



**МИНОБРНАУКИ РОССИИ**  
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение  
высшего профессионального образования  
«РОССИЙСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ  
УНИВЕРСИТЕТ ТУРИЗМА И СЕРВИСА»  
ФГБОУ ВПО «РГУТиС»

Филиал ФГБОУ ВПО «РГУТиС» в г. Махачкале

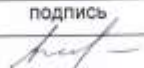
Директор филиала  
ФГБОУ ВПО «РГУТиС»  
в г. Махачкале  
Ханбабаева З.М.  
  
«29» августа 2015 г.

**РАБОЧАЯ ПРОГРАММА**

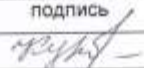
**ДИСЦИПЛИНЫ**

**Б1.В.ОД.7 «УПРАВЛЕНИЕ ОБЪЕКТАМИ НЕДВИЖИМОСТИ»**  
основной образовательной программы высшего образования – программы  
академического бакалавриата  
по направлению подготовки 38.03.01 «Экономика»  
профиль: экономика и финансы организаций  
Квалификация: *бакалавр*

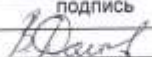
**Разработчик:**

должность	подпись	ученая степень и звание, ФИО
<i>доцент</i>		<i>к.э.н. Амирбекова Б.М.</i>

**Рабочая программа рассмотрена и одобрена на заседании Совета филиала:**

должность	подпись	ученая степень и звание, ФИО
<i>секретарь</i>		<i>к.филос.н Курбанова А.М.</i>

**Рабочая программа согласована и одобрена руководителем ООП:**

должность	подпись	ученая степень и звание, ФИО
<i>доцент</i>		<i>к.э.н., доцент Даитов В.В.</i>

## 1. Аннотация рабочей программы дисциплины (модуля)

Дисциплина Управление объектами недвижимости является частью первого блока программы академического бакалавриата 38.03.01 «Экономика» и относится к обязательным дисциплинам вариативной части программы.

Дисциплина реализуется в 2015/2016 учебном году.

Изучение данной дисциплины базируется на знаниях, полученных при изучении дисциплин базовой и вариативной частей первого блока основной образовательной программы: Менеджмент, Бизнес-планирование, Экономика и предпринимательство.

Набор входящих знаний и умений, состоящих в понимании принципов и методов управления; основных экономических закономерностей, принципов и законов функционирования рыночной экономики; знании принципов целеполагания, видов и методов планирования, умений применять методы исследования экономических явлений, формировать системы показателей, информационные базы данных, обеспечивают требуемый знамевый фундамент для изучения дисциплины Управление объектами недвижимости.

Дисциплина направлена на формирование следующих компетенций выпускника:

ОПК-4 - способность находить организационно-управленческие решения в профессиональной деятельности и готовностью нести за них ответственность;

ПК-11 - способность критически оценивать предлагаемые варианты управленческих решений, разрабатывать и обосновывать предложения по их совершенствованию с учетом критериев социально-экономической эффективности, рисков и возможных социально-экономических последствий.

Содержание дисциплины охватывает круг вопросов, связанных с системой экономических, организационных и правовых отношений по поводу недвижимого имущества физических и юридических лиц, основанной на действующих законодательных и нормативных актах, регулирующих управление различными объектами недвижимости и совершение с ними гражданско-правовых сделок с целью получения коммерческого или социального результата, видами и функциями рынков недвижимости, их особенностями и инфраструктурой, целями и принципами управления объектами недвижимости, в том числе многоквартирными домами, организацией и порядком кадастрового учета объектов недвижимости, государственным регулированием земельных отношений, понятием и общими положениями о налогообложении объектов недвижимости.

Общая трудоемкость освоения дисциплины составляет 12 зачетных единиц, 432 часа. Преподавание дисциплины ведется на 4 курсе в 7 семестре продолжительностью 18 недель и 8 семестре продолжительностью 10 недель и предусматривает проведение учебных занятий следующих видов: лекции, в том числе проблемные лекции, лекции-дискуссии, практические занятия в форме семинара с заслушиванием и обсуждением докладов с презентациями, семинар в письменной форме, разбора конкретной ситуации, самостоятельная работа обучающихся, групповые и индивидуальные консультации. Программой предусмотрены следующие виды контроля: текущий контроль успеваемости в форме обзора законодательства в сфере недвижимости, учебной, специальной и научной литературы с использованием ЭБС и ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», выполнения контрольных расчетно-графических работ, письменного тестирования и выполнения группового проекта, промежуточная аттестация в ходе двух экзаменов (7 и 8 семестры).

Основные положения дисциплины должны быть использованы при изучении дисциплин Деньги, кредит, банки и Комплексный экономический анализ деятельности организации.

## 2. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине (модулю), соотнесенные с планируемыми результатами освоения образовательной программы

№	Индекс ком-	Планируемые результаты обучения
---	-------------	---------------------------------

пп	петенции	(компетенции или ее части)
1	ОПК-4	способность находить организационно-управленческие решения в профессиональной деятельности и готовностью нести за них ответственность
2	ПК-11	способность критически оценивать предлагаемые варианты управленческих решений, разрабатывать и обосновывать предложения по их совершенствованию с учетом критериев социально-экономической эффективности, рисков и возможных социально-экономических последствий

### 3. Место дисциплины (модуля) в структуре ООП:

Дисциплина Управление объектами недвижимости является частью первого блока программы академического бакалавриата 38.03.01 «Экономика» и относится к обязательным дисциплинам вариативной части программы.

Изучение данной дисциплины базируется на знаниях, полученных при изучении дисциплин базовой и вариативной частей первого блока основной образовательной программы: Менеджмент, Бизнес-планирование, Экономика и предпринимательство.

Набор входящих знаний и умений, состоящих в понимании принципов и методов управления; основных экономических закономерностей, принципов и законов функционирования рыночной экономики; знании принципов целеполагания, видов и методов планирования, умений применять методы исследования экономических явлений, формировать системы показателей, информационные базы данных, обеспечивают требуемый знаиный фундамент для изучения дисциплины Управление объектами недвижимости.

**4. Объем дисциплины (модуля) в зачетных единицах с указанием количества академических часов, выделенных на контактную работу обучающихся с преподавателем (по видам учебных занятий) и на самостоятельную работу обучающихся**  
Общая трудоемкость дисциплины составляет 12 зачетных единиц/ 432 акад. часа.

№ п/п	Виды учебной деятельности	Все- го	Семестры			
			7	8		
<b>1</b>	<b>Контактная работа обучающихся</b>	148	74	74		
	в том числе:					-
1.1	Лекции	68	34	34		
1.2	Занятия семинарского типа, в том числе:	72	36	36		
	Семинары					-
	Лабораторные работы					-
	Практические занятия	72	36	36		
1.3	Консультации	4	2	2		
1.4	Промежуточная аттестация	4	2	2		
<b>2</b>	<b>Самостоятельная работа</b>	284	142	142		
<b>3</b>	<b>Форма промежуточной аттестации (экзамен)</b>		+	+		
<b>4</b>	Общая трудоемкость час	432	216	216		
	з.е.	12	6	6		

**Для заочной формы обучения:**

№ п/п	Виды учебной деятельности	Всего	Семестры			
			7	8		
<b>1</b>	<b>Контактная работа обучающихся с преподавателем</b>	<b>36</b>	<b>16</b>	<b>20</b>		
	в том числе:					-
1.1	Занятия лекционного типа	14	6	8		
1.2	Занятия семинарского типа, в том числе:	14	6	8		
	Семинары					
	Лабораторные работы					
	Практические занятия	14	6	8		
<b>1.3</b>	<b>Консультации</b>	<b>4</b>	<b>2</b>	<b>2</b>		
1.4	Промежуточная аттестация	4	2	2		
<b>2</b>	<b>Самостоятельная работа обучающихся</b>	<b>396</b>	<b>200</b>	<b>196</b>		
<b>3</b>	<b>Форма промежуточной аттестации (экзамен)</b>			<b>+</b>		
	<b>Форма промежуточной аттестации (зачет)</b>		<b>+</b>			
<b>4</b>	<b>Общая трудоемкость час</b>	<b>432</b>	<b>216</b>	<b>216</b>		
	<b>з.е.</b>	<b>12</b>	<b>6</b>	<b>6</b>		

**5. Содержание дисциплины (модуля), структурированное по темам (разделам) с указанием отведенного на них количества академических часов и видов учебных занятий**

Номер недели семестра	Наименование раздела	Наименование тем лекций, практических работ, лабораторных работ, семинаров, СРО	Виды учебных занятий и формы их проведения							
			Контактная работа обучающихся с преподавателем				Консультации, акад. часов	Форма проведения консультации	СРО, акад. часов	Форма проведения СРО
			Занятия лекционного типа, акад. часов	Форма проведения занятия лекционного типа	Практические занятия, акад. часов	Форма проведения практического занятия				
1	Теоретические основы управления объектами недвижимости	Объект недвижимости: сущность и основные признаки	2	Вводная лекция	2	Практическое занятие (устный и\или письменный экспресс-опрос по контрольным вопросам)			4	Подготовка к практическому занятию по теме (работа с конспектом лекций) Выполнение домашнего задания <b>Обзор законодательства в сфере недвижимости</b>
2,3		Характеристики и классификации объектов недвижимости	4	Проблемная лекция, которая предполагает научное выступление лектора с обоснованием процессов и явлений, предусмотренных областью лекционного материала.	4	Практическое занятие (устный и\или письменный экспресс-опрос по контрольным вопросам)			4	Подготовка к практическому занятию по теме (работа с конспектом лекций) Выполнение домашнего задания <b>Обзор учебной, специальной литературы по первому семестру дисциплины с использованием ЭБС</b>

Номер недели семестра	Наименование раздела	Наименование тем лекций, практических работ, лабораторных работ, семинаров, СРО	Виды учебных занятий и формы их проведения						
			Контактная работа обучающихся с преподавателем				Консультации, акад. часов	Форма проведения кон- СРО, акад. часов	Форма проведения СРО
			Занятия лекционного типа акад. часов	Форма проведения занятия лекционного типа	Практические заня- тия акад. часов	Форма проведения практического за- нятия			
								<a href="http://www.znanium.com">http://www.znanium.com</a>	
4		Право собственности на недвижимость	2	Лекция – дискуссия – комбинированный вариант проблемной и интерактивной лекций. Предполагает активное включение слушателей в обсуждение материала и побуждение их к высказыванию альтернативных мнений. Преподаватель подводит слушателей к верному выводу.	2	Практическое занятие (устный и\или письменный экспресс- опрос по контрольным вопросам)		6	Подготовка к практическому занятию по теме (работа с конспектом лекций) Выполнение домашнего задания <b>Обзор научных статей по проблематике первого семестра дисциплины в журналах открытого доступа на платформе eLibrary:</b> <a href="http://elibrary.ru">http://elibrary.ru</a>

Номер недели семестра	Наименование раздела	Наименование тем лекций, практических работ, лабораторных работ, семинаров, СРО	Виды учебных занятий и формы их проведения							
			Контактная работа обучающихся с преподавателем				Консультации, акад. часов	Форма проведения кон-СРО, акад. часов	Форма проведения СРО	
			Занятия лекционного типа акад. часов	Форма проведения занятия лекционного типа	Практические занятия акад. часов	Форма проведения практического занятия				
5		Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним	2	Проблемная лекция, которая предполагает научное выступление лектора с обоснованием процессов и явлений, предусмотренных областью лекционного материала.	2	Практическое занятие (устный и\или письменный экспресс- опрос по контрольным вопросам)			4	Подготовка к практическому занятию по теме (работа с конспектом лекций)
6,7		Основные положения по управлению объектами недвижимости	4	Лекция – дискуссия – комбинированный вариант проблемной и интерактивной лекций. Предполагает активное включение слушателей в обсуждение материала и побуждение их к высказыванию	4	Практическое занятие (устный и\или письменный экспресс- опрос по контрольным вопросам) <b>Контрольная точка 1: Представление и обсуждение результатов выполнения задания по обзору законодательства в сфере недви-</b>			10	Подготовка к практическому занятию по теме (работа с конспектом лекций и литературой) Выполнение домашнего задания <b>Подготовка к текущему контролю 1</b>

Номер недели семестра	Наименование раздела	Наименование тем лекций, практических работ, лабораторных работ, семинаров, СРО	Виды учебных занятий и формы их проведения							
			Контактная работа обучающихся с преподавателем				Консультации, акад. часов	Форма проведения кон-СРО, акад. часов	Форма проведения СРО	
			Занятия лекционного типа акад. часов	Форма проведения занятия лекционного типа	Практические занятия акад. часов	Форма проведения практического занятия				
				альтернативных мнений. Преподаватель подводит слушателей к верному выводу.		<b>мости, учебной, специальной и научной литературы с использованием ЭБС и ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»</b>				
8,9	Основы функционирования рынка недвижимости	Структура и инфраструктура рынка недвижимости	4	Обзорная лекция Проблемная лекция	4	Практическое занятие (устный и\или письменный экспресс- опрос по контрольным вопросам) Выездное практическое занятие: посещение международной выставки «Вся недвижимость мира» (г. Москва, Центр Международной торговли)*			14	Подготовка к практическому занятию по теме (работа с конспектом лекций и литературой) <b>Выполнение контрольных расчетно-графических работ</b>
10		Сделки на россий-	2	Проблемная лекция, которая	2	Решение ситуационных			6	Подготовка к практическому



Номер недели семестра	Наименование раздела	Наименование тем лекций, практических работ, лабораторных работ, семинаров, СРО	Виды учебных занятий и формы их проведения							
			Контактная работа обучающихся с преподавателем				Консультации, акад. часов	Форма проведения кон-СРО, акад. часов	Форма проведения СРО	
			Занятия лекционного типа акад. часов	Форма проведения занятия лекционного типа	Практические занятия акад. часов	Форма проведения практического занятия				
		ском рынке недвижимости		предполагает научное выступление лектора с обоснованием процессов и явлений, предусмотренных областью лекционного материала.		задач <b>Контрольная точка 2: Презентация результатов выполнения контрольных расчетно-графических работ</b>				занятию по теме (работа с конспектом лекций и литературой) Выполнение домашнего задания <b>Подготовка к текущему контролю 2</b>
11	Государственное и муниципальное управление недвижимостью	Государственное регулирование земельных отношений	2	Лекция – дискуссия – комбинированный вариант проблемной и интерактивной лекций. Предполагает активное включение слушателей в обсуждение материала и побуждение их к высказыванию альтернативных мнений. Препода-	2	Практическое занятие (устный и\или письменный экспресс-опрос по контрольным вопросам)			4	Подготовка к практическому занятию по теме (работа с конспектом лекций и литературой) Выполнение домашнего задания

Номер недели семестра	Наименование раздела	Наименование тем лекций, практических работ, лабораторных работ, семинаров, СРО	Виды учебных занятий и формы их проведения									
			Контактная работа обучающихся с преподавателем				Консультации, акад. часов	Форма проведения кон-	СРО, акад. часов	Форма проведения СРО		
			Занятия лекционного типа акад. часов	Форма проведения занятия лекционного типа	Практические занятия акад. часов	Форма проведения практического занятия						
				ватель подводит слушателей к верному выводу.								
12,13		Основные функции и методы управления государственной и муниципальной недвижимостью	4	Проблемная лекция, которая предполагает научное выступление лектора с обоснованием процессов и явлений, предусмотренных областью лекционного материала.	4	Практическое занятие (устный и\или письменный экспресс- опрос по контрольным вопросам) <b>Контрольная точка 3: письменное тестирование</b>			10	Подготовка к практическому занятию (работа с конспектом лекций и литературой) Выполнение домашнего задания <b>Подготовка к текущему контролю 3</b>		
14	Механизмы управления объектами недвижимости	Девелопмент. Управление развитием недвижимости	2	Лекция – дискуссия – комбинированный вариант проблемной и интерактивной лекций. Предполагает активное включение слу-	2	Практическое занятие (устный и\или письменный экспресс- опрос по контрольным вопросам)			10	Подготовка к практическому занятию по теме (работа с конспектом лекций и литературой)		

Номер недели семестра	Наименование раздела	Наименование тем лекций, практических работ, лабораторных работ, семинаров, СРО	Виды учебных занятий и формы их проведения							
			Контактная работа обучающихся с преподавателем				Консультации, акад. часов	Форма проведения консультации	СРО, акад. часов	Форма проведения СРО
			Занятия лекционного типа акад. часов	Форма проведения занятия лекционного типа	Практические занятия акад. часов	Форма проведения практического занятия				
				шателей в обсуждение материала и побуждение их к высказыванию альтернативных мнений. Преподаватель подводит слушателей к верному выводу.						
15,16		Механизмы финансирования операций с объектами недвижимости	4	Проблемная лекция, которая предполагает научное выступление лектора с обоснованием процессов и явлений, предусмотренных областью лекционного материала.	4	Практическое занятие с заслушиванием и обсуждением докладов с презентациями Решение типовых задач			22	Подготовка к практическому занятию по теме (работа с конспектом лекций и литературой) Подготовка докладов с презентациями <b>Выполнение группового проекта</b>
17		Налогообложение объектов недвижи-	2	Лекция – дискуссия – комбиниро-	2	<b>Контрольная точка 4: защита групповых про-</b>			10	Подготовка к практическому занятию по теме (работа с кон-

Номер недели семестра	Наименование раздела	Наименование тем лекций, практических работ, лабораторных работ, семинаров, СРО	Виды учебных занятий и формы их проведения							
			Контактная работа обучающихся с преподавателем				Консультации, акад. часов	Форма проведения кон-СРО, акад. часов	Форма проведения СРО	
			Занятия лекционного типа акад. часов	Форма проведения занятия лекционного типа	Практические занятия акад. часов	Форма проведения практического занятия				
		мости		ванный вариант проблемной и интерактивной лекций. Предполагает активное включение слушателей в обсуждение материала и побуждение их к высказыванию альтернативных мнений. Преподаватель подводит слушателей к верному выводу.		<b>ектов</b>				спектом лекций и литературой) Выполнение домашнего задания <b>Подготовка к текущему контролю 4</b>
18		Страхование объектов недвижимости	2	Проблемная лекция, которая предполагает научное выступление лектора с обоснованием процессов и явлений, предусмотр-	2	Практическое занятие (устный и\или письменный экспресс- опрос по контрольным вопросам)			4  <b>36</b>	Подготовка к практическому занятию по теме (работа с конспектом лекций и литературой) Выполнение домашнего задания <b>Подготовка к промежуточной аттестации</b>

Номер недели семестра	Наименование раздела	Наименование тем лекций, практических работ, лабораторных работ, семинаров, СРО	Виды учебных занятий и формы их проведения							
			Контактная работа обучающихся с преподавателем				Консультации, акад. часов	Форма проведения кон-СРО, акад. часов	Форма проведения СРО	
			Занятия лекционного типа акад. часов	Форма проведения занятия лекционного типа	Практические занятия акад. часов	Форма проведения практического занятия				
				ренных областью лекционного материала.						
1	Основы оценки стоимости объектов недвижимости	Концепция и принципы оценочной деятельности	2	Лекция – дискуссия – комбинированный вариант проблемной и интерактивной лекций. Предполагает активное включение слушателей в обсуждение материала и побуждение их к высказыванию альтернативных мнений. Преподаватель подводит слушателей к	2	Практическое занятие (устный и\или письменный экспресс- опрос по контрольным вопросам)			8	Подготовка к практическому занятию по теме (работа с конспектом лекций) <b>Обзор законодательства в сфере оценки недвижимости и управления многоквартирными домами, учебной, специальной и научной литературы второму семестру дисциплины с использованием ЭБС <a href="http://www.znanium.com">http://www.znanium.com</a> и платформы eLibrary: <a href="http://elibrary.ru">http://elibrary.ru</a></b>

Номер недели семестра	Наименование раздела	Наименование тем лекций, практических работ, лабораторных работ, семинаров, СРО	Виды учебных занятий и формы их проведения								
			Контактная работа обучающихся с преподавателем				Консультации, акад. часов	Форма проведения кон-СРО, акад. часов	Форма проведения СРО		
			Занятия лекционного типа акад. часов	Форма проведения занятия лекционного типа	Практические занятия акад. часов	Форма проведения практического занятия					
				верному выводу.							
1		Теория изменения стоимости денег во времени	2	Проблемная лекция, которая предполагает научное выступление лектора с обоснованием процессов и явлений, предусмотренных областью лекционного материала.	2	Решение типовых задач <b>Контрольная точка 1: Представление и обсуждение результатов выполнения задания по обзору законодательства учебной, специальной и научной литературы с использованием ЭБС и ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»</b>			8	Подготовка к практическому занятию по теме (работа с конспектом лекций) Выполнение домашнего задания <b>Подготовка к текущему контролю 1</b>	
2	Подходы к оценке стоимости объектов недвижимости	Сравнительный подход к оценке стоимости объектов недвижимости	4	Лекция – дискуссия – комбинированный вариант проблемной и интерактивной лекций. Предполагает активное	4	Практическое занятие (устный и\или письменный экспресс-опрос по контрольным вопросам) Решение типовых задач			14	Подготовка к практическому занятию по теме (работа с конспектом лекций и литературой) Выполнение домашнего задания <b>Выполнение раздела группо-</b>	

Номер недели семестра	Наименование раздела	Наименование тем лекций, практических работ, лабораторных работ, семинаров, СРО	Виды учебных занятий и формы их проведения							
			Контактная работа обучающихся с преподавателем				Консультации, акад. часов	Форма проведения кон-СРО, акад. часов	Форма проведения СРО	
			Занятия лекционного типа акад. часов	Форма проведения занятия лекционного типа	Практические занятия акад. часов	Форма проведения практического занятия				
				включение слушателей в обсуждение материала и побуждение их к высказыванию альтернативных мнений. Преподаватель подводит слушателей к верному выводу.						<b>вого проекта</b>
3		Затратный подход к оценке стоимости объектов недвижимости	4	Проблемная лекция, которая предполагает научное выступление лектора с обоснованием процессов и явлений, предусмотренных областью лекционного материала.	4	Практическое занятие (устный и\или письменный экспресс-опрос по контрольным вопросам) Решение типовых задач			14	Подготовка к практическому занятию по теме (работа с конспектом лекций и литературой) <b>Выполнение раздела группового проекта</b>
4,5		Доходный подход к	6	Лекция – дискус-	6	Практическое занятие			14	Подготовка к практическому

Номер недели семестра	Наименование раздела	Наименование тем лекций, практических работ, лабораторных работ, семинаров, СРО	Виды учебных занятий и формы их проведения							
			Контактная работа обучающихся с преподавателем				Консультации, акад. часов	Форма проведения кон-	СРО, акад. часов	Форма проведения СРО
			Занятия лекционного типа акад. часов	Форма проведения занятия лекционного типа	Практические занятия акад. часов	Форма проведения практического занятия				
		оценке стоимости объектов недвижимости		сия – комбинированный вариант проблемной и интерактивной лекций. Предполагает активное включение слушателей в обсуждение материала и побуждение их к высказыванию альтернативных мнений. Преподаватель подводит слушателей к верному выводу.		(устный и\или письменный экспресс- опрос по контрольным вопросам) Решение типовых задач				занятию по теме (работа с конспектом лекций и литературой) <b>Выполнение раздела группового проекта</b>
5	Управление многоквартирными домами как объектами недвижимости	Многоквартирный дом как объект управления	2	Проблемная лекция, которая предполагает научное выступление лектора с обоснованием процессов и явле-	2	Практическое занятие (устный и\или письменный экспресс- опрос по контрольным вопросам)			4	Подготовка к практическому занятию по теме (работа с конспектом лекций и литературой) Выполнение домашнего задания <b>Выполнение докладов с пре-</b>



Номер недели семестра	Наименование раздела	Наименование тем лекций, практических работ, лабораторных работ, семинаров, СРО	Виды учебных занятий и формы их проведения							
			Контактная работа обучающихся с преподавателем				Консультации, акад. часов	Форма проведения кон-	СРО, акад. часов	Форма проведения СРО
			Занятия лекционного типа акад. часов	Форма проведения занятия лекционного типа	Практические занятия акад. часов	Форма проведения практического занятия				
				ний, предусмотренных областью лекционного материала.					<b>зентациями по тематике раздела</b>	
6		Выбор способа управления многоквартирным домом	2	Лекция – дискуссия – комбинированный вариант проблемной и интерактивной лекций. Предполагает активное включение слушателей в обсуждение материала и побуждение их к высказыванию альтернативных мнений. Преподаватель подводит слушателей к верному выводу.	2	Практическое занятие в форме деловой игры			8	Подготовка к практическому занятию по теме (работа с конспектом лекций и литературой) Подготовка к проведению деловой игры
6,7		Управление това-	4	Проблемная лек-	4	Разбор конкретных ситу-			8	Подготовка к практическому

Номер недели семестра	Наименование раздела	Наименование тем лекций, практических работ, лабораторных работ, семинаров, СРО	Виды учебных занятий и формы их проведения							
			Контактная работа обучающихся с преподавателем				Консультации, акад. часов	Форма проведения кон-СРО, акад. часов	Форма проведения СРО	
			Занятия лекционного типа акад. часов	Форма проведения занятия лекционного типа	Практические занятия акад. часов	Форма проведения практического занятия				
		риществом собственников жилья		ция, которая предполагает научное выступление лектора с обоснованием процессов и явлений, предусмотренных областью лекционного материала.		аций				занятию по теме (работа с конспектом лекций и литературой) Выполнение домашнего задания
7		Управление жилищным кооперативом	2	Лекция – дискуссия – комбинированный вариант проблемной и интерактивной лекций. Предполагает активное включение слушателей в обсуждение материала и побуждение их к высказыванию альтернативных	2	Практическое занятие (устный и\или письменный экспресс- опрос по контрольным вопросам) <b>Контрольная точка 2: презентация докладов</b>			8	Подготовка к практическому занятию по теме (работа с конспектом лекций и литературой) <b>Подготовка к текущему контролю 2</b>

Номер недели семестра	Наименование раздела	Наименование тем лекций, практических работ, лабораторных работ, семинаров, СРО	Виды учебных занятий и формы их проведения							
			Контактная работа обучающихся с преподавателем				Консультации, акад. часов	Форма проведения кон-	СРО, акад. часов	Форма проведения СРО
			Занятия лекционного типа акад. часов	Форма проведения занятия лекционного типа	Практические занятия акад. часов	Форма проведения практического занятия				
				мнений. Преподаватель подводит слушателей к верному выводу.						
8		Управление управляющими организациями	2	Проблемная лекция, которая предполагает научное выступление лектора с обоснованием процессов и явлений, предусмотренных областью лекционного материала.	2	Практическое занятие (устный и/или письменный экспресс- опрос по контрольным вопросам)		4	Подготовка к практическому занятию по теме (работа с конспектом лекций и литературой) Выполнение домашнего задания	
8,9	Развитие конкурентной среды в сфере управления многоквартирными домами	Выбор исполнителей для управления, обслуживания и ремонта многоквартирных домов	4	Лекция – дискуссия – комбинированный вариант проблемной и интерактивной лекций. Предполагает активное	4	Практическое занятие (устный и/или письменный экспресс- опрос по контрольным вопросам) <b>Контрольная точка 3: письменное тестирова-</b>		14	Подготовка к практическому занятию по теме (работа с конспектом лекций и литературой) <b>Подготовка к текущим контролям 3 и 4</b>	

Номер недели семестра	Наименование раздела	Наименование тем лекций, практических работ, лабораторных работ, семинаров, СРО	Виды учебных занятий и формы их проведения							
			Контактная работа обучающихся с преподавателем				Консультации, акад. часов	Форма проведения кон-	СРО, акад. часов	Форма проведения СРО
			Занятия лекционного типа акад. часов	Форма проведения занятия лекционного типа	Практические занятия акад. часов	Форма проведения практического занятия				
				включение слушателей в обсуждение материала и побуждение их к высказыванию альтернативных мнений. Преподаватель подводит слушателей к верному выводу.		<b>ние Контрольная точка 4: защита групповых проектов</b>				
10		Саморегулирование и стандарты деятельности управляющих организаций	2	Лекция – дискуссия – комбинированный вариант проблемной и интерактивной лекций. Предполагает активное включение слушателей в обсуждение материала и побуждение их к высказыванию альтернативных	2	Практическое занятие (устный и\или письменный экспресс- опрос по контрольным вопросам)			4	Подготовка к практическому занятию по теме (работа с конспектом лекций и литературой)
									<b>36</b>	<b>Подготовка к промежуточной аттестации</b>

Номер недели семестра	Наименование раздела	Наименование тем лекций, практических работ, лабораторных работ, семинаров, СРО	Виды учебных занятий и формы их проведения						
			Контактная работа обучающихся с преподавателем				Консультации, акад. часов	Форма проведения кон- СРО, акад. часов	Форма проведения СРО
			Занятия лекционного типа акад. часов	Форма проведения занятия лекционного типа	Практические заня- тия акад. часов	Форма проведения практического за- нятия			
				мнений. Препода- ватель подводит слушателей к верному выводу.					

\* - проводится в соответствии с графиком проведения выставки на 2018 год.

Для заочной формы обучения:

с л	Наименование	Наименование тем	Виды учебных занятий и формы их проведения
--------	--------------	------------------	--

	раздела	лекций, практических работ, лабораторных работ, семинаров, СРО	Контактная работа обучающихся с преподавателем				Консультации, акад. часов	Форма проведения консультации	СРО, акад. часов	Форма проведения СРО
			Занятия лекционного типа, акад. часов	Форма проведения занятия лекционного типа	Практические занятия, акад. часов	Форма проведения практического занятия				
	Теоретические основы управления объектами недвижимости	Объект недвижимости: сущность и основные признаки	2	Лекция	2	Практическое занятие (устный и\или письменный экспресс-опрос по контрольным вопросам)			8	Подготовка к практическому занятию по теме (работа с конспектом лекций) Выполнение домашнего задания <b>Обзор законодательства в сфере недвижимости</b>
		Характеристики и классификации объектов недвижимости							10	Подготовка к практическому занятию по теме (работа с конспектом лекций) Выполнение домашнего задания <b>Обзор учебной, специальной литературы по первому семестру дисциплины с использованием ЭБС</b> <a href="http://www.znanium.com">http://www.znanium.com</a>
		Право собственности на недвижимость							10	Подготовка к практическому занятию по теме (работа с конспектом лекций)

Номер недели семестра	Наименование раздела	Наименование тем лекций, практических работ, лабораторных работ, семинаров, СРО	Виды учебных занятий и формы их проведения							
			Контактная работа обучающихся с преподавателем				Консультации, акад. часов	Форма проведения консультации	СРО, акад. часов	Форма проведения СРО
			Занятия лекционного типа акад. часов	Форма проведения занятия лекционного типа	Практические занятия акад. часов	Форма проведения практического занятия				
									Выполнение домашнего задания <b>Обзор научных статей по проблематике первого семестра дисциплины в журналах открытого доступа на платформе eLibrary: <a href="http://elibrary.ru">http://elibrary.ru</a></b>	
		Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним						8	Подготовка к практическому занятию по теме (работа с конспектом лекций)	
		Основные положения по управлению объектами недвижимости						10	Подготовка к практическому занятию по теме (работа с конспектом лекций и литературой) Выполнение домашнего задания <b>Подготовка к текущему контролю 1</b>	

Номер недели семестра	Наименование раздела	Наименование тем лекций, практических работ, лабораторных работ, семинаров, СРО	Виды учебных занятий и формы их проведения							
			Контактная работа обучающихся с преподавателем				Консультации, акад. часов	Форма проведения консультации	СРО, акад. часов	Форма проведения СРО
			Занятия лекционного типа акад. часов	Форма проведения занятия лекционного типа	Практические занятия акад. часов	Форма проведения практического занятия				
	Основы функционирования рынка недвижимости	Структура и инфраструктура рынка недвижимости	2	Лекция	2	Практическое занятие (устный и\или письменный экспресс- опрос по контрольным вопросам)			24	Подготовка к практическому занятию по теме (работа с конспектом лекций и литературой) <b>Выполнение контрольных расчетно-графических работ</b>
		Сделки на российском рынке недвижимости							10	Подготовка к практическому занятию по теме (работа с конспектом лекций и литературой) Выполнение домашнего задания <b>Подготовка к текущему контролю 2</b>
	Государственное и муниципальное управление недвижимостью	Государственное регулирование земельных отношений	2	Лекция	2	Практическое занятие (устный и\или письменный экспресс- опрос по контрольным вопросам) <b>Контрольная точка 3: письменное тестирование</b>			10	Подготовка к практическому занятию по теме (работа с конспектом лекций и литературой) Выполнение домашнего задания
		Основные функции							10	Подготовка к практическому занятию по теме (работа с конспектом лекций и литературой)



Номер недели семестра	Наименование раздела	Наименование тем лекций, практических работ, лабораторных работ, семинаров, СРО	Виды учебных занятий и формы их проведения							
			Контактная работа обучающихся с преподавателем				Консультации, акад. часов	Форма проведения консультации	СРО, акад. часов	Форма проведения СРО
			Занятия лекционного типа акад. часов	Форма проведения занятия лекционного типа	Практические занятия акад. часов	Форма проведения практического занятия				
		и методы управления государственной и муниципальной недвижимостью				<b>ние</b>				занятию (работа с конспектом лекций и литературой) Выполнение домашнего задания <b>Подготовка к текущему контролю 3</b>
	Механизмы управления объектами недвижимости	Девелопмент. Управление развитием недвижимости	2	Лекция	4	Практическое занятие (устный и/или письменный экспресс-опрос по контрольным вопросам)			10	Подготовка к практическому занятию по теме (работа с конспектом лекций и литературой)
		Механизмы финансирования операций с объектами недвижимости							40	Подготовка к практическому занятию по теме (работа с конспектом лекций и литературой) Подготовка докладов <b>Выполнение группового проекта</b>
		Налогообложение объектов недвижимости							10	Подготовка к практическому занятию по теме (работа с конспектом лекций и литературой)

Номер недели семестра	Наименование раздела	Наименование тем лекций, практических работ, лабораторных работ, семинаров, СРО	Виды учебных занятий и формы их проведения							
			Контактная работа обучающихся с преподавателем				Консультации, акад. часов	Форма проведения консультации	СРО, акад. часов	Форма проведения СРО
			Занятия лекционного типа акад. часов	Форма проведения занятия лекционного типа	Практические занятия акад. часов	Форма проведения практического занятия				
									Выполнение домашнего задания <b>Подготовка к текущему контролю 4</b>	
		Страхование объектов недвижимости						8 <b>12</b>	Подготовка к практическому занятию по теме (работа с конспектом лекций и литературой) Выполнение домашнего задания <b>Подготовка к промежуточной аттестации</b>	
	Основы оценки стоимости объектов недвижимости	Концепция и принципы оценочной деятельности	2	Лекция	2	Практическое занятие (устный и/или письменный экспресс-опрос по контрольным вопросам) Решение типовых задач			10 Подготовка к практическому занятию по теме (работа с конспектом лекций) <b>Обзор законодательства в сфере оценки недвижимости и управления многоквартирными домами, учебной, спе-</b>	

Номер недели семестра	Наименование раздела	Наименование тем лекций, практических работ, лабораторных работ, семинаров, СРО	Виды учебных занятий и формы их проведения							
			Контактная работа обучающихся с преподавателем				Консультации, акад. часов	Форма проведения консультации	СРО, акад. часов	Форма проведения СРО
			Занятия лекционного типа акад. часов	Форма проведения занятия лекционного типа	Практические занятия акад. часов	Форма проведения практического занятия				
									<b>циальной и научной литературы второму семестру дисциплины с использованием ЭБС <a href="http://www.znanium.com">http://www.znanium.com</a> и платформы eLibrary: <a href="http://elibrary.ru">http://elibrary.ru</a></b>	
		Теория изменения стоимости денег во времени						10	Подготовка к практическому занятию по теме (работа с конспектом лекций) Выполнение домашнего задания <b>Подготовка к текущему контролю 1</b>	
	Подходы к оценке стоимости объектов недвижимости	Сравнительный подход к оценке стоимости объектов недвижимости	4	Лекция	2	Практическое занятие (устный и/или письменный экспресс-опрос по контрольным вопросам) Решение типовых задач		30	Подготовка к практическому занятию по теме (работа с конспектом лекций и литературой) Выполнение домашнего задания <b>Выполнение раздела группо-</b>	

Номер недели семестра	Наименование раздела	Наименование тем лекций, практических работ, лабораторных работ, семинаров, СРО	Виды учебных занятий и формы их проведения							
			Контактная работа обучающихся с преподавателем				Консультации, акад. часов	Форма проведения консультации	СРО, акад. часов	Форма проведения СРО
			Занятия лекционного типа акад. часов	Форма проведения занятия лекционного типа	Практические занятия акад. часов	Форма проведения практического занятия				
									<b>вого проекта</b>	
		Затратный подход к оценке стоимости объектов недвижимости						30	Подготовка к практическому занятию по теме (работа с конспектом лекций и литературой) <b>Выполнение раздела группового проекта</b>	
		Доходный подход к оценке стоимости объектов недвижимости						30	Подготовка к практическому занятию по теме (работа с конспектом лекций и литературой) <b>Выполнение раздела группового проекта</b>	
	Управление многоквартирными домами как объектами недвижимости	Многоквартирный дом как объект управления	2	Лекция	2	Практическое занятие (устный и/или письменный экспресс-опрос по контрольным вопросам) Разбор конкретных ситуаций			12	Подготовка к практическому занятию по теме (работа с конспектом лекций и литературой) Выполнение домашнего задания <b>Выполнение докладов по тематике раздела</b>

Номер недели семестра	Наименование раздела	Наименование тем лекций, практических работ, лабораторных работ, семинаров, СРО	Виды учебных занятий и формы их проведения							
			Контактная работа обучающихся с преподавателем				Консультации, акад. часов	Форма проведения консультации	СРО, акад. часов	Форма проведения СРО
			Занятия лекционного типа акад. часов	Форма проведения занятия лекционного типа	Практические занятия акад. часов	Форма проведения практического занятия				
		Выбор способа управления многоквартирным домом				<b>Контрольная точка 3: письменное тестирование</b>			8	Подготовка к практическому занятию по теме (работа с конспектом лекций и литературой)
		Управление товариществом собственников жилья							8	Подготовка к практическому занятию по теме (работа с конспектом лекций и литературой) Выполнение домашнего задания
		Управление жилищным кооперативом							10	Подготовка к практическому занятию по теме (работа с конспектом лекций и литературой) <b>Подготовка к текущему контролю 2</b>
		Управление управляющими организациями							8	Подготовка к практическому занятию по теме (работа с конспектом лекций и литературой) Выполнение домашнего задания

Номер недели семестра	Наименование раздела	Наименование тем лекций, практических работ, лабораторных работ, семинаров, СРО	Виды учебных занятий и формы их проведения							
			Контактная работа обучающихся с преподавателем				Консультации, акад. часов	Форма проведения консультации	СРО, акад. часов	Форма проведения СРО
			Занятия лекционного типа акад. часов	Форма проведения занятия лекционного типа	Практические занятия акад. часов	Форма проведения практического занятия				
	Развитие конкурентной среды в сфере управления многоквартирными домами	Выбор исполнителей для управления, обслуживания и ремонта многоквартирных домов						16	Подготовка к практическому занятию по теме (работа с конспектом лекций и литературой) <b>Подготовка к текущим контролям 3 и 4</b>	
		Саморегулирование и стандарты деятельности управляющих организаций						8	Подготовка к практическому занятию по теме (работа с конспектом лекций и литературой)	
								<b>36</b>	<b>Подготовка к промежуточной аттестации</b>	

## 6. Перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине (модулю)

Для самостоятельной работы по дисциплине обучающиеся используют следующее учебно-методическое обеспечение:

Для самостоятельной работы по дисциплине обучающиеся используют следующее учебно-методическое обеспечение:

1. Рабочая программа по дисциплине
2. Методические указания по освоению дисциплины
3. Фонд оценочных средств по дисциплине
4. Савельева Е. А. Экономика и управление недвижимостью: Учебное пособие / Е.А. Савельева. - М.: Вузовский учебник: НИЦ ИНФРА-М, 2013. - 336 с.

<http://znanium.com/catalog.php?bookinfo=374963>

5. Баронин С. А. Управление в развитии недвижимости: Учебное пособие / С.А. Баронин, С. Бижанов, В.В. Бочкарев и др.; Под ред. С.А.Баронина - М.: НИЦ ИНФРА-М, 2014. - 182 с <http://znanium.com/catalog.php?bookinfo=437954>

## 7. Фонд оценочных средств для проведения промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине (модулю)

### 7.1. Перечень компетенций с указанием этапов их формирования в процессе освоения образовательной программы

№ пп	Индекс компетенции	Содержание компетенции (или ее части)	Раздел дисциплины, обеспечивающий этапы формирования компетенции (или ее части)	В результате изучения раздела дисциплины, обеспечивающего формирование компетенции (или ее части) обучающийся должен:		
				знать	уметь	владеть
1	ОПК-4	способность находить организационно- управленческие решения в профессиональной деятельности и готовностью нести за них ответственность	Теоретические основы управления объектами недвижимости	современную законодательную базу РФ в области управления недвижимостью; государственную политику в развитии рынка и использовании недвижимости в России.	проводить систем управления недвижимостью и давать оценку их состояния и тенденций развития; обосновывать применение различных видов сервитутов в управлении недвижимостью.	методами анализа экономической и правовой экспертизы объектов недвижимости; навыками оформления и предоставления документов на государственную регистрацию прав на объекты недвижимости и сделок с ним.

			<p>Основы функционирования рынка недвижимости</p>	<p>состав участников рынка недвижимости и их мотивы; нерыночные и рыночные операции с недвижимым имуществом, их характеристики и основных участников.</p>	<p>осуществлять правильный выбор и реализацию рыночных операций с различными видами недвижимого имущества и его рыночными инструментами; правильно использовать правовые аспекты рыночных сделок с объектами недвижимости.</p>	<p>методами анализа рынка недвижимости.</p>
			<p>Механизмы управления объектами недвижимости</p>	<p>группы налогов и сборов в области недвижимости; основные виды девелопмента, их цели и задачи; роль и функции государства в организации и развитии системы залогового финансирования сделок с недвижимостью.</p>	<p>применять современные технологии управления недвижимостью всех форм собственности, отчуждения прав собственности на недвижимость, имущественного страхования.</p>	<p>методами разработки стратегии управления недвижимостью.</p>
			<p>Основы оценки стоимости объектов недвижимости</p>	<p>виды стоимости, используемые в управлении недвижимостью; факторы стоимости, принципы и этапы ее оценки; основные подходы к оценке стоимости различных видов недвижимости;</p>	<p>собирать и обрабатывать информацию, необходимую для оценки стоимости недвижимости; выбирать необходимые методы оценки стоимости недвижимости в соответствии с международными и отече-</p>	<p>навыками составления отчета об оценке стоимости недвижимости</p>



				законодательные требования и стандарты составления отчета об оценке	ственными стандартами и использовать их в практической деятельности; выбирать наиболее существенные для целей оценки недвижимости характеристики оцениваемого объекта	
		Управление многоквартирными домами как объектами недвижимости	состав и отличительные признаки объектов общего имущества многоквартирного дома; цели, задачи, функции и направления деятельности по управлению многоквартирным домом; способы управления многоквартирным домом; основные требования к управляющим организациям, формы взаимодействия управляющей организации и собственников помещений.	организовать процедуру выбора способа управления многоквартирным домом; применять на практике критерии выбора способа управления многоквартирным домом.	навыками по проведению общего собрания собственников помещений; навыками оценки деятельности управляющих организаций.	
		Развитие конкурентной среды в сфере управления многоквартирными домами	преимущества конкурентного отбора для управления, обслуживания и ремонта многоквартирных домов.	организовать процедуру конкурентного отбора по выбору управляющей организации, подрядчика на прове-	наиболее эффективными методами и средствами, необходимыми для достижения целей управ-	

					дение работ по содержанию и/или ремонту общего имущества в многоквартирном доме, поставщика товаров.	ления многоквартирным домом в зависимости от изменения конъюнктуры рынка услуг и спроса потребителей.
2	ПК-11	способность критически оценивать предлагаемые варианты управленческих решений, разрабатывать и обосновывать предложения по их совершенствованию с учетом критериев социально-экономической эффективности, рисков и возможных социально-экономических последствий	Механизмы управления объектами недвижимости	сущность понятий «неопределенность» и «риск» в управлении инвестиционными проектами в сфере недвижимости; классификацию рисков в деvelopeмента; алгоритм управления рисками.	анализировать и разрабатывать мероприятия по повышению эффективности управления объектами недвижимости; выбирать наиболее эффективные формы и методы управления объектами недвижимости в зависимости от целей и условий их использования; применять методы качественного и количественного анализ рисков инвестиционных проектов в сфере недвижимости.	методами выбора наиболее эффективных форм инвестирования девелоперских проектов; методами оценки эффективности девелопмента; навыками оценки целесообразности и эффективности применения моделей ипотечного кредитования объектов недвижимости в зависимости от их вида и условий сделки; практическими навыками деятельности по управлению рисками (реакции на риск).
			Государственное и муниципальное управление недвижимостью	экономическое содержание государственной и муниципальной недвижимости;	отличать объекты государственной собственности от муниципальной;	методами государственного и муниципального управления недви-

				основные цели, задачи и функции системы управления государственной и муниципальной недвижимостью	осуществлять выбор варианта использования объектов государственного и муниципального недвижимого имущества с позиции социальной и экономической эффективности.	жимостью.
			Подходы к оценке стоимости объектов недвижимости	классификацию, сущность и области применения методов доходного подхода в оценке рыночной стоимости объектов недвижимости	производить расчет коэффициента капитализации и ставки дисконтирования для объектов недвижимости, в том числе безрисковой ставки и премий за риски	подходами и методами оценки стоимости недвижимости; навыками прогнозирования величин денежных потоков от объекта недвижимости в течение прогнозного периода с целью определения их текущей стоимости.

## 7.2. Описание показателей и критериев оценивания компетенций на разных этапах их формирования, описание шкал оценивания

Балльно-рейтинговая технология оценки знаний студентов предусматривает проведение:

- текущего контроля успеваемости студентов;
- промежуточной аттестации успеваемости студентов.

Текущий контроль – это непрерывно осуществляемое наблюдение за уровнем усвоения знаний и формирования умений и навыков в течение семестра.

Промежуточная аттестация – это вид контроля, предусмотренный рабочим учебным планом направления подготовки, осуществляется в ходе двух экзаменов.

Рейтинговая оценка студента по дисциплине определяется по 100-балльной шкале в каждом семестре.

Посещаемость – посещение лекций и практических занятий оценивается накопительно следующим образом: максимальное количество баллов, отводимых на учет посещаемости (30 баллов), делится на количество лекций и практических занятий по дисциплине. Полученное значение определяет количество баллов, набираемых студентом за посещение одного занятия.

Успеваемость – оценка успеваемости выставляется за выполнение заданий текущего контроля по дисциплине (70 баллов). Всего в семестре 4 мероприятия текущего контроля (4 «контрольных точки»), причем выполнение всех 4 заданий текущего контроля является обязательным для студента. При подведении итогов за семестр преподаватель может поставить от 1 до 5 рейтинговых бонусных баллов за активность студента на занятиях.

Посещаемость 30 баллов				
1 задание текущего контроля	2 задание текущего контроля	3 задание текущего контроля	4 задание текущего контроля	рейтинговые бонусы
0-10 баллов	0-10 баллов	0-10 баллов	0-35 баллов	1-5 баллов
Итого – max 100 баллов				

В зависимости от набранных в течение семестра баллов за посещаемость и успеваемость студенты получают допуск или недопуск к экзаменам.

Результаты текущего контроля учитываются при выставлении оценки в ходе промежуточной аттестации.

Для допуска к промежуточной аттестации обучающийся должен выполнить все мероприятия текущего контроля по дисциплине и набрать в общей сложности не менее 51 балла.

Технология рейтинговой оценки, в том числе перевод в итоговую 4-балльную шкалу оценки, определяется решением Ученого совета факультета экономики, управления и права.

Посещаемость 30 баллов				
1 задание текущего контроля	2 задание текущего контроля	3 задание текущего контроля	4 задание текущего контроля	рейтинговые бонусы
0-10 баллов	0-10 баллов	0-10 баллов	0-35 баллов	1-5 баллов
Итого – max 100 баллов				

**7.3. Типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций в процессе освоения образовательной программы.**

Номер недели семестра	Раздел дисциплины, обеспечивающий формирование компетенции (или ее части)	Вид и содержание контрольного задания	Требования к выполнению контрольного задания и срокам сдачи
1-7	Теоретические основы управления объектами недвижимости	Обзор законодательства в сфере недвижимости, учебной, специальной и научной по первому семестру дисциплины с использованием ЭБС и ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»	1. Представить перечень законодательных и нормативно-правовых актов, регламентирующих деятельность в сфере управления недвижимостью. 2. Привести библиографический список учебной и специальной литературы по первому семестру дисциплины, представленной в ЭБС <a href="http://www.znaniium.com">http://www.znaniium.com</a> . Издания должны находиться на «Книжной полке» в личном каби-

			<p>нете студента в ЭБС.</p> <p>3. Представить результаты сравнительного анализа определений основных категорий в области управления недвижимостью, представленных в данной учебной и специальной литературе.</p> <p>4. Представление краткой аннотации 5-7 научных статей по проблематике первого семестра дисциплины в журналах открытого доступа на платформе eLibrary: <a href="http://elibrary.ru">http://elibrary.ru</a> по плану:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ф.И.О. автора, название статьи, издание;</li> <li>- проблемы, рассматриваемые в статье</li> <li>- основные пути решения проблем, предлагаемые автором;</li> <li>- выводы.</li> </ul> <p>Срок сдачи – 7 неделя семестра.</p>
8-10	Основы функционирования рынка недвижимости	<p>Выполнение контрольных расчетно-графических работ по теме по вариантам:</p> <p>1. Оценка доступности жилья для населения посредством индексов ООН-ХАБИТАТ на основе статистических данных</p> <p>2. Оценка доступности ипотечного жилищного кредитования с помощью индекса доступности</p>	<p>Правильность выполнения, полнота и достоверность используемых статистических данных, умение использовать теоретические знания при выполнении контрольных заданий; оформление в соответствии с требованиями методических указаний по самостоятельной работе студентов.</p> <p>Количество независимых вариантов – 36</p> <p>Количество слайдов для презентации результатов выполнения – 8-10. Формат файла презентации MS Power Point.</p> <p>Срок сдачи – 10 неделя семестра.</p>
11-13	Государственное и муниципальное управление недвижимостью	Письменное тестирование	<p>Количество тестовых заданий – 20</p> <p>Количество независимых вариантов – 10</p> <p>Требования к выполнению - выбрать правильный ответ.</p> <p>Время выполнения – 45 мин.</p> <p>Срок сдачи – 13 неделя семестра.</p>
15-17	Механизмы управления объектами недвижимости	<p>Выполнение и защита группового проекта по теме «Механизмы финансирования операций с объектами недвижимости»</p>	<p>Выполнение проекта по этапам: подготовка, планирование работы, исследование (анализ информации), предложения (рекомендации), представление (защита).</p> <p>Структура проекта: Титульный лист. Введение: цель и задачи проекта,</p>

			<p>актуальность исследования, краткое содержание разделов.</p> <p>Аналитическая часть: методы исследования и их обоснование, описание хода и результатов исследования.</p> <p>Проектная часть: сроки реализации проекта и общий план-график проектных мероприятий (организационных, профессиональных), конкретные разработки по каждому этапу проекта (документы, тексты публикаций, макеты и проч.).</p> <p>Заключение: основные результаты проектной работы, сопоставленные с ее целью и задачами; при необходимости - перспективы развития проекта.</p> <p>Список использованной литературы.</p> <p>Приложения (при необходимости): исходные и /или дополнительные материалы: анкеты, графики, вспомогательные расчеты, копии документов и материалов и проч.</p> <p>Оформление проектов и презентаций в соответствии с требованиями методических указаний по самостоятельной работе студентов.</p> <p>Количество слайдов презентации – 10-12. Формат файла презентации MS Power Point.</p> <p>Доклад – 7-8 мин.</p> <p>Срок сдачи – 17 неделя семестра</p>
1	Основы оценки стоимости объектов недвижимости	Обзор законодательства в сфере оценки недвижимости и управления многоквартирными домами, учебной, специальной и научной литературы по второму семестру дисциплины с использованием ЭБС и ресурсов информационно- телекоммуникационной сети «Интернет»	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Представить перечень законодательных и нормативно-правовых актов, регламентирующих деятельность в сфере оценки недвижимости и управления многоквартирными домами.</li> <li>2. Привести библиографический список учебной и специальной литературы по второму семестру дисциплины, представленной в ЭБС <a href="http://www.znaniyum.com">http://www.znaniyum.com</a>. Издания должны находиться на «Книжной полке» в личном кабинете студента в ЭБС.</li> <li>3. Представить результаты сравнительного анализа определений основных категорий в области</li> </ol>

			<p>оценки недвижимости и управления многоквартирными домами, представленных в данной учебной и специальной литературе.</p> <p>4. Представление краткой аннотации 5-7 научных статей по проблематике второго семестра дисциплины в журналах открытого доступа на платформе eLibrary: <a href="http://elibrary.ru">http://elibrary.ru</a> по плану:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ф.И.О. автора, название статьи, издание;</li> <li>- проблемы, рассматриваемые в статье</li> <li>- основные пути решения проблем, предлагаемые автором;</li> <li>- выводы.</li> </ul> <p>Срок сдачи – 1 неделя семестра.</p>
2-5	Подходы к оценке стоимости объектов недвижимости	Защита группового проекта «Оценка объекта недвижимости»	<p>Выполнение проекта по этапам: подготовка, планирование работы, исследование (анализ информации), предложения (рекомендации), представление (защита).</p> <p>Структура проекта: Титульный лист. Введение: цель и задачи проекта, актуальность исследования, краткое содержание разделов. Аналитическая часть: методы исследования и их обоснование, описание хода и результатов исследования. Проектная часть: сроки реализации проекта и общий план-график проектных мероприятий (организационных, профессиональных), конкретные разработки по каждому этапу проекта (документы, тексты публикаций, макеты и проч.). Заключение: основные результаты проектной работы, сопоставленные с ее целью и задачами; при необходимости - перспективы развития проекта. Список использованной литературы. Приложения (при необходимости): исходные и /или дополнительные материалы: анкеты, графики, вспомогательные расчеты, копии документов и материалов и проч.</p>

			<p>Оформление проектов и презентаций в соответствии с требованиями методических указаний по самостоятельной работе студентов. Количество слайдов презентации – 10-12. Формат файла презентации MS Power Point.</p> <p>Доклад – 7-8 мин.</p> <p>Срок сдачи – 9 неделя семестра</p>
5-7	Управление многоквартирными домами как объектами недвижимости	Выполнение докладов с презентациями по предложенной тематике второго семестра дисциплины	<p>Объем доклада составляет обычно 10-15 страниц машинописного текста. Изложение материала должно носить проблемно-тематический характер, включать собственное мнение студента по кругу излагаемых проблем. В нем не должно быть механически переписанных из книги, сложных для понимания, конструкций.</p> <p>Рекомендуемая структура доклада:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Введение (обосновывается актуальность выбранной темы, указываются цель и задачи доклада).</li> <li>2. Основной текст (включает, как правило, раскрытие двух вопросов: состояние изучаемой проблемы и пути его решения). Наиболее ценным при изложении сути изучаемых вопросов будет обозначение собственной позиции и аргументированное изложение полученных в ходе работы результатов.</li> <li>3. Заключение (выводы) - короткое резюме основных результатов проведенного изучения. Выводы, содержащиеся в заключении, строятся на основании результатов анализа материалов, приводимых в разделах основного текста работы, но не повторяют их, а обобщают. Они должны подтвердить достижение цели и задач, указанных во введении.</li> <li>4. Список литературы.</li> </ol> <p>Оформление презентаций докладов - в соответствии с требованиями.</p> <p>Срок сдачи – 7 неделя семестра.</p>
8	Развитие конкурентной среды в	Письменное тестирование	<p>Количество тестовых заданий – 20</p> <p>Количество независимых вариан-</p>



	сфере управления многоквартирными домами		тов – 10 Требования к выполнению - выбрать правильный ответ. Время выполнения – 45 мин. Срок сдачи – 8 неделя семестра.
--	--	--	--

### Типовые контрольные вопросы для промежуточной аттестации (7 семестр)

1. Экономическая сущность недвижимости.
2. Основные отличительные признаки недвижимого имущества.
3. Жизненный цикл объекта недвижимости.
4. Классификация объектов недвижимого имущества по сегментам рынка недвижимости.
5. Категории жилой недвижимости.
6. Классификации офисных помещений.
7. Классификации складских помещений.
8. Признаки классификации недвижимого имущества с точки зрения управления.
9. Характеристики объектов недвижимого имущества.
10. Физическая среда функционирования объекта недвижимости.
11. Правовая среда управления недвижимостью.
12. Законодательная база правовой среды управления недвижимостью в РФ
13. Вещные права на объекты недвижимости.
14. Понятие и значение государственной регистрации объектов недвижимости.
15. Порядок государственной регистрации объектов недвижимости.
16. Группы сделок с объектами недвижимости, подлежащих государственной регистрации.
17. Понятие и сущность механизма управления недвижимостью.
18. Организация системы управления недвижимостью.
19. Направления специализации в управлении недвижимостью.
20. Модель функциональной структуры механизма управления недвижимым имуществом.
21. Состав управляемых процессов системы управления недвижимостью.
22. Методы управления недвижимостью.
23. Общая характеристика и сегментация рынка недвижимости.
24. Участники рынка недвижимости и их взаимосвязи.
25. Структурные элементы рынка недвижимости.
26. Приемы и методы анализа рынка недвижимости.
27. Взаимосвязь рынка недвижимости с другими сегментами рынка недвижимости.
28. Операции с недвижимым имуществом как объектом управления.
29. Основные виды, классификация видов сделок на рынке недвижимости
30. Виды и состав договоров по сделкам с объектами недвижимости.
31. Механизм регулирования земельных отношений.
32. Основные методы регулирования земельных отношений.
33. Система органов государственного и муниципального управления земельными ресурсами: их функции и полномочия.
34. Государственный мониторинг земель.
35. Структура, содержание и документация ГЗК.
36. Экономическое содержание государственной и муниципальной собственности.
37. Цели и задачи системы управления государственной и муниципальной недвижимостью.
38. Методы управления государственной и муниципальной недвижимостью.
39. Основные функции управления государственной и муниципальной недви-

мостью.

40. Государственный кадастровый учет недвижимости.
41. Девелопмент как форма организации и управления развитием объектов недвижимости.
42. Виды девелопмента и их краткая характеристика.
43. Типы девелоперов в России.
44. Этапы реализации девелоперского проекта.
45. Показатели эффективности девелоперских проектов.
46. Методы оценки привлекательности и эффективности инвестиционного проекта для девелопмента.
47. Понятие риска и неопределенности в девелопменте.
48. Систематические и не систематические риски в девелопменте.
49. Количественный и качественный анализ в управлении рисками.
50. Формы и методы привлечения инвестиций в финансирование операций с объектами недвижимости.
51. Залоговое финансирование недвижимости (ипотека).
52. Обоснование инвестиционных решений на рынке недвижимости.
53. Оценка рисков реализации инвестиционного проекта в сфере недвижимости.
54. Налог на имущество предприятий.
55. Налог на имущество физических лиц.
56. Земельный налог.
57. Налоги на операции с недвижимостью.
58. Зарубежный опыт налогообложения недвижимости.
59. Налог на недвижимость.
60. Страхование инвестиционных рисков.
61. Страхование профессиональной ответственности риэлтеров и оценщиков.
62. Страхование сделок с недвижимостью.
63. Страхование прав собственности на недвижимое имущество.

#### **Типовые контрольные вопросы для промежуточной аттестации (8 семестр)**

1. Понятие и содержание оценочной деятельности.
2. Система государственного регулирования оценочной деятельности.
3. Обязательная оценка объектов государственной и муниципальной собственности.
4. Факторы, определяющие стоимость объекта недвижимости.
5. Виды стоимости объектов недвижимости.
6. Основные принципы оценки недвижимости. Предварительный осмотр объекта и заключение договора на оценку.
7. Сбор и анализ общих и специфических данных.
8. Применение трех подходов к оценке стоимости объекта недвижимости. Согласование результатов оценки и подготовка отчета и заключения об оценке.
9. Функции денег в теории изменения стоимости денег во времени.
10. Сравнительная характеристика методов оценки и сфера их применения. Обоснование выбора метода оценки.
11. Цели и функции оценки стоимости объектов недвижимости.
12. Метод рыночных сравнений, сферы его применения.
13. Формирование баз данных для оценки недвижимости.
14. Анализ условий финансирования, условий сделки, условий продажи, состояния рынка, местоположения, физических и экономических характеристик объекта недвижимости.
15. Валовый рентный мультипликатор.
16. Общий коэффициент капитализации. Методы внесения поправок.
17. Метод капитализации дохода, сфера его применения.

18. Затратный подход к оценке недвижимости.
19. Методы определения восстановительной стоимости.
20. Виды износов зданий и сооружений.
21. Методы определения физического износа.
22. Методы расчета функционального и экономического износа здания.
23. Метод оценки по сопоставимым продажам.
24. Методы соотнесения и экстракции.
25. Доходный метод (метод капитализации земельной ренты). Метод инвестиционных контрактов.
26. Затратные методы оценки земельных участков.
27. Цели и организация массовой оценки объектов недвижимости.
28. Понятие и принципы управления жилищным фондом.
29. Субъекты и методы управления жилищным фондом.
30. Компетенция органов государственной власти РФ, субъектов РФ, муниципальных образований в регулировании жилищных правоотношений.
31. Многоквартирный дом как объект правового регулирования ЖК РФ.
32. Способы управления многоквартирными домами и организация выбора способа
33. Понятие «управляющая организация».
34. Понятие и содержание договора управления многоквартирным домом.
35. Создание органами местного самоуправления условий для управления многоквартирным домом. Изменение и расторжение договора управления таким домом.
36. Осуществление государственного контроля за использованием и сохранностью жилищного фонда.
37. Товарищество собственников жилья, его особенность как частного собственника жилья.
38. Порядок организации и проведения общего собрания членов товарищества собственников жилья.
39. Порядок создания товарищества собственников жилья.
40. Правовое положение и обязанности правления товарищества собственников жилья.
41. Права и обязанности товарищества собственников жилья.
42. Понятия: «потребительский кооператив», «жилищный кооператив», «жилищно-строительный кооператив».
43. Средства и имущество товарищества собственников жилья. Хозяйственная деятельность товарищества собственников жилья.
44. Органы управления ЖК и ЖСК. Основные положения об общем собрании членов ЖК и ЖСК.
45. Государственная регистрация ЖК и ЖСК: понятие и правила государственной регистрации.
46. Понятие «жилищный накопительный кооператив» и «кредитный жилищный кооператив» и их правовое регулирование.
47. Структура платы за жилое помещение коммунальные услуги: для нанимателя жилого помещения, занимаемого по договору социального найма, для собственников жилых помещений в многоквартирных домах и для собственников домов.
48. Управление управляющими организациями
49. Выбор исполнителей для управления, обслуживания и ремонта многоквартирных домов
50. Саморегулирование и стандарты деятельности управляющих организаций

**7.4. Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций.**

Критерии оценки успеваемости студента по дисциплине Управление объектами недвижимости:

1. Обзор законодательства в сфере недвижимости, учебной, специальной и научной литературы по первому семестру дисциплины с использованием ЭБС и ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» - 0-10 баллов:

- наличие перечня законодательных и нормативно-правовых актов, регламентирующих деятельность в области управления недвижимостью – 0-1 балл;

- наличие библиографического списка учебной и специальной литературы по дисциплине, представленной в ЭБС <http://www.znanium.com> – 0-2 балла;

- наличие сравнительного анализа определений основных категорий в области управления недвижимостью – 0-3 балла;

- представление кратких аннотаций 5-7 научных статей по проблематике дисциплины в журналах открытого доступа на платформе eLibrary: <http://elibrary.ru> по предложенной структуре – 0-3 балла;

- оформление представления результатов выполнения задания в соответствии с требованиями – 0-1 балл.

2. Выполнение контрольных расчетно-графических работ по теме по вариантам – 0-10 баллов:

3. Оценка доступности жилья для населения посредством индексов ООН-ХАБИТАТ на основе статистических данных – 0-5 баллов:

- использование достоверных статистических данных – 0-1 балл;

- правильность расчетов – 0-1 балла;

- наличие графического материала, иллюстрирующего произведенные расчеты – 0-1 балл;

- наличие развернутых аналитических выводов – 0-1 балл;

- оформление в соответствии с требованиями – 0-1 балл.

4. Оценка доступности ипотечного жилищного кредитования с помощью индекса доступности – 0-5 баллов:

- использование достоверных статистических данных – 0-1 балл;

- правильность расчетов – 0-1 балла;

- наличие графического материала, иллюстрирующего произведенные расчеты – 0-1 балл;

- наличие развернутых аналитических выводов – 0-1 балл;

- оформление в соответствии с требованиями – 0-1 балл.

3. Письменное тестирование:

50 % и менее правильных ответов – 0 баллов,

более 50 % правильных ответов – за каждый правильный ответ, начиная с одиннадцатого - 1 балл (1-10 баллов).

4. Выполнение докладов с презентациями по предложенной тематике второго и третьего семестров дисциплины – 0-10 баллов:

- умение формулировать цели и задачи работы – 0-1;

- умение работать с научной литературой (полнота научного обзора, грамотность цитирования) – 0-1;

- полнота и логичность раскрытия темы – 0-2;

- степень самостоятельности мышления - 0- 1;

- корректность выводов – 0-1;

- реальная новизна работы – 0-2;

- трудоемкость работы – 0-1;
- оформление презентаций (соответствие требованиям оформления, наглядность, стилистика изложения, грамотность) – 0-1.

#### 5. Выполнение и защита группового проекта – 0- 35 баллов

Критерии оценки группового проекта		Баллы
Обоснование актуальности проекта		0-3
Обоснованность и качество анализа информации		0-4
Формулирование выводов об условиях и способах достижения цели		0-4
Разработка конкретных действий (их последовательности и содержания), отвечающих условиям и способам достижения цели		0-3
Самостоятельность и оригинальность решения задач проектирования		0-3
Умение работать в команде		0-3
Оформление проекта в соответствии с требованиями		0-4
Защита проекта	Содержание доклада	0-3
	Качество ответов на вопросы (полнота, аргументированность, умение реагировать на критику, готовность к дискуссии)	0-4
	Презентация	0-4
ИТОГО		0-35

**8. Перечень основной и дополнительной учебной литературы; перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине (модулю), включая перечень программного обеспечения и информационных справочных систем (при необходимости)**

#### 8.1. Основная литература

1. Савельева Е. А. Экономика и управление недвижимостью: Учебное пособие / Е.А. Савельева. - М.: Вузовский учебник: НИЦ ИНФРА-М, 2013. - 336 с.

<http://znanium.com/catalog.php?bookinfo=374963>

2. Баронин С. А. Управление в развитии недвижимости: Учебное пособие / С.А. Баронин, С. Бижанов, В.В. Бочкарев и др.; Под ред. С.А.Баронина - М.: НИЦ ИНФРА-М, 2014. - 182

<http://znanium.com/catalog.php?bookinfo=437954>

3. Тепман, Л. Н. Оценка недвижимости [Электронный ресурс]: учеб. пособие для студентов вузов, обучающихся по специальностям экономики и управления (060000) / Л. Н. Тепман; под ред. В. А. Швандара. - 2-е изд., перераб. и доп. - М.: ЮНИТИ-ДАНА, 2012. - 463 с

<http://znanium.com/catalog.php?bookinfo=377118>

#### 8.2. Дополнительная литература

1. Переверзев М. П. Менеджмент.: Учебник / М.П. Переверзев, Н.А. Шайденко и др.; Под общ. ред. М.П. Переверзева. - 2-е изд., доп. и перераб. - М.: НИЦ Инфра-М, 2013. - 330 с

<http://znanium.com/catalog.php?bookinfo=353149>

2. Бизнес-планирование: Учебное пособие / Под ред. проф. Т.Г. Попадюк, В.Я. Горфинкеля. - М.: Вузовский учебник: НИЦ Инфра-М, 2013. - 296 с.

<http://znanium.com/catalog.php?bookinfo=360225>

#### 8.3. Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»

- [www.znaniium.com](http://www.znaniium.com) – электронно-библиотечная система
- [www.e-library.ru](http://www.e-library.ru) – научная электронная библиотека

#### **8.4. Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине (модулю), включая перечень программного обеспечения и информационных справочных систем**

- Информационно-правовая система «КонсультантПлюс»
- Пакет приложений Microsoft Office 2010

#### **9. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины (модуля)**

Процесс изучения дисциплины Управление объектами недвижимости предусматривает контактную (работа на лекциях и практических занятиях) и самостоятельную (самоподготовка к лекциям и практическим занятиям, подготовка и докладов с презентациями на заданные темы, выполнение контрольных расчетно-графических работ, подготовка к текущему контролю и промежуточной аттестации, и др.) работу обучающегося.

В качестве основных форм организации учебного процесса по дисциплине Управление объектами недвижимости в предлагаемой методике обучения выступают лекционные и практические занятия (с использованием интерактивных технологий обучения), а так же самостоятельная работа обучающихся.

*- лекции*

Лекционное занятие является одной из основных системообразующих форм организации учебного процесса.

Лекция — учебное занятие, составляющее основу теоретического обучения и дающее систематизированные основы научных знаний по дисциплине, раскрывающее состояние и перспективы развития соответствующей области науки, концентрирующее внимание обучающихся на наиболее сложных, узловых вопросах, стимулирующее их познавательную деятельность и способствующее формированию творческого мышления.

Лекция представляет собой систематическое, последовательное, монологическое изложение преподавателем - лектором учебного материала теоретического характера. Такое занятие представляет собой элемент технологии представления учебного материала путем логически стройного, систематически последовательного и ясного изложения.

Цель лекции – организация целенаправленной познавательной деятельности студентов по овладению программным материалом учебной дисциплины. Чтение курса лекций позволяет дать связанное, последовательное изложение материала в соответствии с новейшими данными науки, сообщить слушателям основное содержание предмета в целостном, систематизированном виде.

Лекция была и остаётся самой трудной формой преподавания, т.е. преподаватель выступает в нескольких ролях:

- учёного, рассматривающего явления и факты, анализирующих их;
- педагога, воспитывающего мировоззрение, нравственность, отношение к делу и пользующегося современными методами преподавания;
- оратора, пропагандирующего, убеждающего слушателей;
- психолога, чувствующего аудиторию в целом и каждого слушателя в отдельности.

Выбор форм, методов и приемов чтения лекций во многом зависит от специфики преподаваемой учебной дисциплины и состава академической аудитории. Для дисциплины Управление объектами недвижимости целесообразно использовать такой тип лекций как лекция-информация. Она ориентирована на изложение и объяснение студентам научной информации, подлежащей осмыслению и запоминанию. Это самый традиционный тип лекций в практике высшей школы.

Организационно-методической базой проведения лекционных занятий по дисциплине Управление объектами недвижимости является рабочая программа дисциплины.

Преподаватель, назначенный вести лекционные занятия в ближайшем семестре по дисциплине, обязан до начала этого семестра обновить имеющиеся учебно-методические материалы с учетом современных достижений соответствующей отрасли знаний. Обычно это выражается в переработке рабочей учебной программы дисциплины с рекомендацией новых литературных источников. Для дисциплины Управление объектами недвижимости, как динамично развивающейся в последние годы, возможны так же дополнения конспекта лекций последними научными данными по излагаемым на лекциях проблемам, корректировки тематики лекций и практических заданий.

На лекциях излагаются темы дисциплины, предусмотренные рабочей программой, акцентируется внимание на наиболее принципиальных и сложных вопросах дисциплины, устанавливаются вопросы для самостоятельной проработки. Конспект лекций является базой при подготовке к практическим занятиям, к зачету, экзаменам, а также самостоятельной научной деятельности студента.

Порядок подготовки лекционного занятия:

- изучение требований программы дисциплины Управление объектами недвижимости;
- определение целей и задач лекции;
- разработка плана проведения лекции;
- подбор литературы (ознакомление с методической литературой, публикациями периодической печати по теме лекционного занятия);
- отбор необходимого и достаточного по содержанию учебного материала;
- определение методов, приемов и средств поддержания интереса, внимания, стимулирования творческого мышления студентов;
- написание конспекта лекции;
- моделирование лекционного занятия; осмысление материалов лекции, уточнение того, как можно поднять ее эффективность.

Порядок проведения лекционного занятия:

- вводная часть, знакомящая студентов с темой лекции, ее планом, целью и задачами, рекомендуемой литературой для самостоятельной работы;
- основная часть, раскрывающая тему лекции;
- заключительная часть, содержащая выводы и обобщения.

При подготовке к лекционному занятию преподавателю необходимо продумать план его проведения, содержание лекции, ознакомиться с новинками учебной и методической литературы, публикациями периодической печати по теме лекционного занятия. Следует найти и отобрать наиболее яркие примеры из отечественной и зарубежной практики с целью более глубокого и аргументированного обоснования тех или иных теоретических положений и выводов. Определить средства материально-технического обеспечения лекционного занятия и порядок их использования в ходе чтения лекции. Уточнить план проведения практического занятия по теме лекции.

На первом занятии по данной учебной дисциплине необходимо ознакомить студентов с порядком ее изучения, раскрыть место и роль дисциплины в системе наук, ее практическое значение, довести до студентов требования кафедры, ответить на возникшие у студентов вопросы.

В ходе лекционного занятия преподаватель должен назвать тему, план лекции, ознакомить студентов с перечнем основной и дополнительной литературы по теме занятия. Желательно дать студентам краткую аннотацию основных первоисточников. Во вступительной части лекции обосновать место и роль изучаемой темы в учебной дисциплине, раскрыть ее практическое значение. При проведении последующей лекции необходимо увязать ее тему с предыдущей, не нарушая логики изложения учебного материала.

Раскрывая содержание вопросов лекции в основной ее части, следует акцентировать

внимание студентов на основных категориях, явлениях и процессах, особенностях их протекания. Раскрывать сущность и содержание различных точек зрения и научных подходов к объяснению тех или иных явлений и процессов.

Следует аргументировано обосновать собственную позицию по спорным теоретическим вопросам. Рекомендуется приводить примеры. Задавать по ходу изложения лекционного материала риторические вопросы и самому давать на них ответ. Это способствует активизации мыслительной деятельности студентов, повышению их внимания и интереса к материалу лекции, ее содержанию. Преподаватель должен руководить работой студентов по конспектированию лекционного материала, подчеркивать необходимость отражения в конспектах основных положений изучаемой темы, особо выделяя категорийный аппарат. Лекция должна содержать столько информации, сколько может быть усвоено аудиторией в отведенное время.

В заключительной части лекции необходимо сформулировать общие выводы по теме, раскрывающие содержание всех вопросов, поставленных в лекции. Объявить план очередного практического занятия, дать краткие рекомендации по подготовке к нему студентов. Определить место и время консультации студентам, пожелавшим выступить с докладами.

Формы лекционных занятий:

Проблемная лекция, которая предполагает научное выступление лектора с обоснованием процессов и явлений, предусмотренных областью лекционного материала.

Лекция – дискуссия – комбинированный вариант проблемной и интерактивной лекций. Предполагает активное включение слушателей в обсуждение материала и побуждение их к высказыванию альтернативных мнений. Преподаватель подводит слушателей к верному выводу.

Преподаватель обязан учитывать посещаемость лекционных занятий студентами в соответствии с Учебно-тематическим рейтингом-планом дисциплины Управление объектами недвижимости. После каждого лекционного занятия необходимо сделать соответствующую запись в электронном журнале учета посещаемости занятий студентами на Учебном интерактивном портале сайта ФГБОУ ВПО «РГУТИС», выяснить у старост учебных групп причины отсутствия студентов на занятиях.

Преподаватель обязан проводить лекционные занятия в строгом соответствии с годовым учебным графиком и утвержденным на его основе расписанием лекций.

При чтении лекций по дисциплине Управление объектами недвижимости используются такие интерактивные формы как проблемные лекции, когда происходит введение нового знания через проблемность вопроса, и лекции-дискуссии, подразумевающие взаимодействие преподавателя и студентов, свободный обмен мнениями, идеями и взглядами по исследуемому вопросу.

- *практические занятия*

Практические занятия – одна из форм учебного занятия, направленная на развитие самостоятельности учащихся и приобретение умений и навыков. Данные учебные занятия углубляют, расширяют, детализируют полученные на лекции знания.

Организационно-методической базой проведения практических занятий по дисциплине Управление объектами недвижимости является рабочая программа дисциплины.

Цель практических занятий - формирование практических умений профессиональных (выполнять определенные действия, операции, необходимые в профессиональной деятельности) или учебных (выполнять прикладные практические задания по дисциплине и др.), необходимых в последующей учебной деятельности.

Практические занятия организуются по группам, предполагают предварительную подготовку студентов по плану практических занятий. Активное участие в практических занятиях способствует более глубокому пониманию предмета и одновременно является одной из форм подведения итогов самостоятельной работы студентов.

Порядок подготовки практического занятия:



- изучение требований программы дисциплины;
- формулировка цели и задач практического занятия;
- разработка плана проведения практического занятия;
- отбор содержания практического занятия (подбор типовых и нетиповых тестовых и практических заданий, вопросов);
- обеспечение практического занятия методическими материалами, техническими средствами обучения;
- определение методов, приемов и средств поддержания интереса, внимания, стимулирования творческого мышления студентов, моделирование практического занятия.

При подготовке к практическому занятию преподавателю необходимо уточнить план его проведения, продумать формулировки и содержание вопросов, выносимых на обсуждение, ознакомиться с новыми публикациями по теме.

Порядок проведения практического занятия:

1. Вводная часть:

- сообщение темы и цели занятия;
- актуализация теоретических знаний, необходимых для практической деятельности.

2. Основная часть:

- разработка алгоритма проведения практического занятия;
- проведение инструктажа студентов по этапам выполнения практических заданий;
- ознакомление со способами фиксации полученных результатов выполнения практических заданий;
- проведение практических работ.

3. Заключительная часть:

- обобщение и систематизация полученных результатов;
- подведение итогов практического занятия и оценка работы студентов.

В ходе практического занятия во вступительном слове необходимо раскрыть теоретическую и практическую значимость темы, определить порядок проведения занятия, время на обсуждение каждого вопроса. Дать возможность выступить всем желающим, а также предложить выступить тем студентам, которые по тем или иным причинам пропустили лекционное занятие или проявляют пассивность. Целесообразно в ходе обсуждения учебных вопросов задавать выступающим студентам и аудитории дополнительные и уточняющие вопросы с целью выяснения их позиций по существу обсуждаемых проблем.

В заключительной части практического занятия следует подвести его итоги: дать объективную оценку выступлений каждого студента и учебной группы в целом. Раскрыть положительные стороны и недостатки проведенного практического занятия. Ответить на вопросы студентов. Назвать тему очередного занятия.

Для формирования профессиональных умений и навыков, активизации познавательной деятельности студентов в процессе вузовского обучения наряду с традиционными методами, необходимо использовать активные методы обучения.

На практических занятиях по дисциплине Управление объектами недвижимости широко используются такие активные формы обучения как устные и/или письменные экспресс- опросы по контрольным вопросам по каждой теме дисциплины, решение типовых задач.

Интерактивные практические занятия способствуют вовлечению в активный процесс получения и переработки знаний.

Интерактивные методы обучения поощряют активное участие каждого студента в учебном процессе; способствуют эффективному усвоению учебного материала; оказывают многоплановое воздействие на обучающихся; осуществляют обратную связь (ответная

реакция аудитории); формируют у обучающихся мнения и отношения; формируют жизненные навыки; способствуют изменению поведения.

При проведении практических занятий предполагается использование таких интерактивных методов как разбор конкретной ситуации, решение ситуационных задач (кейс-метод), работа в малых группах и деловая игра.

*Разбор конкретной ситуации* (темы «Выбор способа управления многоквартирным домом», «Выбор исполнителей для управления, обслуживания и ремонта многоквартирных домов»). Конкретная ситуация – это любое событие, которое содержит в себе противоречие или вступает в противоречие с окружающей средой. Ситуации могут нести в себе как позитивный, так и отрицательный опыт. Все ситуации делятся на простые, критические и экстремальные.

*Решение ситуационных задач* (кейс-метод) предполагается на практическом занятии по теме «Сделки на российском рынке недвижимости». Кейс-метод (от английского case – случай, ситуация) – усовершенствованный метод разбора конкретных ситуаций, метод активного проблемно-ситуационного анализа, основанный на обучении путем решения конкретных задач – ситуаций (решение кейсов).

При решении ситуационных задач вначале студентам необходимо внимательно прочитать всю информацию, изложенную в задаче, чтобы составить целостное представление о ситуации. Выделить те абзацы, которые кажутся наиболее важными. Постараться сначала в устной форме охарактеризовать ситуацию. Определить, в чем ее суть, что имеет первостепенное значение, а что – второстепенное. Потом письменно зафиксировать выводы. Зафиксировать все факты, которые относятся к этой проблеме, (и те, которые изложены в ситуации, и те, которые известны из литературных источников и собственного опыта) в письменном виде. Так можно облегчить нахождение взаимосвязей между явлениями, которые описывает ситуация. Необходимо сформулировать основные положения решения, которые, на взгляд студента, целесообразно принять относительно изложенной проблемы. Попытаться найти альтернативные варианты решения проблемы, если такие существуют. Разработать перечень практических мероприятий по реализации решения. Попробовать определить достоверность достижения успеха в случае принятия предложенного решения.

По теме «Выбор способа управления многоквартирным домом» предполагается использование одноименной *деловой игры*. Деловая игра – это метод группового обучения совместной деятельности в процессе решения общих задач в условиях максимально возможного приближения к реальным проблемным ситуациям. Деловые игры в профессиональном обучении воспроизводят действия участников, стремящихся найти оптимальные пути решения производственных, социально-экономических педагогических, управленческих и других проблем.

Началу деловой игры предшествует изложение проблемной ситуации, формирование цели и задач игры, организация команд и определение их заданий, уточнение роли каждого из участников. Взаимодействие участников игры определяется правилами, отражающими фактическое положение дел в соответствующей области деятельности. Подведение итогов и анализ оптимальных решений завершают деловую игру.

С помощью деловой игры можно определить: наличие тактического и (или) стратегического мышления; способность анализировать собственные возможности и выстраивать соответствующую линию поведения; способность анализировать возможности и мотивы других людей и влиять на их поведение.

Проведение деловой игры, как правило, состоит из следующих частей:

- инструктаж преподавателя о проведении игры (цель, содержание, конечный результат, формирование игровых коллективов и распределение ролей);
- изучение студентами документации (сценарий, правила, поэтапные задания), распределение ролей внутри подгруппы;
- собственно игра (изучение ситуации, обсуждение, принятие решения, оформление);

- публичная защита предлагаемых решений;
- определение победителей игры;
- подведение итогов и анализ игры преподавателем.

Использование деловых игр способствует развитию навыков критического мышления, коммуникативных навыков, навыков решения проблем, обработке различных вариантов поведения в проблемных ситуациях.

Преподаватель обязан учитывать посещаемость практических занятий студентами и оценивать их ответы, активность и выступления в баллах в соответствии с Учебно-тематическим рейтингом-планом дисциплины Управление объектами недвижимости. После каждого практического занятия необходимо сделать соответствующую запись в электронном журнале учета посещаемости занятий студентами на Учебном интерактивном портале сайта ФГБОУ ВПО «РГУТИС», выяснить у старост учебных групп причины отсутствия студентов на занятиях.

*- самостоятельная работа обучающихся*

Целью самостоятельной работы студентов при изучении дисциплины Управление объектами недвижимости является овладение фундаментальными знаниями, профессиональными умениями и навыками по профилю дисциплины, опытом творческой, аналитической и исследовательской деятельности.

Задачами самостоятельной работы студентов при изучении дисциплины Управление объектами недвижимости являются:

- систематизация и закрепление полученных теоретических знаний и практических умений студентов;
- углубление и расширение теоретических знаний;
- формирование умений использовать нормативную, правовую, справочную документацию и специальную литературу;
- развитие познавательных способностей и активности студентов: творческой инициативы, самостоятельности, ответственности и организованности;
- формирование самостоятельности мышления, способностей к саморазвитию, самосовершенствованию и самореализации;
- развитие исследовательских умений;
- использование материала, собранного и полученного в ходе самостоятельных занятий на практических занятиях, для эффективной подготовки к текущей и промежуточной аттестации.

Самостоятельная работа является обязательной для каждого обучающегося.

В ходе самостоятельной работы, планируемой по учебной дисциплине, студент должен:

- освоить теоретический материал по изучаемой дисциплине (освоение лекционного курса, а также освоение отдельных тем, отдельных вопросов тем, отдельных положений и т.д.);
- закрепить знание теоретического материала, используя необходимый инструментарий практическим путем (подготовка докладов с презентациями, выполнение контрольных расчетно-графических, домашних заданий);
- научиться применять полученные знания и практические навыки для анализа ситуации и выработки правильного решения (подготовка к практическим занятиям в интерактивных формах – письменному анализу конкретной ситуации, решению ситуационных участию в деловой игре и т. д.);
- применить полученные знания и умения для формирования собственной позиции.

### **Формы самостоятельной работы**

При изучении каждой темы дисциплины Управление объектами недвижимости организация самостоятельной работы студентов представляет единство двух взаимосвязанных форм:

## 1. Внеаудиторная самостоятельная работа.

Виды внеаудиторной самостоятельной работы студентов разнообразны: подготовка докладов с презентациями на заданные темы, выполнение контрольных практических заданий, домашних заданий, подготовка к участию в научно-практических конференциях, олимпиадах и др.

2. Контактная самостоятельная работа, которая осуществляется под непосредственным руководством преподавателя.

При изучении дисциплины Управление объектами недвижимости как и любой другой дисциплины, можно выделить три направления самостоятельной работы студентов:

1 направление - самостоятельная работа, обеспечивающая подготовку к аудиторным занятиям, подготовка докладов с презентациями. Результаты этой подготовки проявляются в активности студентов на занятиях, правильном решении типовых задач, качественном уровне подготовленных докладов и успешном прохождении текущего контроля и промежуточной аттестации.

2 направление - поисково-аналитическая работа, в которую входят виды самостоятельной работы студентов, направленные на углубление и закрепление знаний студента, развитие аналитических навыков по проблематике реализации деятельности по управлению объектами недвижимости. Результаты этой подготовки проявляются в качественном уровне выполнения контрольных расчетно-графических работ, домашних заданий, групповых проектов.

3 направление – научная работа, включающая такие виды самостоятельной работы студентов, как подготовка докладов для выступления на студенческих научных конференциях, подготовка и написание статей в сборники научных трудов и т.д.

Первые два направления самостоятельной работы студентов являются обязательными для всех студентов. Виды самостоятельной работы из третьей группы выполняются студентами по выбору и в соответствии с их пожеланиями.

С учётом целей и задач учебной дисциплины Управление объектами недвижимости можно предусмотреть следующие направления и виды самостоятельной работы студентов, представленные в таблице.

### Направления и виды СРО

Направления самостоятельной работы студентов	Виды самостоятельной работы студентов
1. Самостоятельная работа, обеспечивающая подготовку к аудиторным занятиям, подготовку к текущему контролю и промежуточной аттестации	1.1. Работа с конспектом лекций 1.2. Работа над учебным материалом, в том числе учебниками, первоисточниками, дополнительной литературой, предусмотренной рабочей программой дисциплины и конспектом лекций 1.3. Работа со словарями и справочниками 1.4. Подготовка к ответам на контрольные вопросы 1.5. Решение типовых задач 1.6. Подготовка докладов с презентациями 1.7. Подготовка к текущему контролю по семестрам дисциплины 1.8. Подготовка к промежуточной аттестации в виде двух экзаменов
2. Поисково-аналитическая работа	2.1. Поиск (подбор), обзор и анализ нормативной, правовой, справочной документации, специальной и научной литературы и электронных источников информации по проблематике дисциплины 2.2. Выполнение контрольных расчетно-графических работ 2.3. Выполнение домашних заданий (самостоятельное заполнение схем, таблиц, поиск и анализ статистической и фактической информации и т.п.)

	2.4 Выполнение группового проекта по заданным темам
3. Научная работа	3.1. Подготовка сообщений и докладов к научной студенческой конференции 3.2. Подготовка и написание статей в сборники научных трудов

**10. Материально-техническая база, необходимая для осуществления образовательного процесса по дисциплине (модулю):**

Учебные занятия по дисциплине Управление объектами недвижимости проводятся в следующих оборудованных учебных кабинетах, оснащенных соответствующим оборудованием и программным обеспечением:

Вид учебных занятий по дисциплине	Наименование оборудованных учебных кабинетов, объектов для проведения практических занятий с перечнем основного оборудования и программного обеспечения
Лекции	Аудитория мультимедийных средств обучения: акустическая система BBK DK-1440S, интерактивная доска Classic Board 78" W Dual, проектор BenQ MX815ST DLP, телевизор Panasonic TX-LR32M6, ноутбук ASUS K42J, указка электронная Activwand 50.
Практические занятия	Кабинет экономики и бухгалтерского учета: наглядные материалы, видеомаягнитофон Panasonic, телевизор LG 42 PG 6000.
Самостоятельная работа студентов	Читальный зал библиотеки филиала с доступом к определенным ресурсам сети Интернет