

Документ подписан простой электронной подписью  
Информация о владельце:  
ФИО: Ястребов Олег Александрович  
Должность: Ректор  
Дата подписания: 08.05.2026 13:50:56  
Уникальный программный ключ:  
ca953a0120d891083f939673078ef1a989dae18a

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

**Высшая школа управления**

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

## **РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ**

### **УПРАВЛЕНИЕ ПРОЕКТАМИ В ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И НЕДВИЖИМОСТИ**

(наименование дисциплины/модуля)

**Рекомендована МССН 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)

**2026 г.**

## 1. ЦЕЛЬ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

Дисциплина «Управление проектами в инвестиционно-строительной деятельности и недвижимости» входит в программу магистратуры «Девелопмент и управление недвижимостью» по направлению 38.04.02 «Менеджмент» и изучается в 3 семестре 2 курса. Дисциплину реализует Кафедра прикладной экономики. Дисциплина состоит из 5 разделов и 12 тем и направлена на изучение - организации и управления ключевыми аспектами на протяжении жизненного цикла строительного проекта, включая планирование, организацию, координацию, мотивацию и контроль выполнения работ; - эксплуатационных качеств строительных конструкций и инженерного оборудования; - технических паспортов, сертификатов, результатов лабораторных исследований, концептуальных проектных решений, разрешительной документации; - предпроектных маркетинговых исследований и архитектурно градостроительных проработок; - технико-экономического обоснования строительства объекта недвижимости.

Целью освоения дисциплины является приобретение знаний и навыков по организации, управлению, а также реализации градостроительных проектов.

## 2. ТРЕБОВАНИЯ К РЕЗУЛЬТАТАМ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

Освоение дисциплины «Управление проектами в инвестиционно-строительной деятельности и недвижимости» 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, выработывая 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.;
ОПК-4	Способен руководить проектной и процессной деятельностью в организации с использованием современных практик управления, лидерских и коммуникативных навыков, выявлять и оценивать новые рыночные возможности, разрабатывать стратегии создания и развития инновационных направлений деятельности и соответствующие им бизнес-модели организаций.	ОПК-4.1 Использует современные методы, технологии и инструменты управления проектной и процессной деятельностью в компании; ОПК-4.2 Применяет в процессной и проектной деятельности современные практики управления, лидерские и коммуникативные навыки; ОПК-4.3 Выявляет и оценивает новые рыночные возможности развития инновационных направлений деятельности компании; ОПК-4.4 Разрабатывает на основе использования современных методов позиционирования бизнеса стратегии развития компаний и соответствующие им бизнес-модели;

Шифр	Компетенция	Индикаторы достижения компетенции (в рамках данной дисциплины)
ПК-1	Способен управлять эффективностью инвестиционного проекта в области девелопмента	ПК-1.1 Определяет операции и их последовательность для реализации инвестиционного проекта; ПК-1.2 Проводит оценку ресурсов операций, расчет трудовых ресурсов и определение состава участников инвестиционного проекта; ПК-1.3 Планирует этапы реализации инвестиционного проекта, обеспечивает качество и контроль качества реализации инвестиционного проекта;
ПК-3	Способен руководить проектной работой в организациях в области девелопмента, осуществляющих управление недвижимостью и строительными проектами, с использованием современных методов управления проектами	ПК-3.1 Применяет различные методологии управления проектами, принятые в России и за рубежом; ПК-3.2 Использует общепризнанные стандарты для эффективного взаимодействия в проектной команде;

### 3. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ОП ВО

Дисциплина «Управление проектами в инвестиционно-строительной деятельности и недвижимости» относится к обязательной части блока 1 «Дисциплины (модули)» образовательной программы высшего образования.

В рамках образовательной программы высшего образования обучающиеся также осваивают другие дисциплины и/или практики, способствующие достижению запланированных результатов освоения дисциплины «Управление проектами в инвестиционно-строительной деятельности и недвижимости».

*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.		Преддипломная практика;
ОПК-4	Способен руководить проектной и процессной деятельностью в организации с использованием современных практик управления, лидерских и коммуникативных навыков, выявлять и оценивать новые рыночные возможности, разрабатывать стратегии создания и развития инновационных направлений деятельности и соответствующие им бизнес-модели		Преддипломная практика;

Шифр	Наименование компетенции	Предшествующие дисциплины/модули, практики*	Последующие дисциплины/модули, практики*
	организаций.		
ПК-1	Способен управлять эффективностью инвестиционного проекта в области девелопмента	Бизнес-планирование в управлении территориями и коммерческой недвижимостью; Девелопмент и управление коммерческой недвижимостью; <i>Международный опыт в сфере девелопмента: системы, стандарты, практики**</i> ; <i>Объекты культурного наследия, особенности использования и управления**</i> ; Информационные системы в управлении бизнесом; Научно-исследовательская работа;	Преддипломная практика;
ПК-3	Способен руководить проектной работой в организациях в области девелопмента, осуществляющих управление недвижимостью и строительными проектами, с использованием современных методов управления проектами	Научно-исследовательская работа; <i>Технический аудит и строительный контроль**</i> ; <i>Градостроительная, проектная и техническая документация**</i> ;	Преддипломная практика;

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

\*\* - элективные дисциплины /практики

#### 4. ОБЪЕМ ДИСЦИПЛИНЫ И ВИДЫ УЧЕБНОЙ РАБОТЫ

Общая трудоемкость дисциплины «Управление проектами в инвестиционно-строительной деятельности и недвижимости» составляет «5» зачетных единиц.

Таблица 4.1. Виды учебной работы по периодам освоения образовательной программы высшего образования для очной формы обучения.

Вид учебной работы	ВСЕГО, ак.ч.		Семестр(-ы)
			3
Контактная работа, ак.ч.	54		54
Лекции (ЛК)	18		18
Лабораторные работы (ЛР)	0		0
Практические/семинарские занятия (СЗ)	36		36
Самостоятельная работа обучающихся, ак.ч.	99		99
Контроль (экзамен/зачет с оценкой), ак.ч.	27		27
<b>Общая трудоемкость дисциплины</b>	<b>ак.ч.</b>	<b>180</b>	<b>180</b>
	<b>зач.ед.</b>	<b>5</b>	<b>5</b>

Общая трудоемкость дисциплины «Управление проектами в инвестиционно-строительной деятельности и недвижимости» составляет «5» зачетных единиц.

Таблица 4.2. Виды учебной работы по периодам освоения образовательной программы высшего образования для заочной формы обучения.

Вид учебной работы	ВСЕГО, ак.ч.		Семестр(-ы)	
			3	4
Контактная работа, ак.ч.	20		16	4
Лекции (ЛК)	6		6	0
Лабораторные работы (ЛР)	0		0	0
Практические/семинарские занятия (СЗ)	14		10	4
Самостоятельная работа обучающихся, ак.ч.	145		119	26
Контроль (экзамен/зачет с оценкой), ак.ч.	15		9	6
<b>Общая трудоемкость дисциплины</b>	<b>ак.ч.</b>	<b>180</b>	<b>144</b>	<b>36</b>
	<b>зач.ед.</b>	<b>5</b>	<b>4</b>	<b>1</b>

## 5. СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

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

Номер раздела	Наименование раздела дисциплины	Наименование темы		Содержание темы	Вид учебной работы*
Раздел 1	Разработка общего технического задания на проектирование Оформление исходно-разрешительной документации ИРД	1.1	Определение объема задач для проектной организации и оформление договора на создание проектной документации Градостроительное заключение,	Порядок определения состава и трудоемкости проектных работ для градостроительного заключения, включая анализ исходно-разрешительной документации и градостроительных регламентов. Формирование технического задания, расчет стоимости и оформление договора подряда на создание проектной документации с распределением ответственности сторон.	ЛК, СЗ
		1.2	Заключение по инженерному обеспечению,	Сводный анализ баланса потребления и генерации ресурсов, определение лимитирующих факторов и рекомендации по синхронизации сроков подключения объектов к сетям. Заключение служит основой для принятия решений о корректировке проекта, выборе источника финансирования инженерной инфраструктуры или изменении графика строительства.	ЛК, СЗ
		1.3	Заключение экологической экспертизы.	Порядок подготовки, структура и правовой статус заключения государственной экологической экспертизы как ключевого документа, разрешающего или запрещающего реализацию градостроительного проекта. Анализ типовых формулировок положительного и отрицательного заключений, а также управленческие действия проектной команды при получении каждого из них (доработка проекта, обжалование или прекращение инвестиционной фазы).	ЛК, СЗ
		1.4	Оформление и согласование концептуальных проектных решений, сбор и подготовка исходной и разрешительной документации, согласование разработанных проектных материалов, сопровождение и защита проекта в госстройэкспертизе	Изучение порядка подготовки и оформления концептуальных проектных решений для объектов градостроительной деятельности, включая сбор и юридическую проверку исходно-разрешительной документации. Рассматриваются процедуры согласования проектных материалов с заинтересованными ведомствами, а также организация сопровождения и защиты проекта в государственной экспертизе (ГТЭ) с учетом требований градостроительного регламента и технических регламентов.	ЛК, СЗ
Раздел 2	Инженерные изыскания. Технические условия (ТУ)	2.1	Составление и оформление ряда документов и договоров на необходимые	Изучение состава и порядка оформления договорной и разрешительной документации на инженерные изыскания	ЛК, СЗ

Номер раздела	Наименование раздела дисциплины	Наименование темы		Содержание темы	Вид учебной работы*
			исследования и изыскания.	(геологические, геодезические, экологические) для градостроительных проектов. Практическое освоение структуры технического задания, календарного плана, актов сдачи-приемки и договоров подряда с изыскательскими организациями.	
		2.2	Предпроектная подготовка и сбор исходной документации для проектирования, сопровождение инженерно-геологических, - геодезических, -экологических, - технических изысканий (изучение геологического строения участка: состава и свойств грунтов, состояния несущих конструкций, обследование фундаментов, фоновых концентраций). подготовка предварительных нагрузок по укрупненным расчетам внутренних систем энергообеспечения объекта: электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, канализирование.	Изучение порядка сбора и верификации исходно-разрешительной документации, организации и сопровождения инженерных изысканий (геология, геодезия, экология, техническое обследование конструкций и фундаментов) для обоснования проектных решений. Выполнение укрупненных расчетов предварительных нагрузок на системы энергообеспечения (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение и водоотведение) на этапе предпроектного анализа.	ЛК, СЗ
		2.3	Оформление, обработка и получение технических условий на присоединение к инженерным сетям	Изучение регламентированной процедуры подготовки, подачи и согласования технических условий (ТУ) для подключения объектов градостроительства к сетям водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения и электроснабжения. Рассмотрение этапов обработки заявок, взаимодействия с ресурсоснабжающими организациями, сроков действия ТУ и их роли в дальнейшем проектировании и получении разрешительной документации.	ЛК, СЗ
Раздел 3	Экспертиза проектно-сметной документации	3.1	Прохождение государственной экспертизы-защита проекта на соответствие условиям ИРД, действующим СП, техническим условиям, архитектурно-градостроительному заданию и заданию на проектирование, корректировка проектной документации, согласно появившимся замечаниям.	Порядок подготовки и сопровождения проектной документации при прохождении государственной экспертизы, включая проверку соответствия проекта условиям ИРД (интегрированной разрешительной документации), действующим сводам правил (СП), техническим условиям, архитектурно-градостроительному заданию и заданию на проектирование. Анализ типовых замечаний экспертизы и методы корректировки проектной документации для успешного получения положительного заключения.	ЛК, СЗ

Номер раздела	Наименование раздела дисциплины	Наименование темы		Содержание темы	Вид учебной работы*
Раздел 4	Разрешение на строительство Сопровождение инвестиционных проектов.	4.1	Виды разрешений на производство строительно-монтажных работ и срок их действия; подготовка заявки и комплекта документов на получение разрешения на строительство; порядок выдачи разрешения на строительство	В рамках темы рассматриваются виды разрешений на выполнение строительно-монтажных работ (ордер на проведение земляных работ, разрешение на строительство, разрешение на ввод объекта в эксплуатацию) и их сроки действия. Также изучаются порядок подготовки и состав заявки с комплектом документов для получения разрешения на строительство, включая этапы его выдачи уполномоченными органами местного самоуправления.	ЛК, СЗ
		4.2	Маркетинговые исследования и архитектурно-градостроительные проработки; разработка технико-экономического обоснования строительства объекта недвижимости, финансово-экономической модели инвестиционного проекта, выработка принципиальных конструктивных, технических и технологических решений будущего объекта, прогнозирование денежных потоков, расчет экономического эффекта.	Комплексный анализ рыночных, градостроительных и технических параметров проекта (маркетинговые исследования, архитектурно-градостроительные проработки, ТЭО) позволяет сформировать финансово-экономическую модель, выбрать оптимальные конструктивные и технологические решения. На основе прогнозирования денежных потоков выполняется расчет экономического эффекта, что обеспечивает обоснование инвестиционной привлекательности и устойчивости будущего объекта недвижимости.	ЛК, СЗ
Раздел 5	Подготовка, организация строительство объекта. Сдача законченного строительством объекта в эксплуатацию	5.1	Подготовка комплекта тендерной документации на производство всего цикла или отдельных частей работ; оформление договоров, разработка плана-графика производства работ;	Изучение порядка формирования и оформления полного комплекта тендерной документации для закупки работ по градостроительному проекту (весь цикл или отдельные этапы), включая требования к офертам и критерии оценки. А также освоение процедур заключения и структурирования договоров подряда, разработки календарного плана-графика производства работ с учетом ресурсных и временных ограничений.	ЛК, СЗ
		5.2	Разработка порядка охраны и режима объекта, подготовка документации для страхования объекта, запуск систем жизнеобеспечения здания, организация регламента гарантийного и послегарантийного регулярного технического обслуживания оборудования, получение заключения о соответствии и оформление акта ввода объекта в эксплуатацию	Разработка порядка охраны и режима объекта, подготовка документации для страхования объекта, запуск систем жизнеобеспечения здания, организация регламента гарантийного и послегарантийного регулярного технического обслуживания оборудования, получение заключения о соответствии и оформление акта ввода объекта в эксплуатацию	ЛК, СЗ

\* - заполняется только по **ОЧНОЙ** форме обучения: *ЛК* – лекции; *ЛР* – лабораторные работы; *СЗ* – практические/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.	Ноутбук и проектор
Семинарская	Аудитория для проведения занятий семинарского типа, групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации, оснащенная комплектом специализированной мебели и техническими средствами мультимедиа презентаций.	Ноутбук и проектор
Для самостоятельной работы	Аудитория для самостоятельной работы обучающихся (может использоваться для проведения семинарских занятий и консультаций), оснащенная комплектом специализированной мебели и компьютерами с доступом в ЭИОС.	ауд.420

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

## 7. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ И ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

Основная литература:

1. Гусакова, Е. А. Основы организации и управления в строительстве : учебник и практикум для вузов / Е. А. Гусакова, А. С. Павлов. — 3-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2026. — 615 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-20822-1. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/588395>

2. Гусакова, Е. А. Организация строительного производства : учебник для вузов / Е. А. Гусакова, А. С. Павлов. — 3-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2026. — 215 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-20824-5. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/589814>

3. Управление недвижимостью : учебник для вузов / под редакцией А. В. Талонова. — Москва : Издательство Юрайт, 2026. — 327 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-21759-9. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/582892>

- Горбашко, Е. А. Управление проектами : учебник для вузов / Е. А. Горбашко ; под редакцией Е. А. Горбашко. — Москва : Издательство Юрайт, 2026. — 358 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-19021-2. — Текст : электронный //

Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/589651>

*Дополнительная литература:*

1. Управление проектами : учебник и практикум для вузов / А. И. Балашов, Е. М. Рогова, М. В. Тихонова, Е. А. Ткаченко ; под редакцией Е. М. Роговой. — Москва : Издательство Юрайт, 2026. — 302 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-21476-5. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/582619>

2. Иодо, И. А. Градостроительство и территориальная планировка / И.А. Иодо. - Ростов н/Д.: Феникс, 2008. - 285 с.

3. Кущенко, В.В. Правовое регулирование строительной деятельности [Текст] : учеб. пособие : рек. М-вом финансов РФ. - М. : АСВ, 2006 (Киров : ОАО "Дом печати - Вятка", 2006). - 296 с.

*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](http://www.studentlibrary.ru)

- 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.elsevier.com/locate/scopus/>

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

1. Курс лекций по дисциплине «Управление проектами в инвестиционно-строительной деятельности и недвижимости».

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

**РАЗРАБОТЧИК:**

<hr/> <i>Должность, БУП</i>	<hr/> <i>Подпись</i>	<hr/> Муртузалиева Светлана Юрьевна <i>Фамилия И.О.</i>
-----------------------------	----------------------	---

**РУКОВОДИТЕЛЬ БУП:**

<hr/> Заведующий кафедрой <i>Должность БУП</i>	<hr/> <i>Подпись</i>	<hr/> Островская Анна Александровна <i>Фамилия И.О.</i>
---	----------------------	---

**РУКОВОДИТЕЛЬ ОП ВО:**

<hr/> Заведующий кафедрой <i>Должность, БУП</i>	<hr/> <i>Подпись</i>	<hr/> Островская Анна Александровна <i>Фамилия И.О.</i>
--	----------------------	---