недвижимости Основные направления анализа рынка коммерческой недвижимости.</p> <p>В чем смысл девелопмента как способа реализации проектов развития Назовите основные функции рынка недвижимости. Какие особенности присущи рынку недвижимости. Какие функции выполняет девелопер Назовите экономических субъектов рынка недвижимости. Прогнозирование на рынке коммерческой недвижимости Проблемы, связанные с управлением объектами недвижимости, и необходимостью законодательного регулирования девелоперской деятельности Какие разновидности эффективности есть у девелопмента.</p> <p>Эффективность и стоимость девелоперского проекта Анализ затрат при реализации девелоперского проекта Подходы и методы, используемые в оценке объектов недвижимости В чем особенности рискового девелопмента Что такое первичный и вторичный рынок недвижимости. От каких факторов зависит цена объектов недвижимости. Какие методические подходы используются для проведения оценки имущества.</p> <p>Использование модели реальных опционов в оценке девелоперских проектов Методы микроуровневой оценки земельных участков Оценка земельного участка как опциона девелопмента Факторы, определяющие целесообразность строительства объектов коммерческой недвижимости Факторы, оказывающие влияние на стоимость объектов коммерческой недвижимости в зависимости от их функционального назначения.</p> <p>Финансирование девелоперских проектов с применением</p>

	заёмных средств Особенности финансирования девелоперских проектов, реализуемых с участием государства Ипотечное кредитование при финансировании жилищного строительства Налогообложение девелопмента Какую роль в экономическом развитии занимает девелопмент недвижимости.
--	---

Наименование дисциплины	<i>Качество в управлении проектами: саморегулирование, стандарты, экспертизы</i>
Объём дисциплины, ЗЕ/ак.ч.	3/108

СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

Разделы	Темы
	<p>Происхождение понятий "проект" и "управление проектом". История формирования методологии управления проектом (РММ). Проект как объект управления. Модель жизненного цикла проекта. Основные участники проекта и их влияние на реализацию проекта. Основные типы работы по управлению проектом. Техника управления проектом.</p> <p>Разработка концепции проекта: Анализ проблемы и потребности в проекте; Сбор исходных данных; Определение целей и задач проекта; Рассмотрение альтернативных вариантов проекта. Рассмотрение и утверждение концепции. Принятие решения о начале проекта: Определение и назначение менеджера проекта; Принятие решения об обеспечении ресурсами выполнения первой фазы проекта.</p> <p>Планирование целей и содержания проекта Календарное планирование работ проекта Планирование затрат и финансирования проекта Планирование качества Организационное планирование Планирование коммуникаций Планирование управления рисками Планирование контрактов Разработка сводного плана проекта.</p> <p>Распределение функциональных обязанностей и ответственности Постановка системы отчетности Организация контроля выполнения расписания проекта Организация контроля затрат по проекту Организация контроля качества Оперативное управление мерами по снижению и предотвращению рисков Управление командой проекта Распределение информации в проекте Подготовка и заключение контрактов Управление изменениями в проекте.</p> <p>Сбор отчетности о ходе работ по проекту Анализ текущего состояния проекта относительно основных базовых показателей (результаты, стоимость, время) Прогнозирование достижения целей проекта Подготовка и анализ последствий корректирующих воздействий Принятие решений о воздействиях и изменениях.</p> <p>Сдача результатов проекта Заказчику; Заключительная оценка финансовой ситуации (постпроектный отчет); Заключительный отчет по проекту и проектная</p>

	<p>документация; Список открытых вопросов и заключительных работ; Разрешение всех спорных вопросов Роспуск команды проекта Документирование и анализ опыта выполнения данного проекта.</p> <p>Определение понятия "завершение проекта". Способы окончания проекта. Действия при завершении проекта. Задачи руководителя проекта при завершении проекта. Подготовка документа о завершении проекта. Основные ошибки фазы. Аудит проекта.</p> <p>Определение понятия "завершение проекта". Способы окончания проекта. Действия при завершении проекта. Задачи руководителя проекта при завершении проекта. Подготовка документа о завершении проекта. Основные ошибки фазы. Аудит проекта.</p> <p>Определение понятия "ресурс". Виды ресурсов проекта. Управление материально-техническим обеспечением проекта. Управление коммуникациями проекта. Управление персоналом проекта. Менеджер и команда проекта.</p>
--	---

Наименование дисциплины	<i>Риэлтерская деятельность в девелопменте недвижимости</i>
Объём дисциплины, ЗЕ/ак.ч.	3/108
СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ	
Разделы	Темы
	<p>Методики массовой оценки квартир Оценка элитных квартир Оценка ремонта и перепланировки Оценка частных домовладений. Оценщики недвижимости Особенности подготовки и проведения сделок по приобретению недвижимости по ипотеке. Ипотека по шагам. Основные условия ипотечного кредитования. Требования банков к предметам залога. Подготовка сделки. Взаимодействие сторон.</p> <p>Риэлторская деятельность: структура, основные направления, цели и задачи. Специфичность оказания риэлторской услуги. Клиенториентированность в маркетинге риэлторских услуг. Принципы профессионального поведения и модель компетенций агента по недвижимости. Виды рекламных компаний Маркетинг для агента недвижимости.</p> <p>Схема работы с клиентом над сделкой. Модель продаж: 1) доверие, 2) потребности, 3) предложение решения проблемы, 4) завершение сделки. Начало работы с клиентом: установление контакта, переквалификация клиента, разведка потребностей и назначение встречи. Искусство презентации себя, агентства и услуги. Заключение эксклюзивного договора: приемы стимулирования клиента заключить договорные отношения с агентством, аргументация комиссионных. Работа с возражениями, правила убеждающего поведения. Правила завершения сделки. Работа с клиентом после сделки. Сопровождение и получение рекомендаций. Типология клиентов, как инструмент налаживания взаимодействия.</p>

	<p>Основные схемы мошенничества. Психологические формы обмана. Юридические аспекты риэлторской деятельности. Право собственности. Правила реализации правомочий по владению, пользованию и распоряжению имуществом. Приватизация жилых помещений. Понятие и виды сделок с недвижимостью. Недействительность сделок с недвижимостью. Рента и пожизненное содержание с иждивением. Наследование, дарение недвижимости.</p> <p>Приватизация квартиры. Государственная регистрация прав. Выписка-прописка. Экспертиза правовых документов на недвижимость. Технология сбора необходимых документов по продаваемой клиентом квартире. Проверка документов на их юридическую чистоту. Виды договоров. ? Осмотр, подготовка объекта к продаже. "День открытых дверей". Организация показа объекта для покупки. Работа по подготовке к сделке. Осуществление и контроль "счастливого дня" сделки.</p> <p>Налогообложение участников сделок с недвижимостью. Домоуправление и центры госуслуг. Органы госрегистрации и кадастра. Муниципальные органы. Правила взимания налога и освобождения от него. Налог на имущество: ставки, льготы и сроки. Налоговый вычет при покупке объектов недвижимости. Государственное регулирование рынка недвижимости.</p>
--	--

Разработчики:

к.э.н., доц. кафедры

«Прикладная экономика»

А.А. Островская

Руководитель программы



А.А. Островская

Заведующий кафедрой

Зав.каф. Прикладной экономики

А.А.



Чурсин