Министерство образования и науки Российской Федерации

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
“НАЦИОНАЛЬНЫЙ ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ МОСКОВСКИЙ
ГОСУДАРСТВЕННЫЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ”

УТВЕРЖДАЮ
Проректор
_____ М.Е. Лейбман
«__1__»_____ 2016 г.
М.П.

ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНАЯ ПРОГРАММА
профессиональная переподготовка

«Девелопмент в инвестиционно-строительной сфере»

Разработчик программы: Институт экономики, управления и информационных систем в строительстве и недвижимости (ИЭУИС)

Москва 2016

1. Структура программы профессиональной переподготовки:

1.1. Общая характеристика программы:

1.1.1. Законодательные и нормативные правовые акты, в соответствии с которыми разрабатывалась программа:

Федеральный закон от 09.12.2012 № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации»;

приказ Минобрнауки России от 01.07.2013 № 499 «Об утверждении порядка организации и осуществления образовательной деятельности по дополнительным профессиональным программам» (зарегистрирован в Минюсте России 20.08.2013 № 29444);

Федеральный государственный образовательный стандарт высшего профессионального образования по направлению подготовки (специальности) 08.03.01 «Строительство» утвержденный приказом Минобрнауки России от 12.03.2015 № 201 (зарегистрирован в Минюсте России 07.04.2015, регистрационный номер 36767).

Квалификационный справочник должностей руководителей, специалистов и других служащих, утвержденный Постановлением Минтруда России от 21.08.1998 № 37 (в ред. приказов Минздравсоцразвития России от 25.07.2005 № 461, от 07.11.2006 № 749, от 17.09.2007 № 605, от 29.04.2008 № 200, от 14.03.2011 № 194, от 15.05.2013 № 205).

1.1.2. Тип дополнительной профессиональной программы: программа профессиональной переподготовки (далее – программа).

1.1.3. Программа направлена на: *формирование у слушателей профессиональных компетенций, необходимых для выполнения нового вида профессиональной деятельности.*

1.1.4. К освоению программы допускаются: лица, имеющие высшее образование; лица, получающие высшее образование.

1.1.5. Срок освоения программы: 350 часов (зачетных единиц) за весь период обучения, которая включает все виды аудиторной и самостоятельной работы слушателя, практики и время, отводимое на контроль качества освоения слушателем программы. Срок освоения программы может определяться договором об образовании.

1.1.6. Форма обучения: очно-заочная без отрыва от работы с применением электронных образовательных технологий (далее – ЭОТ). Форма обучения устанавливается при наборе группы слушателей и фиксируется в договорах с заказчиками на оказание образовательных услуг.

1.1.7. Формы аттестации обучающихся: итоговая.

1.1.8. Документ о квалификации: лицам, успешно освоившим программу и прошедшим итоговую аттестацию, выдается диплом о профессиональной переподготовке образца, установленного НИУ МГСУ.

1.1.9. При освоении программы параллельно с получением высшего образования дипломом о профессиональной переподготовке выдается одновременно с получением соответствующего документа о высшем образовании.

1.2. Цели обучения: формирование у слушателей профессиональных

компетенций, необходимых для профессиональной деятельности в области девелопмента в инвестиционно-строительной сфере.

1.3. Характеристика нового вида профессиональной деятельности, новой квалификации:

А) Область профессиональной деятельности слушателя, прошедшего обучение по программе профессиональной переподготовки для выполнения нового вида профессиональной деятельности «Девелопмент в инвестиционно-строительной деятельности» включает:

- Девелопмент недвижимости.
- Финансирование инвестиций в недвижимость.

Б) Предмет профессиональной деятельности – экспертиза проектов, всесторонний анализ, направленный на определение ценности, возможности реализации и эффективности инвестиционно-строительного проекта.

- стадии процесса девелопмента, стороны-участники, организационные формы управления объектами строительства;

- бизнес-планирование, оценка эффективности и финансовой реализуемости проекта; разработка, согласование и экспертиза проектной документации;

- менеджмент качества и строительный контроль; порядок сдачи-приемки и ввода в эксплуатацию законченного объекта строительства;

- формирование эксплуатационной документации при строительстве (в рамках жизненного цикла) здания; технический контроль состояния объектов недвижимости, инспектирование и мониторинг;

- оценка, страхование, управление рисками, налогообложение технический учет и инвентаризация объектов недвижимости;

Объектом профессиональной деятельности в широком смысле является организация наилучшего развития объекта недвижимости.

Множество аспектов профессиональной деятельности включает в себя такие предметы, как подбор участников проекта, бизнес-планирование, оценка эффективности и финансовой реализуемости проекта, управление рисками, разработка проектной документации, строительство, имуществом, менеджмент качества и строительный контроль, цель которого преобразования материальных процессов, выражающийся в инвестиционном развитии объектов недвижимости. Преобразование объекта недвижимости в результате строительных (ремонтных) и иных работ со зданиями, сооружениями или землей или превращение его в другой новый объект недвижимости (изменение функционального назначения), обладающий большей стоимостью, чем исходный.

В) Слушатель, успешно завершивший обучение по данной программе, должен решать следующие профессиональные задачи в соответствии с видами профессиональной деятельности:

- Анализировать рынок недвижимости с целью наиболее эффективной реализации проекта;
- Разрабатывать первичный план по функциональному назначению, площади, объему и формату будущего объекта;

- Создавать бизнес-план проекта с учетом рисков, кредитования и использования специализированных финансовых инструментов в инвестиционно-строительной сфере;
- Оформлять исходную и разрешительную документацию по земельному участку;
- Организовывать процесс строительства объекта, осуществлять менеджмент качества и строительный контроль;
- Осуществлять технический контроль и мониторинг состояния объектов недвижимости;
- Осуществлять операции с недвижимостью, государственную регистрации прав на нее.
- Владение законодательной и нормативно-правовой базой в сфере недвижимости.

1.4. Требования к результатам освоения программы.

В результате освоения программы слушатели должны овладеть следующими компетенциями:

1. Универсальные (общекультурные)

2. Общепрофессиональные:

- способностью использовать углубленные теоретические и практические знания, часть которых находится на передовом рубеже данной науки (ОПК-5);
- способностью использовать углубленные знания правовых и этических норм при оценке последствий своей профессиональной деятельности, при разработке и осуществлении социально значимых проектов (ОПК-7);
- способностью осознать основные проблемы своей предметной области, при решении которых возникает необходимость в сложных задачах выбора, требующих использования количественных и качественных методов (ОПК-9);
- способностью оформлять, представлять и докладывать результаты выполненной работы (ОПК-12).

3. Профессиональные:

- способностью проводить изыскания по оценке состояния природных и природно-техногенных объектов, определению исходных данных для проектирования и расчетного обоснования и мониторинга объектов, патентные исследования, готовить задания на проектирование (ПК-1);
- владением методами оценки инновационного потенциала, риска коммерциализации проекта, технико-экономического анализа проектируемых объектов и продукции (ПК-2);
- обладанием знаниями методов проектирования и мониторинга зданий и сооружений, их конструктивных элементов, включая методы расчетного обоснования, в том числе с использованием универсальных и специализированных программно-вычислительных комплексов и систем автоматизированных проектирования (ПК-3);

- способностью разрабатывать методики, планы и программы проведения научных исследований и разработок, готовить задания для исполнителей, организовывать проведение экспериментов и испытаний, анализировать и обобщать их результаты (ПК-5);

- умением вести сбор, анализ и систематизацию информации по теме исследования, готовить научно-технические отчеты, обзоры публикаций по теме исследования (ПК-6);

- способностью вести организацию, совершенствование и освоение новых технологических процессов производственного процесса на предприятии или участке, контроль за соблюдением технологической дисциплины, обслуживанием технологического оборудования и машин (ПК-10);

- способностью анализировать технологический процесс как объект управления, вести маркетинг и подготовку бизнес-планов производственной деятельности (ПК-13);

- способностью к адаптации современных версий систем управления качеством к конкретным условиям производства на основе международных стандартов (ПК-14);

- способностью организовать работу коллектива исполнителей, принимать исполнительские решения, определять порядок выполнения работ (ПК-15);

- способностью организовать работы по осуществлению авторского надзора при производстве, монтаже, наладке, сдачи в эксплуатацию продукции и объектов производства (ПК-16);

- владением методами мониторинга и оценки технического состояния зданий, сооружений, их частей и инженерного оборудования (ПК-19);

- способностью разрабатывать задания на проектирование, технические условия, стандарты предприятий, инструкции и методические указания по использованию средств, технологий и оборудования (ПК-20).

1.5. Требования к уровню подготовки поступающего на обучение, необходимому для освоения программы.

Лица, поступающие на обучение по программе, должны иметь высшее или средне-специальное образование, наличие которого должно быть подтверждено соответствующим документом.

1.6. Режим занятий: Учебная нагрузка не более 40 часов в неделю.

2. Содержание программы.

2.1. Учебный план.

№ п/п	Наименование дисциплин модуля	Общая трудоемкость, час.	По учебному плану, час			Форма контроля
			Аудиторные занятия		СРС, час	
			Лекции	Прак. занятия		
1	2	3	4	5	6	8

1 модуль. Базовые дисциплины						
1	**Девелопмент недвижимости: понятие, структура, субъекты**	30	8	4	18	Экзамен
1.1	Рынок недвижимости и особенности его функционирования	10	2	2	6	Зачет
1.2	Сущность концепции девелопмента: стадии процесса девелопмента, стороны-участники, организационные формы управления объектами строительства	10	2	2	6	Зачет
1.3	Функциональные модели девелоперской деятельности	10	2	2	6	Зачет
2	**Прединвестиционная фаза управления проектом в девелопменте**	50	18	6	26	Экзамен
2.1	Разработка идеи и формирование концепции проекта	6	2	2	2	Зачет
2.2	Бизнес-планирование, оценка эффективности и финансовой реализуемости проекта	20	4	4	12	Зачет
2.3	Оформление исходной и разрешительной документации по земельному участку	6	2	2	2	Зачет
2.4	Инженерное обеспечение объекта недвижимости	6	2	2	2	Зачет
2.5	Формирование исходных данных для разработки проектной документации	6	2	2	2	Зачет
2.6	Разработка, согласование и экспертиза проектной документации	6	2	2	2	Зачет
3	**Инвестиционная фаза реализации девелоперского проекта**	66	18	6	42	Экзамен
3.1	Организация и проведение подрядных торгов	26	6	2	18	Зачет
3.2	Организация строительства объекта недвижимости	20	6	2	12	Зачет

3.3	Система менеджмента качества и строительный контроль	10	2	2	6	Зачет
3.4	Порядок сдачи-приемки и ввода в эксплуатацию законченного объекта строительства	10	2	2	6	Зачет
4	**Управление объектами недвижимости на стадии эксплуатации**	52	12	5	38	Экзамен
4.1	Формирование эксплуатационной документации при строительстве (в рамках жизненного цикла) здания	16	2	2	12	Зачет
4.2	Основные положения системы технической эксплуатации объектов недвижимости	26	6	2	18	Зачет
4.3	Технический контроль состояния объектов недвижимости, инспектирование и мониторинг	10	4	2	4	Зачет
2 модуль. Специальные дисциплины-						
5	**Финансирование инвестиций в недвижимость**	36	8	4	24	Экзамен
5.1	Понятие и структура финансового механизма в девелоперских проектах	10	2	2	6	Зачет
5.2	Кредитование и использование специализированных финансовых инструментов в инвестиционно-строительной сфере	10	2	2	6	Зачет
5.3	Процессно-ориентированное бюджетирование инвестиционных проектов	16	2	2	12	Зачет
6	**Специальные вопросы девелопмента**	86	24	10	52	Экзамен
6.1	Теория и практика оценки недвижимости	18	6	2	10	Зачет
6.2	Управление рисками в недвижимости	18	6	2	10	Зачет

6.3	Технологии «зеленого» строительства. Энергосбережение	16	2	2	12	Зачет
6.4	Страхование в строительстве	10	2	2	6	Зачет
6.5	Операции с недвижимостью и государственная регистрация прав на нее. Налогообложение недвижимости	18	6	2	10	Зачет
6.6	Технический учет и инвентаризация объектов недвижимости	6	1	1	4	Зачет
	ИТОГО:	**320**	**86**	**34**	**200**	
	Итоговая аттестация	**30**	Итоговая аттестационная работа			
ВСЕГО:		**350**	**120**		**200**	

2.2 Календарный учебный график.

2.2.1. Календарный график обучения слушателя представлен в приложении 1 к программе.

2.3. Дисциплинарное содержание программы

2.3.1. В рамках программы все вопросы, изучаемые в модулях рассматриваются во взаимосвязи и одинаково подробно.

2.3.2. Цели и задачи модулей:

формирование у слушателей профессиональных компетенций, необходимых для профессиональной деятельности в области девелопмента в инвестиционно-строительной сфере.

2.3.3. Дисциплинарное содержание модуля №1.

Базовые дисциплины

2.3.3.1. Цели и задачи модуля указаны в п.2.3.2.

2.3.3.2. В результате освоения программы слушатели должны овладеть следующими компетенциями:

- владением методами оценки инновационного потенциала, риска коммерциализации проекта, технико-экономического анализа проектируемых объектов и продукции (ПК-2);

- обладанием знаниями методов проектирования и мониторинга зданий и сооружений, их конструктивных элементов, включая методы расчетного обоснования, в том числе с использованием универсальных и специализированных программно-вычислительных комплексов и систем автоматизированных проектирования (ПК-3);

- способностью разрабатывать методики, планы и программы проведения научных исследований и разработок, готовить задания для исполнителей, организовывать проведение экспериментов и испытаний, анализировать и обобщать их результаты (ПК-5);

- умением вести сбор, анализ и систематизацию информации по теме исследования, готовить научно-технические отчеты, обзоры публикаций по теме исследования (ПК-6);

- способностью вести организацию, совершенствование и освоение новых технологических процессов производственного процесса на предприятии или участке, контроль за соблюдением технологической дисциплины, обслуживанием технологического оборудования и машин (ПК-10);

- способностью анализировать технологический процесс как объект управления, вести маркетинг и подготовку бизнес-планов производственной деятельности (ПК-13);

- способностью к адаптации современных версий систем управления качеством к конкретным условиям производства на основе международных стандартов (ПК-14);

- способностью организовать работу коллектива исполнителей, принимать исполнительские решения, определять порядок выполнения работ (ПК-15);

- способностью организовать работы по осуществлению авторского надзора при производстве, монтаже, наладке, сдачи в эксплуатацию продукции и объектов производства (ПК-16);

- владением методами мониторинга и оценки технического состояния зданий, сооружений, их частей и инженерного оборудования (ПК-19);

- способностью разрабатывать задания на проектирование, технические условия, стандарты предприятий, инструкции и методические указания по использованию средств, технологий и оборудования (ПК-20)

2.3.3.3. Тематическое содержание:

Наименование дисциплин	Тематика практических занятий	Содержание практических занятий
Девелопмент недвижимости: понятие, структура, субъекты	Рынок недвижимости и особенности его функционирования	Участники рынка недвижимости. Специфические особенности рынка недвижимости. Государственное регулирование рынка недвижимости
	Сущность концепции девелопмента: стадии процесса девелопмента, стороны-участники.	Девелопмент, как современный подход к управлению инвестиционно-строительными проектами: основные участники процесса

		девелопмента, стадии девелопмента
	Сущность концепции девелопмента: организационные формы управления объектами строительства	Эффективность девелопмента, организация деятельности девелоперский компаний.
	Функциональные модели девелоперской деятельности	Специфические особенности девелопмента за вознаграждение (fee-девелопмент)
	Функциональные модели девелоперской деятельности	Специфика инвестиционного девелопмента
Прединвестиционная фаза управления проектом в девелопменте	Разработка идеи и формирование концепции проекта	Прединвестиционная проработка проекта, алгоритм разработки концепции девелоперского проекта
	Бизнес-планирование, оценка эффективности и финансовой реализуемости проекта	Структура и содержание бизнес-плана девелоперского проекта. Расчет показателей эффективности инвестиций
	Бизнес-планирование, оценка эффективности и финансовой реализуемости проекта	Структура и содержание бизнес-плана девелоперского проекта. Расчет показателей эффективности инвестиций
	Инженерное обеспечение объекта недвижимости	Инженерные изыскания при реализации инвестиционно-строительного проекта, получение необходимых технических условий (ТУ)
	Формирование исходных данных для разработки проектной документации	Предпроектные проработки, формирование задания проектировщикам.
	Разработка, согласование и экспертиза проектной документации	Состав проектной документации, механизм разработки и согласования
	Разработка, согласование и экспертиза проектной документации	Состав проектной документации, механизм разработки и согласования
Инвестиционная фаза реализации девелоперского проекта	Организация и проведение подрядных торгов	Цели проведения подрядных торгов, формы подрядных торгов, механизмы проведения
	Организация строительства объекта недвижимости	Организационные аспекты строительного производства
	Организация строительства объекта недвижимости	Календарное и сетевое планирование, организация строительного производства
	Система менеджмента качества и строительный контроль	Организация технического надзора и строительного

		контроля. Обеспечение качества строительства
	Система менеджмента качества и строительный контроль	Организация технического надзора и строительного контроля. Обеспечение качества строительства
	Порядок сдачи-приемки и ввода в эксплуатацию законченного объекта строительства	Механизм сдачи-приемки и ввода в эксплуатацию законченного объекта строительства
	Порядок сдачи-приемки и ввода в эксплуатацию законченного объекта строительства	Механизм сдачи-приемки и ввода в эксплуатацию законченного объекта строительства
Управление объектами недвижимости на стадии эксплуатации	Формирование эксплуатационной документации при строительстве (в рамках жизненного цикла) здания	Состав и содержание эксплуатационной документации при строительстве (в рамках жизненного цикла) здания
	Формирование эксплуатационной документации при строительстве (в рамках жизненного цикла) здания	Состав и содержание эксплуатационной документации при строительстве (в рамках жизненного цикла) здания
	Основные положения системы технической эксплуатации объектов недвижимости	Содержание деятельности по технической эксплуатации объектов недвижимости
	Основные положения системы технической эксплуатации объектов недвижимости	Основные участники процесса технической эксплуатации объектов недвижимости
	Технический контроль состояния объектов недвижимости, инспектирование и мониторинг	Методы и инструменты контроля состояния объектов недвижимости
	Технический контроль состояния объектов недвижимости, инспектирование и мониторинг	Инспектирование и мониторинг объектов недвижимости: методы, инструменты, механизмы

2.3.4. Дисциплинарное содержание модуля №2.

Специальные дисциплины

2.3.4.1.Цели и задачи модуля указаны в п.2.3.2.

2.3.4.2. В результате освоения программы слушатели должны овладеть следующими компетенциями:

- способностью использовать углубленные теоретические и практические знания, часть которых находится на передовом рубеже данной науки (ОПК-5);

- способностью использовать углубленные знания правовых и этических норм при оценке последствий своей профессиональной деятельности, при разработке и осуществлении социально значимых проектов (ОПК-7);

- способностью осознать основные проблемы своей предметной области, при решении которых возникает необходимость в сложных задачах выбора, требующих использования количественных и качественных методов (ОПК-9);

- способностью оформлять, представлять и докладывать результаты выполненной работы (ОПК-12).

- способностью проводить изыскания по оценке состояния природных и природно-техногенных объектов, определению исходных данных для проектирования и расчетного обоснования и мониторинга объектов, патентные исследования, готовить задания на проектирование (ПК-1);

- владением методами оценки инновационного потенциала, риска коммерциализации проекта, технико-экономического анализа проектируемых объектов и продукции (ПК-2);

- способностью анализировать технологический процесс как объект управления, вести маркетинг и подготовку бизнес-планов производственной деятельности (ПК-13);

- владением методами мониторинга и оценки технического состояния зданий, сооружений, их частей и инженерного оборудования (ПК-19).

2.3.4.3. Тематическое содержание:

Наименование дисциплин	Тематика практических занятий	Содержание практических занятий
Финансирование инвестиций в недвижимость	Понятие и структура финансового механизма в девелоперских проектах	Источники финансирования девелоперских проектов
	Понятие и структура финансового механизма в девелоперских проектах	Целесообразность использования различных источников финансирования
	Кредитование и использование специализированных финансовых инструментов в инвестиционно- строительной сфере	Виды и формы кредитования и специализированных финансовых инструментов в девелопменте
	Кредитование и использование специализированных финансовых инструментов в инвестиционно- строительной сфере	Использование инструментов ипотечного кредитования и проектного финансирования девелоперских проектов
	Процессно-ориентированное бюджетирование инвестиционных проектов	Общая схема бюджетирования девелоперского проекта: состав и характеристика бюджетов
	Процессно-ориентированное	Процессно-ориентированный

	бюджетирование инвестиционных проектов	подход к бюджетированию девелоперских проектов
Специальные вопросы девелопмента	Теория и практика оценки недвижимости	Теоретические аспекты оценки недвижимости: законодательные основы, подходы и методы оценки
	Теория и практика оценки недвижимости	Практические аспекты оценки недвижимости, согласование результатов оценки
	Управление рисками в недвижимости	Риски на макро-, мезо- и микро-уровнях. Инвестиционные риски, методы оценки и управления рисками
	Технологии «зеленого» строительства. Энергосбережение	Концепция «зеленого строительства»: содержание и законодательные основы. Подходы к энергосбережению в сфере недвижимости на стадии строительства и эксплуатации
	Страхование в строительстве	Страхование рисков в строительстве, подходы к формированию страховых тарифов
	Операции с недвижимостью и государственная регистрация прав на нее. Налогообложение недвижимости	Виды сделок с недвижимостью, государственная регистрация прав на недвижимое имущество. Виды имущественных налогов, формирование налоговой базы и исчисление налогов
	Технический учет и инвентаризация объектов недвижимости	Кадастровый учет недвижимости. Особенности технического учета и инвентаризации объектов недвижимости различного назначения

2.3.5 Учебный план

№ п/п	Наименование разделов	Общая трудоемкость, час.	В том числе			Компетенция по ФГОС	Код компетенции по ФГОС
			Аудиторные занятия		СРС		
			лекции	практич. занятия			
1 модуль. Базовые дисциплины							
1.	**Девелопмент недвижимости: понятие, структура, субъекты**	30	8	4	18		
1.1	Рынок недвижимости и особенности его функционирования	10	2	2	6	Способность разрабатывать методики, планы и программы проведения научных исследований и разработок, готовить задания для исполнителей, организовывать проведение экспериментов и испытаний, анализировать и обобщать их результаты	ПК-5

1.2	Сущность концепции девелопмента: стадии процесса девелопмента, стороны-участники, организационные формы управления объектами строительства	10	2	2	6	Умение вести сбор, анализ и систематизацию информации по теме исследования, готовить научно-технические отчеты, обзоры публикаций по теме исследования	ПК-6
1.3	Функциональные модели девелоперской деятельности	10	2	2	6	Способность организовать работу коллектива исполнителей, принимать исполнительские решения, определять порядок выполнения работ	ПК-15
2.	**Прединвестиционная фаза управления проектом в девелопменте**	50	18	6	26		
2.1	Разработка идеи и формирование концепции проекта	6	2	2	2	Владение методами оценки инновационного потенциала, риска коммерциализации проекта, технико-экономического анализа проектируемых объектов и продукции	ПК-2

2.2	Бизнес-планирование, оценка эффективности и финансовой реализуемости проекта	20	4	4	12	Способность анализировать технологический процесс как объект управления, вести маркетинг и подготовку бизнес-планов производственной деятельности	ПК-13
2.3	Оформление исходной и разрешительной документации по земельному участку	6	2	2	2	Способность использовать углубленные знания правовых и этических норм при оценке последствий своей профессиональной деятельности, при разработке и осуществлении социально значимых проектов	ОПК-7
2.4	Инженерное обеспечение объекта недвижимости	6	2	2	4	Владение методами мониторинга и оценки технического состояния зданий, сооружений, их частей и инженерного оборудования	ПК-19

2.5	Формирование исходных данных для разработки проектной документации	6	2	2	2	Способность разрабатывать задания на проектирование, технические условия, стандарты предприятий, инструкции и методические указания по использованию средств, технологий и оборудования	ПК-20
2.6	Разработка, согласование и экспертиза проектной документации	6	2	2	4	Обладание знаниями методов проектирования и мониторинга зданий и сооружений, их конструктивных элементов, включая методы расчетного обоснования, в том числе с использованием универсальных и специализированных программно-вычислительных комплексов и систем автоматизированного проектирования	ПК-3
3.	**Инвестиционная фаза реализации девелоперского проекта**	66	18	6	42		

3.1	Организация и проведение подрядных торгов	26	6	2	18	Способность организовать работу коллектива исполнителей, принимать исполнительские решения, определять порядок выполнения работ	ПК-15
3.2	Организация строительства объекта недвижимости	20	6	2	12	Способность вести организацию, совершенствование и освоение новых технологических процессов производственного процесса на предприятии или участке, контроль за соблюдением технологической дисциплины, обслуживанием технологического оборудования и машин	ПК-10

3.3	Система менеджмента качества и строительный контроль	10	2	2	6	Способность к адаптации современных версий систем управления качеством к конкретным условиям производства на основе международных стандартов	ПК-14
3.4	Порядок сдачи-приемки и ввода в эксплуатацию законченного объекта строительства	10	2	2	6	Способность организовать работы по осуществлению авторского надзора при производстве, монтаже, наладке, сдачи в эксплуатацию продукции и объектов производства	ПК-16
4.	Управление объектами недвижимости на стадии эксплуатации	52	12	5	38	Способность организовать работу коллектива исполнителей, принимать исполнительские решения, определять порядок выполнения работ	ПК-15

4.1	Формирование эксплуатационной документации при строительстве (в рамках жизненного цикла) здания	16	2	2	12	Способность организовать работы по осуществлению авторского надзора при производстве, монтаже, наладке, сдачи в эксплуатацию продукции и объектов производства	ПК-16
4.2	Основные положения системы технической эксплуатации объектов недвижимости	26	6	2	18	Способность организовать работы по осуществлению авторского надзора при производстве, монтаже, наладке, сдачи в эксплуатацию продукции и объектов производства	ПК-16
4.3	Технический контроль состояния объектов недвижимости, инспектирование и мониторинг	10	4	2	8	Владение методами мониторинга и оценки технического состояния зданий, сооружений, их частей и инженерного оборудования	ПК-19
2 модуль. Специальные дисциплины							
5.	**Финансирование инвестиций в недвижимость**	36	8	4	24		

5.1	Понятие и структура финансового механизма в девелоперских проектах	10	2	2	6	Способность осознать основные проблемы своей предметной области, при решении которых возникает необходимость в сложных задачах выбора, требующих использования количественных и качественных методов	ОПК-9
5.2	Кредитование и использование специализированных финансовых инструментов в инвестиционно-строительной сфере	10	2	2	6	Владение методами оценки инновационного потенциала, риска коммерциализации проекта, технико-экономического анализа проектируемых объектов и продукции	ПК-2
5.3	Процессно-ориентированное бюджетирование инвестиционных проектов	16	2	2	12	Способность анализировать технологический процесс как объект управления, вести маркетинг и подготовку бизнес-планов производственной деятельности	ПК-13
6.	**Специальные вопросы девелопмента**	86	24	10	52		

6.1	Теория и практика оценки недвижимости	18	6	2	10	Способность проводить изыскания по оценке состояния природных и природно-техногенных объектов, определению исходных данных для проектирования и расчетного обоснования и мониторинга объектов, патентные исследования, готовить задания на проектирование	ПК-1
6.2	Управление рисками в недвижимости	18	6	2	10	Способность осознать основные проблемы своей предметной области, при решении которых возникает необходимость в сложных задачах выбора, требующих использования количественных и качественных методов	ОПК-9

6.3	Технологии «зеленого» строительства. Энергосбережение	16	2	2	12	Способность использовать углубленные теоретические и практические знания, часть которых находится на передовом рубеже данной науки	ОПК-5
6.4	Страхование в строительстве	10	2	2	6	Способность осознать основные проблемы своей предметной области, при решении которых возникает необходимость в сложных задачах выбора, требующих использования количественных и качественных методов	ОПК-9
6.5	Операции с недвижимостью и государственная регистрация прав на нее. Налогообложение недвижимости	18	6	2	10	Способность использовать углубленные знания правовых и этических норм при оценке последствий своей профессиональной деятельности, при разработке и осуществлении социально значимых проектов	ОПК-7

6.6	Технический учет и инвентаризация объектов недвижимости	6	1	1	4	Владение методами мониторинга и оценки технического состояния зданий, сооружений, их частей и инженерного оборудования	ПК-19
	ИТОГО	**320**	**86**	**34**	**200**		
	Итоговая аттестация	30	**Итоговая аттестационная работа**			Способность использовать углубленные теоретические и практические знания, часть которых находится на передовом рубеже данной науки; Способность оформлять, представлять и докладывать результаты выполненной работы	ОПК-5; ОПК-12
	ВСЕГО	**350**	**120**		**200**		

3. Условия реализации программы.

3.1. Материально-технические условия реализации программы.

Наименование специализированных аудиторий, кабинетов, лабораторий	Вид занятий	Наименование оборудования, программного обеспечения
1	*2*	*3*
Аудитория 601г УЛБ	Лекции	Проектор мультимедийный Toshiba TDP-T100
Аудитория 601г УЛБ	Лекции, практические занятия	Проектор мультимедийный Toshiba TDP-T100

3.2. Организационные условия реализация программы:

3.2.1. Обучение по программе осуществляется на основе договора об образовании, заключаемого со слушателем и (или) с физическим или юридическим лицом, обязующимся оплатить обучение лица, зачисляемого на обучение.

3.3. Форма организации образовательной деятельности.

3.3.1. Формат программы основан на модульном принципе представления содержания образовательной программы и построения учебных планов и содержит 3 учебных модуля, которые включают в себя перечень, трудоемкость, последовательность и распределение учебных модулей, иных видов учебной деятельности обучающихся и форм аттестации.

3.4. Ресурсы для реализации программы: отсутствуют.

3.5. Иные условия реализация программы:

3.3.1. Возможно обучение по индивидуальному учебному плану в пределах осваиваемой программы в порядке, установленном локальными нормативными актами НИУ МГСУ.

3.6. Учебно-методическое обеспечение программы.

№ п/п	Наименование дисциплины (модуля) в соответствии с учебным планом	Автор, название, место издания, издательство, год издания учебной и учебно-методической литературы, количество страниц	Количество экземпляров печатных изданий
1	2	3	4
1	Девелопмент недвижимости: понятие, структура, субъекты	Сервейинг 1-3 часть, Москва, 2015; Девелопмент в коммерческой недвижимости (Солунский А. И, Куракова О. А., Орлов А. К.) Москва, 2014 Экономика и управление недвижимостью (учебник),	НТБ НИУ МГСУ (150экз.)
2	Прединвестиционная фаза управления проектом в девелопменте		

3	Инвестиционная фаза реализации девелоперского проекта	Москва, 2014 Сервейинг и девелопмент (учебник) Финансы и кредит в недвижимости Управление рисками в недвижимости, проспект 2012	
4	Управление объектами недвижимости на стадии эксплуатации		
5	Финансирование инвестиций в недвижимость		
6	Специальные вопросы девелопмента		

4. Оценка качества освоения программы.

4.1. Оценка качества освоения программы включает текущую, промежуточную и итоговую аттестацию обучающихся.

В результате освоения дисциплины обучающийся должен:

знать:

теоретические, методические, организационно-экономические и правовые основы девелоперской деятельности; практические аспекты инвестиционно-строительного девелопмента;

уметь:

анализировать эффективность девелоперских проектов; проводить маркетинговый анализ рынка недвижимости, разрабатывать концепцию инвестиционно-строительного проекта, оценивать риски девелоперских проектов, последовательно, полно, всесторонне и логически связанно разрабатывать организационно-экономическую и технологическую схему реализации инвестиционно-строительного проекта.

владеть:

техниками финансового планирования и прогнозирования; анализировать различные финансовые инструменты; оценивать экономические и социальные условия осуществления предпринимательской деятельности.

Итоговая аттестационная работа выполняется в форме бизнес-плана или инвестиционного меморандума инвестиционно-строительного проекта.

4.2. Промежуточная аттестация

Для дисциплин, у которых формой промежуточного контроля является зачет, оценка «зачтено» при промежуточный аттестации ставится в случае, если в процессе изучения дисциплины продемонстрировал соответствие заявленным компетенциям.

Для дисциплин, у которых формой промежуточного контроля является экзамен, используется следующая шкала оценки:

Оценка	Характеристики действий обучающегося

Отлично	Обучающийся самостоятельно и правильно решил учебно-профессиональную задачу, уверенно, логично, последовательно и аргументировано излагал свое решение, используя профессиональные понятия.
Хорошо	Обучающийся самостоятельно и в основном правильно решил учебно-профессиональную задачу, уверенно, логично, последовательно и аргументировано излагал свое решение, используя профессиональные понятия.
Удовлетворительно	Обучающийся в основном решил учебно-профессиональную задачу, допустил несущественные ошибки, слабо аргументировал свое решение, используя в основном профессиональные понятия.
Неудовлетворительно	Обучающийся не решил учебно-профессиональную задачу.

4.3. Итоговая аттестация

4.3.1. Итоговая аттестация осуществляется после освоения всех дисциплин программы и успешного прохождения междисциплинарного экзамена.

4.3.2. Итоговая аттестация в форме, установленной учебным планом, проводится аттестационной комиссией, которая принимает решение о выдаче слушателям, успешно освоившим программу и прошедшим итоговую аттестацию, диплома о профессиональной переподготовке.

4.3.3. Лицам, не прошедшим итоговой аттестации или получившим на итоговой аттестации неудовлетворительные результаты, а также лицам, освоившим часть программы и (или) отчисленным из НИУ МГСУ выдается справка об обучении или о периоде обучения по образцу, самостоятельно устанавливаемому НИУ МГСУ.

4.4. Оценка результатов освоения слушателями программы:

4.4.1. Проводится на основе 5 - бальной системы оценивания.

4.5. Оценочные материалы.

4.5.1. Перечень вопросов для итоговой аттестации:

1. Концепция управления проектами, понятие проекта, классификация проектов.
2. Подходы к управлению, актуальность применения методологии управления проектами в недвижимости.
3. Общая закономерность управления проектами, специфика управления проектами в недвижимости.
4. Жизненный цикл проекта в недвижимости: понятие, стадии и продолжительность, взаимосвязь с макроэкономическими циклами.

5. Концепция развития недвижимости. Три подхода к полному жизненному циклу недвижимости.

6. Методы анализа и обоснований проекта, направления предпроектных исследований.

7. Концепция проекта: этапы разработки, содержание Декларации о намерениях.

8. Проектный анализ: цель, состав, направления анализа.

9. Цель и содержание технического и организационного анализа проекта.

10. Цель и содержание коммерческого, социального и экологического анализа проекта.

11. Цель и содержание финансового и экономического анализа проекта.

12. Бизнес-план инвестиционно-строительного проекта: понятие, целевая аудитория, исходная информация и содержание.

13. Эффективность проекта: понятие, виды, принципы и последовательность оценки, исходные данные для расчета.

14. Финансовое планирование проекта: понятие, характеристики, составляющие по видам деятельности.

15. Дисконтирование денежных потоков: понятие и термины.

16. Показатели эффективности инвестиционных проектов, последовательность расчета показателей эффективности проекта.

17. Понятие и определение чистого дохода, чистого дисконтированного дохода, внутренней нормы доходности.

18. Понятие и определение индекса доходности дисконтированных инвестиций, срока окупаемости проекта.

19. Понятие и вывод формулы точки безубыточности проекта, состав постоянных и переменных издержек по проекту.

20. Структуризация проекта: задачи, подсистемы, функции, связи.

21. Основные участники проекта в недвижимости.

22. Цели и задачи заказчика, инвестора, девелопера в управлении проектом.

23. Цели и задачи проектировщика, подрядчика, поставщика и руководителя проекта в управлении проектом.

24. Процессно-ориентированное бюджетирование в управлении проектами

25. Виды организационных структур в управлении проектами.

26. Планирование в управлении проектом: цель; планируемые параметры; процессы и уровни планирования, виды планов.

27. Контроль в управлении проектом: понятие, подсистемы, виды контроля. Контроль сроков, бюджета и качества.

28. Регулирование изменений проекта: понятие, воздействующие факторы, виды изменений и методы регулирования.

29. Подрядные торги в строительстве: содержание, способы проведения, участники и этапы проведения.

30. Тендерная документация и оферта: понятие и состав. Контракты в строительстве.

5.6. Критерии оценивания.

Для оценивания результатов итоговой аттестации возможно использовать следующие критерии оценивания:

Оценка	Характеристики действий обучающегося
Отлично	Обучающийся самостоятельно и правильно решил учебно-профессиональную задачу, уверенно, логично, последовательно и аргументировано излагал свое решение, используя профессиональные понятия.
Хорошо	Обучающийся самостоятельно и в основном правильно решил учебно-профессиональную задачу, уверенно, логично, последовательно и аргументировано излагал свое решение, используя профессиональные понятия.
Удовлетворительно	Обучающийся в основном решил учебно-профессиональную задачу, допустил несущественные ошибки, слабо аргументировал свое решение, используя в основном профессиональные понятия.
Неудовлетворительно	Обучающийся не решил учебно-профессиональную задачу.

Программа считается освоенной, если успешно выполнены все промежуточные тесты и успешно пройдена итоговая аттестация.

Составитель программы:

Лаборант. каф. ОСУН Ю.В. Гайдышева

Зав. кафедрой П.Г. Грабовый

Согласовано:

Руководитель ЦДПО А.В. Федосьина

Директор ИЭУИС Д.А. Семернин