

Документ подписан простой электронной подписью

Информация о владельце:

ФИО: Минцаев Мухамед Шарварович

Должность: Ректор

Дата подписания: 2022.06.23 14:01:49

Уникальный программный ключ:

236bcc35c296f119d6aafdc22836b21db52dbc07971a86865a582519fa4304cc

**МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**  
**ГРОЗНЕНСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ НЕФТЯНОЙ ТЕХНИЧЕСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ**  
**имени академика М.Д. Миллионщикова**



## **РАБОЧАЯ ПРОГРАММА**

ДИСЦИПЛИНЫ

### **«УПРАВЛЕНИЕ ЖИЗНЕННЫМ ЦИКЛОМ ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНЫХ ПРОЕКТОВ»**

**Направление подготовки**

08.04.01 Строительство

**Направленность (профиль)**

**«Судебная строительно-техническая и стоимостная экспертизы объектов недвижимости»**

**Квалификация**

Магистр

**Год начало подготовки**

2022

Грозный, 2022

### 1. Цели и задачи дисциплины

Целью освоения дисциплины «Управление жизненным циклом инвестиционно-строительных проектов» является формирование компетенций обучающегося в области управления инвестиционно-строительными проектами, реализуемыми на всех этапах жизненного цикла объектов недвижимости.

### 2. Место дисциплины в структуре образовательной программы

Программа составлена в соответствии с требованиями Федерального государственного образовательного стандарта высшего образования по направлению подготовки 08.04.01 Строительство (уровень образования – магистратура).

Дисциплина относится к части, формируемой участниками образовательных отношений, Блока 1 «Дисциплины (модули)» основной профессиональной образовательной программы «Судебная строительно-техническая и стоимостная экспертизы объектов недвижимости». Дисциплина является обязательной для изучения.

### 3. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине (модулю), соотнесенных с индикаторами достижения компетенций

Процесс изучения дисциплины направлен на формирование следующих компетенций и индикаторы их достижения (таблица 1).

Таблица 1

Код и наименование компетенции по ФГОС	Код и наименование индикатора достижения компетенции	Планируемые результаты обучения по дисциплине (ЗУВ)
<b>Профессиональные</b>		
ПК-1. Способность организовывать и контролировать предынвестиционную подготовку инвестиционно-строительного проекта	ПК-1.3. Составление плана проведения предпроектных работ	<b>Знать:</b> принципы и правила проведения предпроектных работ <b>Уметь:</b> составлять структуру и содержание плана проведения предпроектных работ <b>Владеть:</b> навыками оформления и составления плана проведения предпроектных работ
	ПК-1.4. Сбор данных, формирование отчета и обоснование потребности в реализуемом инвестиционно-строительном проекте по результатам анализа рынка недвижимости	<b>Знать:</b> состав и содержание основных документальных форм обоснования ИСП на предынвестиционной стадии ЖЦ <b>Уметь:</b> выбирать подходы и инструменты анализа рынка недвижимости для целей обоснования ИСП на предынвестиционной стадии ЖЦ

		<p><b>Владеть:</b> навыками применения основных подходов и инструментов анализа рынка недвижимости для целей обоснования ИСП на прединвестиционной стадии ЖЦ</p>
	<p><b>ПК-1.8.</b> Оценка стоимости вариантов реализации инвестиционно-строительного проекта</p>	<p><b>Знать:</b> основные подходы и методы оценки стоимости альтернативных вариантов развития территориального объекта на прединвестиционной стадии ЖЦ ИСП</p> <p><b>Уметь:</b> оценивать стоимость вариантов реализации инвестиционно-строительного проекта</p> <p><b>Владеть:</b> навыками оценки стоимости альтернативных вариантов развития территориального объекта на прединвестиционной стадии ЖЦ ИСП</p>
<p><b>ПК-2.</b> Способность управлять реализацией инвестиционно-строительных проектов</p>	<p><b>ПК-2.1.</b> Разработка структурно-логической и стадийной схемы реализации инвестиционно-строительного проекта с определением зоны ответственности участников проекта</p>	<p><b>Знать:</b> состав и содержание основных стадий ЖЦ ИСП и объекта недвижимости</p> <p><b>Уметь:</b> разрабатывать структурно-логические и стадийные схемы реализации инвестиционно-строительного проекта с определением зоны ответственности участников проекта</p> <p><b>Владеть:</b> навыками моделирования ЖЦ ИСП с определением зоны ответственности основных участников проекта на различных стадиях ЖЦ</p>
	<p><b>ПК-2.2.</b> Разработка организационной схемы взаимодействия участников реализации инвестиционно-строительного проекта</p>	<p><b>Знать:</b> основные организационные модели и схемы взаимодействия участников ИСП на различных стадиях ЖЦ</p> <p><b>Уметь:</b> разрабатывать организационные схемы взаимодействия участников реализации инвестиционно-строительного проекта</p> <p><b>Владеть:</b> навыками разработки организационных моделей и схем взаимодействия участников ИСП на различных стадиях ЖЦ</p>

	<p><b>ПК-2.3.</b> Выбор модели управления инвестиционно-строительным проектом</p>	<p><b>Знать:</b> основные модели управления ИСП на различных стадиях ЖЦ  <b>Уметь:</b> выбирать модели управления инвестиционно-строительным проектом  <b>Владеть:</b> навыками выбора рациональных моделей управления ИСП на различных стадиях ЖЦ</p>
	<p><b>ПК-2.4.</b> Разработка и контроль исполнения перспективных и текущих планов реализации инвестиционно-строительного проекта</p>	<p><b>Знать:</b> основные методы разработки перспективных и текущих планов реализации ИСП  <b>Уметь:</b> выбирать основные методы контроля исполнения перспективных и текущих планов реализации ИСП  <b>Владеть:</b> навыками разработки перспективных и текущих планов реализации ИСП и контроля исполнения перспективных и текущих планов реализации ИСП</p>
	<p><b>ПК-2.5.</b> Определение потребности и контроль использования материально-технических и трудовых ресурсов при реализации инвестиционно-строительного проекта</p>	<p><b>Знать:</b> основные методы определения потребности в материально-технических и трудовых ресурсах при реализации ИСП  <b>Уметь:</b> выбирать основные методы и инструменты контроля использования материально-технических и трудовых ресурсов при реализации ИСП  <b>Владеть:</b> навыками определения потребности в материально-технических и трудовых ресурсах при реализации ИСП</p>
<p><b>ПК-3.</b> Способность осуществлять мероприятия по контролю и надзору при реализации инвестиционно-строительной деятельности</p>	<p><b>ПК-3.7.</b> Стоимостной аудит процесса реализации инвестиционно-строительного проекта</p>	<p><b>Знать:</b> основные инструменты стоимостного аудита ИСП на различных стадиях ЖЦ  <b>Уметь:</b> выполнять стоимостной аудит процесса реализации инвестиционно-строительного проекта  <b>Владеть:</b> навыками планирования и реализации мероприятий стоимостного аудита ИСП на различных стадиях ЖЦ</p>

#### 4. Объем дисциплины и виды учебной работы

Таблица 2

Вид учебной работы		Всего		Семестры	
		часов/ зач.ед.		ОФО	ЗФО
		ОФО	ЗФО	1	2
<b>Контактная работа (всего)</b>		<b>56/1,6</b>	<b>22/0,6</b>	<b>56/1,6</b>	<b>22/0,6</b>
В том числе:					
Лекции		28/0,8	12/0,3	28/0,8	12/0,3
Практические занятия		28/0,8	10/0,3	28/0,8	10/0,3
<b>Самостоятельная работа (всего)</b>		<b>124/3,4</b>	<b>158/4,4</b>	<b>124/3,4</b>	<b>158/4,4</b>
В том числе:					
Доклады		-	-	-	-
Презентации		36/1,0	36/1,0	36/1,0	36/1,0
Темы для самостоятельного изучения		46/1,2	62/1,7	46/1,2	62/1,7
<i>И (или) другие виды самостоятельной работы:</i>					
Подготовка к практическим занятиям		18/0,5	36/1,0	18/0,5	36/1,0
Подготовка к зачету		24/0,7	24/0,7	24/0,7	24/0,7
<b>Вид отчетности</b>		<b>экзамен</b>	<b>экзамен</b>	<b>экзамен</b>	<b>экзамен</b>
<b>Общая трудоемкость дисциплины</b>	<b>ВСЕГО в часах</b>	<b>180</b>	<b>180</b>	<b>180</b>	<b>144</b>
	<b>ВСЕГО в зач. единицах</b>	<b>5</b>	<b>5</b>	<b>5</b>	<b>5</b>

#### 5. Содержание дисциплины

##### 5.1. Разделы дисциплины и виды занятий

Таблица 3

№ п/п	Наименование раздела дисциплины по семестрам	Часы лекционных занятий ОФО/ЗФО	Часы практических занятий ОФО/ЗФО	Всего часов ОФО/ЗФО
1.	Концепция жизненного цикла и планирование ИСП	14/4	14/4	<b>28/8</b>
2.	Управление ИСП на стадии реализации	14/8	14/6	<b>28/14</b>
	<b>всего</b>	<b>28/12</b>	<b>28/10</b>	<b>52/22</b>

##### 5.2. Лекционные занятия

Таблица 4

№ п/п	Наименование раздела дисциплины	Содержание раздела
1	2	3
1.	Концепция жизненного цикла и планирование ИСП	<p>Понятие жизненных циклов объекта недвижимости, инвестиционно-строительного проекта, их связь с жизненным циклом рынка недвижимости и макроэкономическими циклами.</p> <p>Методология управления ИСП на основе концепции жизненного цикла.</p> <p>Концепция управления стоимостью жизненного цикла (ЖЦ) недвижимости.</p> <p>Понятия инвестиционной стоимости проекта и совокупной стоимости владения для объектов жилой и коммерческой недвижимости.</p> <p>Оценка и управление ключевыми показателями стоимости жизненного цикла инвестиционно-строительного проекта (ИСП).</p> <p>Концепция наиболее эффективного использования объекта недвижимости (земельного участка).</p> <p>Анализ вариантов использования объектов недвижимости (земельного участка) с учетом инженерных, экономических и организационных решений.</p> <p>Понятие, виды, методики и подходы к определению эффективности проекта: экономической, коммерческой, бюджетной и социальной.</p> <p>Показатели социальной, экономической, коммерческой и бюджетной эффективности проекта.</p> <p>Формирование исходных данных для оценки эффективности ИСП.</p> <p>Критерии и порядок выбора ИСП.</p> <p>Состав и содержание предпроектных работ на прединвестиционной стадии ЖЦ ИСП.</p> <p>Планирование бюджета ИСП на различных стадиях его жизненного цикла.</p> <p>Проектное финансирование.</p> <p>Источники и организационные формы финансирования проектов.</p> <p>Подходы к выбору моделей финансирования ИСП на прединвестиционной стадии ЖЦ.</p> <p>Состав и содержание бизнес-плана проекта.</p> <p>Ценностный подход в управлении ИСП.</p>

2.	Управление ИСП на стадии реализации	<p>Организационные модели управления проектами и схемы взаимодействия участников ИСП на различных стадиях ЖЦ. Методы и инструменты контроля показателей эффективности ИСП на этапе реализации ИСП.</p> <p>Управление стоимостью и продолжительностью проекта.</p> <p>Управление качеством проекта.</p> <p>Управление рисками проекта.</p> <p>Инструменты и методы стоимостного аудита ИСП на различных стадиях ЖЦ.</p> <p>Формы отчетности по выполнению ключевых показателей на этапе реализации ИСП.</p>
----	-------------------------------------	--

### 5.3. Лабораторный практикум

Не предусмотрен.

### 5.4. Практические занятия (семинары)

**Таблица 5**

№ п/п	Наименование раздела дисциплины	Содержание раздела
1.	Концепция жизненного цикла и планирование ИСП	<p>1. Разработка и обоснование концепции инвестиционно-строительного проекта.</p> <p>2. Разработка основных видов инвестиционно-финансовой документации ИСП (в том числе краткого инвестиционного предложения, детальной вариативной финансовой модели проекта, развернутого инвестиционного меморандума) на прединвестиционной стадии ЖЦ</p> <p>3. Разработка бизнес-плана инвестиционно-строительного проекта.</p>
2.	Управление ИСП на стадии реализации	<p>1. Разработка технического задания на выполнение работ в рамках прединвестиционных исследований.</p> <p>2. Разработка графиков реализации и мероприятий контроля ключевых показателей ИСП.</p>

## 6. Самостоятельная работа студентов по дисциплине

### 6.1. Темы для самостоятельной работы студентов

Таблица 6

№ п/п	Наименование раздела дисциплины	Темы для самостоятельного изучения
1	2	3
1.	Концепция жизненного цикла и планирование ИСП	Ключевые закономерности, подходы и принципы управления ИСП в соответствии с концепцией жизненного цикла. Методика обоснования выбора наиболее эффективных вариантов использования объекта недвижимости (земельного участка). Подходы к планированию предпроектных работ на прединвестиционной стадии ЖЦ ИСП. Виды планов и подходы к разработке графиков движения ресурсов. Состав и содержание основных видов инвестиционно-финансовой документации ИСП (в том числе краткого инвестиционного предложения, детальной вариативной финансовой модели проекта, развернутого инвестиционного меморандума) Методы выявления коррупционных рисков ИСП на прединвестиционной стадии ЖЦ. Стратегическое планирование ИСП с использованием ценностного подхода.
2.	Управление ИСП на стадии реализации	Контроль разработки проектной документации. Содержание и основные методы контроля выполнения графиков движения ресурсов в рамках реализации ИСП. Организация мониторинга и контроллинга реализации инвестиционных проектов и крупных проектов с госучастием (в том числе инфраструктурных проектов, финансируемых в рамках федеральных целевых программ) с целью минимизации возможных коррупционных рисков

### 6.2. Учебно-методическое обеспечение самостоятельной работы студента:

1. Особенности жизненного цикла объекта недвижимости : учебное пособие / И. М. Лебедев, А. Ю. Бутырин, В. В. Сорокин [и др.]. — Москва : Ай Пи Ар Медиа, 2021. — 280 с. — ISBN 978-5-4497-1010-9. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/116681.html>

2. Управление развитием объектов недвижимости : методические указания к выполнению практических работ по дисциплинам «Методические



и практические аспекты управления объектами недвижимости», «Система планирования и контроллинга в управлении недвижимостью» для студентов магистратуры всех форм обучения направления подготовки 08.04.01 Строительство / составители П. Г. Грабовый [и др.]. — Москва : Московский государственный строительный университет, Ай Пи Эр Медиа, ЭБС АСВ, 2016. — 98 с. — ISBN 978-5-7264-1415-7. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/60009.html>

3. Сервейинг. Организация, экспертиза, управление. Часть 2. Экспертиза недвижимости и строительный контроль в системе сервейинга : практикум / составители Л. И. Павлова [и др.]. — Москва : Московский государственный строительный университет, ЭБС АСВ, 2016. — 263 с. — ISBN 978-5-7264-1382-2. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/62633.html>

4. Коланьков, С. В. Управление недвижимостью : учебник / С. В. Коланьков. — Саратов : Ай Пи Эр Медиа, 2019. — 202 с. — ISBN 978-5-4486-0480-5. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/78735.html>

## **7. Оценочные средства**

### **7.1. Вопросы к экзамену**

1. Методология управления проектами и понятие проекта в недвижимости
2. Подходы к управлению
3. Процессный подход; цель, стратегия и результат управления проектами
4. Общая закономерность управления проектами
5. Специфика задач управления в недвижимости
6. Классификация проектов в недвижимости
7. Концепция развития недвижимости, девелопмент, виды развития недвижимости
8. Понятие жизненного цикла (ЖЦ) проекта
9. Взаимосвязь жизненного цикла недвижимости с макроэкономическими циклами
10. Стадии и продолжительность жизненного цикла проекта в недвижимости
11. Полный жизненный цикл (ПЖЦ) недвижимости
12. Три подхода к полному жизненному циклу недвижимости
13. Направления предпроектных исследований
14. Методы проектного анализа и обоснований
15. Концепция проекта: этапы разработки, содержание Декларации о намерениях
16. Проектный анализ: цель, состав, направления анализа

17. Технический анализ проекта: цель и содержание
18. Организационный анализ проекта: цель и содержание
19. Коммерческий анализ проекта: цель и содержание
20. Социальный анализ проекта: цель и содержание
21. Экологический анализ проекта: цель и содержание
22. Финансовый анализ проекта: цель и содержание
23. Экономический анализ: цель и содержание
24. Бизнес-план инвестиционно-строительного проекта: понятие и целевая аудитория
25. Бизнес-план инвестиционно-строительного проекта: исходная информация и содержание
26. Эффективность проекта: понятие, виды и принципы оценки
27. Последовательность оценки эффективности проекта, исходные данные для расчета
28. Денежный поток проекта: понятие, характеристики
29. Составляющие денежного потока по видам деятельности
30. Дисконтирование денежных потоков: понятие, расчётный период, момент приведения, шаг расчёта, норма дисконта, коэффициент дисконтирования
31. Показатели эффективности инвестиционных проектов
32. Понятие и определение чистого дохода и чистого дисконтированного дохода
33. Понятие и определение внутренней нормы доходности
34. Понятие и определение индекса доходности дисконтированных инвестиций
35. Разработка концепции проекта. Формирование идеи проекта. Предварительные исследования по проекту.
36. Источники финансирования. Организационные формы финансирования. Организация проектного финансирования.
37. Маркетинговые исследования при разработке проекта. Маркетинговая стратегия проекта. Концепция маркетинга проекта.
38. Виды планов, планирование на стадиях ЖЦ проекта
39. Календарно-сетевое планирование проекта: содержание, последовательность, связь со сметным планированием
40. Состав и порядок разработки проектной документации. Управление разработкой проектной документации.
41. Автоматизация проектных работ. Анализ программного обеспечения для управления проектами.
42. Методы контроля стоимости проекта.

43. Управление изменениями по проекту.
44. Система менеджмента качества.
45. Основные участники проекта
46. Цель и задачи заказчика и инвестора проекта
47. Цель и задачи застройщика (девелопера) в управлении проектом
48. Цель и задачи проектировщика, подрядчика и поставщика в управлении проектом
49. Руководитель проекта: роль и задачи в управлении проектом
50. Контроль в управлении проектом: понятие, подсистемы, виды контроля
51. Метод и участники проектного финансирования.
52. Структура источников проектного финансирования
53. Контракты в управлении проектами, строительный подрядный договор, договор поставки.

### Образец билета на зачет по дисциплине

**МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
ГРОЗНЕНСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ НЕФТЯНОЙ ТЕХНИЧЕСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ  
имени академика М.Д. Миллионщикова**

---

Дисциплина **Управление жизненным циклом инвестиционно-строительных проектов**  
 Институт ИСАиД Форма обучения очная, заочная семестр II  
 Направление 08.04.01 Строительство Профиль «Судебная строительная-техническая и стоимостная экспертизы объектов недвижимости»

Билет № \_\_\_\_\_

1. Взаимосвязь жизненного цикла недвижимости с макроэкономическими циклами.
2. Источники финансирования. Организационные формы финансирования.  
Организация проектного финансирования.
3. Контроль в управлении проектом: понятие, подсистемы, виды контроля

Составитель \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /  
 Заведующий кафедрой «ЭУНТГ» \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

### 7.2. Текущий контроль.

В качестве форм текущего контроля рекомендуются: проведение и проверка практических задач.

### Образцы задач для текущего контроля

*1.1. Разработка и обоснование концепции инвестиционно-строительного проекта.*

1. Формирующее влияние на архитектурную часть общей концепции проекта оказывает модель:

- инвестирования
- продаж

- проекта
  - объекта
2. Расходная часть бюджета формируется под влиянием модели
- инвестирования
  - продаж
  - проекта
  - объекта

*1.2. Разработка основных видов инвестиционно-финансовой документации ИСП на прединвестиционной стадии ЖЦ*

3. Финансовая модель инвестиционно-строительного проекта включает:
- доходную часть
  - управленческую часть
  - расходную часть
  - организационную часть
4. Показатели эффективности инвестиционно-строительного проекта:
- индекс доходности
  - фондооснащенность
  - внутренняя норма доходности
  - фондовооруженность
  - период окупаемости первоначальных затрат
  - фондоотдача
  - производительность труда

*1.3. Разработка бизнес-плана инвестиционно-строительного проекта.*

5. В целях достижения компанией при развитии проекта запланированных показателей его эффективности бизнес-план устанавливает оптимальный баланс между:

- внутренней средой компании
- собственными трудовыми ресурсами
- внешней средой (состоянием рынка)
- интеллектуальным капиталом региона

6. Принцип наиболее эффективного использования земельного участка включает следующие этапы анализа:

- законодательную разрешенность
- нормативную обоснованность
- физическую осуществимость
- технологическую возможность
- финансовую обоснованность
- максимальную продуктивность

**7.3. Описание показателей и критериев оценивания компетенций на различных этапах их формирования, описание шкалы оценивания.**

**Таблица 7**

Планируемые результаты освоения компетенции	Критерии оценивания результатов обучения				Наименование оценочного средства
	менее 41 баллов (неудовлетворительн	41-60 баллов (удовлетворительн	61-80 баллов (хорошо)	81-100 баллов (отлично)	
<i><b>ПК-1.3. Составление плана проведения предпроектных работ</b></i>					
<b>Знать:</b> принципы и правила проведения предпроектных работ	Фрагментарные знания	Неполные знания	Сформированные, но содержащие отдельные пробелы знания	Сформированные систематические знания	<i>задания для текущего контроля, тестовые задания, темы на презентации.</i>
<b>Уметь:</b> составлять структуру и содержание плана проведения предпроектных работ	Частичные умения	Неполные умения	Умения полные, допускаются небольшие ошибки	Сформированные умения	
<b>Владеть:</b> навыками оформления и составления плана проведения предпроектных работ	Частичное владение навыками	Несистематическое применение навыков	В систематическом применении навыков допускаются пробелы	Успешное и систематическое применение навыков	
<i><b>ПК-1.4. Сбор данных, формирование отчета и обоснование потребности в реализуемом инвестиционно-строительном проекте по результатам анализа рынка недвижимости</b></i>					
<b>Знать:</b> состав и содержание основных документальных форм обоснования ИСП на прединвестиционной стадии ЖЦ.	Фрагментарные знания	Неполные знания	Сформированные, но содержащие отдельные пробелы знания	Сформированные систематические знания	<i>задания для текущего контроля, тестовые задания, темы на презентации..</i>
<b>Уметь:</b> выбирать подходы и инструменты анализа рынка недвижимости для целей обоснования ИСП на прединвестиционной стадии ЖЦ	Частичные умения	Неполные умения	Умения полные, допускаются небольшие ошибки	Сформированные умения	

<b>Владеть:</b> навыками применения основных подходов и инструментов анализа рынка недвижимости для целей обоснования ИСП на прединвестиционной стадии ЖЦ	Частичное владение навыками	Несистематическое применение навыков	В систематическом применении навыков допускаются пробелы	Успешное и систематическое применение навыков	
<i><b>ПК-1.8. Оценка стоимости вариантов реализации инвестиционно-строительного проекта</b></i>					
<b>Знать</b> основные подходы и методы оценки стоимости альтернативных вариантов развития территориального объекта на прединвестиционной стадии ЖЦ	Фрагментарные знания	Неполные знания	Сформированные, но содержащие отдельные пробелы знания	Сформированные систематические знания	<i>задания для текущего контроля, тестовые задания, темы на презентации.</i>
<b>Уметь:</b> оценивать стоимость вариантов реализации инвестиционно-строительного проекта	Частичные умения	Неполные умения	Умения полные, допускаются небольшие ошибки	Сформированные умения	
<b>Владеть:</b> навыками оценки стоимости альтернативных вариантов развития территориального объекта на прединвестиционной стадии ЖЦ ИСП	Частичное владение навыками	Несистематическое применение навыков	В систематическом применении навыков допускаются пробелы	Успешное и систематическое применение навыков	
<i><b>ПК-2.1. Разработка структурно-логической и стадийной схемы реализации инвестиционно-строительного проекта с определением зоны ответственности участников проекта</b></i>					
<b>Знать</b> состав и содержание основных стадий ЖЦ ИСП и объекта недвижимости	Фрагментарные знания	Неполные знания	Сформированные, но содержащие отдельные пробелы знания	Сформированные систематические знания	<i>задания для текущего контроля, тестовые задания, темы на презентации..</i>
<b>Уметь:</b> разрабатывать структурно-логические и стадийные схемы реализации инвестиционно-строительного проекта с определением зоны	Частичные умения	Неполные умения	Умения полные, допускаются небольшие ошибки	Сформированные умения	

<b>Владеть:</b> навыками моделирования ЖЦ ИСП с определением зоны ответственности основных участников проекта на различных стадиях ЖЦ	Частичное владение навыками	Несистематическое применение навыков	В систематическом применении навыков допускаются пробелы	Успешное и систематическое применение навыков	
<b>ПК-2.2. Разработка организационной схемы взаимодействия участников реализации инвестиционно-строительного проекта</b>					
<b>Знать</b> основные организационные модели и схемы взаимодействия участников ИСП на различных стадиях ЖЦ	Фрагментарные знания	Неполные знания	Сформированные, но содержащие отдельные пробелы знания	Сформированные систематические знания	<i>задания для текущего контроля, тестовые задания, темы на презентации.</i>
<b>Уметь:</b> разрабатывать организационные схемы взаимодействия участников реализации инвестиционно-строительного проекта	Частичные умения	Неполные умения	Умения полные, допускаются небольшие ошибки	Сформированные умения	
<b>Владеть:</b> навыками разработки организационных моделей и схем взаимодействия участников ИСП на различных стадиях ЖЦ	Частичное владение навыками	Несистематическое применение навыков	В систематическом применении навыков допускаются пробелы	Успешное и систематическое применение навыков	
<b>ПК-2.3. Выбор модели управления инвестиционно-строительным проектом</b>					
<b>Знать</b> основные модели управления ИСП на различных стадиях ЖЦ	Фрагментарные знания	Неполные знания	Сформированные, но содержащие отдельные пробелы знания	Сформированные систематические знания	<i>задания для текущего контроля, тестовые задания, темы на презентации.</i>
<b>Уметь:</b> выбирать модели управления инвестиционно-строительным проектом	Частичные умения	Неполные умения	Умения полные, допускаются небольшие ошибки	Сформированные умения	
<b>Владеть:</b> навыками выбора рациональных моделей управления ИСП на различных стадиях ЖЦ	Частичное владение навыками	Несистематическое применение навыков	В систематическом применении навыков допускаются пробелы	Успешное и систематическое применение навыков	
<b>ПК-2.4. Разработка и контроль исполнения перспективных и текущих планов реализации инвестиционно-строительного проекта</b>					

<b>Знать:</b> основные методы разработки перспективных и текущих планов реализации ИСП	Фрагментарные знания	Неполные знания	Сформированные, но содержащие отдельные пробелы знания	Сформированные систематические знания	<i>задания для текущего контроля, тестовые задания, темы на презентации.</i>
<b>Уметь:</b> выбирать основные методы контроля исполнения перспективных и текущих планов реализации ИСП	Частичные умения	Неполные умения	Умения полные, допускаются небольшие ошибки	Сформированные умения	
<b>Владеть:</b> навыками разработки перспективных и текущих планов реализации ИСП и контроля исполнения перспективных и текущих планов реализации ИСП	Частичное владение навыками	Несистематическое применение навыков	В систематическом применении навыков допускаются пробелы	Успешное и систематическое применение навыков	
<b><i>ПК-2.5. Определение потребности и контроль использования материально-технических и трудовых ресурсов при реализации инвестиционно-строительного проекта</i></b>					
<b>Знать:</b> основные методы определения потребности в материально-технических и трудовых ресурсах при реализации ИСП	Фрагментарные знания	Неполные знания	Сформированные, но содержащие отдельные пробелы знания	Сформированные систематические знания	<i>задания для текущего контроля, тестовые задания, темы на презентации.</i>
<b>Уметь:</b> выбирать основные методы и инструменты контроля использования материально-технических и трудовых ресурсов при реализации ИСП	Частичные умения	Неполные умения	Умения полные, допускаются небольшие ошибки	Сформированные умения	
<b>Владеть:</b> навыками определения потребности в материально-технических и трудовых ресурсах при реализации ИСП	Частичное владение навыками	Несистематическое применение навыков	В систематическом применении навыков допускаются пробелы	Успешное и систематическое применение навыков	
<b><i>ПК-3.7. Стоимостной аудит процесса реализации инвестиционно-строительного проекта</i></b>					
<b>Знать:</b> основные инструменты стоимостного аудита ИСП на различных стадиях ЖЦ	Фрагментарные знания	Неполные знания	Сформированные, но содержащие отдельные пробелы знания	Сформированные систематические знания	<i>задания для текущего контроля.</i>



<b>Уметь:</b> выполнять стоимостной аудит процесса реализации инвестиционно-строительного проекта	Частичные умения	Неполные умения	Умения полные, допускаются небольшие ошибки	Сформированные умения	<i>тестовые задания, темы на презентации.</i>
<b>Владеть:</b> навыками планирования и реализации мероприятий стоимостного аудита ИСП на различных стадиях ЖЦ	Частичное владение навыками	Несистематическое применение навыков	В систематическом применении навыков допускаются пробелы	Успешное и систематическое применение навыков	

## **8. Особенности реализации дисциплины для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья**

Для осуществления процедур текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации обучающихся созданы фонды оценочных средств, адаптированные для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья и позволяющие оценить достижение ими запланированных в основной образовательной программе результатов обучения и уровень сформированности всех компетенций, заявленных в образовательной программе. Форма проведения текущей аттестации для студентов-инвалидов устанавливается с учетом индивидуальных психофизических особенностей (устно, письменно на бумаге, письменно на компьютере, в форме тестирования и т.п.). При тестировании для слабовидящих студентов используются фонды оценочных средств с укрупненным шрифтом. На экзамен приглашается сопровождающий, который обеспечивает техническое сопровождение студенту. При необходимости студенту-инвалиду предоставляется дополнительное время для подготовки ответа на экзамене (или зачете). Обучающиеся с ограниченными возможностями здоровья и обучающиеся инвалиды обеспечиваются печатными и электронными образовательными ресурсами (программы, учебные пособия для самостоятельной работы и т.д.) в формах, адаптированных к ограничениям их здоровья и восприятия информации:

1) для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья **по зрению:**

- **для слепых:** задания для выполнения на семинарах и практических занятиях оформляются рельефно-точечным шрифтом Брайля или в виде электронного документа, доступного с помощью компьютера со специализированным программным обеспечением для слепых, либо зачитываются ассистентом; письменные задания выполняются на бумаге рельефно-точечным шрифтом Брайля или на компьютере со специализированным программным обеспечением для слепых либо надиктовываются ассистенту; обучающимся для выполнения задания при необходимости предоставляется комплект письменных принадлежностей и бумага для письма рельефно-точечным шрифтом Брайля, компьютер со специализированным программным обеспечением для слепых;

- **для слабовидящих:** обеспечивается индивидуальное равномерное освещение не менее 300 люкс; обучающимся для выполнения задания при необходимости предоставляется увеличивающее устройство; возможно также использование собственных увеличивающих устройств; задания для

выполнения заданий оформляются увеличенным шрифтом;

2) для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья **по слуху:**

- для глухих и слабослышащих: обеспечивается наличие звукоусиливающей аппаратуры коллективного пользования, при необходимости обучающимся предоставляется звукоусиливающая аппаратура индивидуального пользования; предоставляются услуги сурдопереводчика;

- для слепоглухих допускается присутствие ассистента, оказывающего услуги тифлосурдопереводчика (помимо требований, выполняемых соответственно для слепых и глухих);

3) для лиц с тяжелыми нарушениями речи, глухих, слабослышащих лекции и семинары, проводимые в устной форме, проводятся в письменной форме;

4) для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья, **имеющих нарушения опорно-двигательного аппарата:**

- для лиц с нарушениями опорно-двигательного аппарата, нарушениями двигательных функций верхних конечностей или отсутствием верхних конечностей: письменные задания выполняются на компьютере со специализированным программным обеспечением или надиктовываются ассистенту; выполнение заданий (тестов, контрольных работ), проводимые в письменной форме, проводятся в устной форме путем опроса, беседы с обучающимся.

## **9. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины.**

### **9.1. Литература**

5. Особенности жизненного цикла объекта недвижимости : учебное пособие / И. М. Лебедев, А. Ю. Бутырин, В. В. Сорокин [и др.]. — Москва : Ай Пи Ар Медиа, 2021. — 280 с. — ISBN 978-5-4497-1010-9. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/116681.html>

6. Управление развитием объектов недвижимости : методические указания к выполнению практических работ по дисциплинам «Методические и практические аспекты управления объектами недвижимости», «Система планирования и контроллинга в управлении недвижимостью» для студентов магистратуры всех форм обучения направления подготовки 08.04.01 Строительство / составители П. Г. Грабовый [и др.]. — Москва : Московский государственный строительный университет, Ай Пи Эр Медиа, ЭБС АСВ, 2016. — 98 с. — ISBN 978-5-7264-1415-7. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/60009.html>

7. Сервейинг. Организация, экспертиза, управление. Часть 2. Экспертиза недвижимости и строительный контроль в системе сервейинга : практикум / составители Л. И. Павлова [и др.]. — Москва : Московский государственный строительный университет, ЭБС АСВ, 2016. — 263 с. — ISBN 978-5-7264-1382-2. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/62633.html>

8. Коланьков, С. В. Управление недвижимостью : учебник / С. В. Коланьков. — Саратов : Ай Пи Эр Медиа, 2019. — 202 с. — ISBN 978-5-4486-0480-5. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/78735.html>

9. Малыш, Н. М. Экономические основы управления инвестициями в объекты недвижимости : учебное пособие / Н. М. Малыш, Н. Б. Суховольская. — 4-е изд. — Санкт-Петербург : Проспект Науки, 2021. — 259 с. — ISBN 978-5-903090-26-6. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/80087.html>.

10. Управление инновационными проектами [Текст] : учебное пособие / под ред. В. Л. Попова ; [В. Л. Попов [и др.]. - Москва : ИНФРА-М, 2014. - 335 с. : ил., табл. - (Высшее образование - Бакалавриат). - Библиогр.: с. 328-330.

11. Гусакова, Е. А. Основы организации и управления в строительстве [Текст] : учебник для студентов высших учебных заведений, обучающихся по экономическим и инженерно-техническим направлениям и специальностям: [в 2-х ч.] / Е. А. Гусакова, А. С. Павлов. - Москва : Юрайт, 2017. Ч.2. — 2017. — 318 с.

12. Организация строительства и девелопмент недвижимости [Текст]: учебник для студентов: в 2-х ч. / ред. П.Г. Грабовый; Нац. исслед. Моск. гос.

строит. ун-т. — Москва: АСВ; Просветитель, 2018. Ч.1: Организация строительства / ред. П.Г. Грабовый. — 4-е изд., перераб. и доп. — 2018. — 645 с.

13. Организация строительства и девелопмент недвижимости [Текст]: учебник для студентов: в 2-х ч. / ред. П.Г. Грабовый; Нац. исслед. Моск. гос.

строит. ун-т. — Москва: АСВ; Просветитель, 2018. Ч.2: Девелопмент недвижимости / ред. П.Г. Грабовый. — 4-е изд., перераб. и доп. — 2018. — 604 с.

## 9.2 Методические указания по освоению дисциплины (Приложение)

## 10. Материально-техническое обеспечение дисциплины.

Таблица 8

Наименование специальных помещений и помещений для самостоятельной работы	Оснащенность специальных помещений и помещений для самостоятельной работы	Перечень лицензионного программного обеспечения. Реквизиты подтверждающего документа
Учебная аудитория для проведения занятий лекционного типа 3-28 (УК №2 ФГБОУ ВО ГГНТУ, г. Грозный, пр. Кадырова, 30)	Аудитория на 48 посадочных мест оборудована специализированной учебной мебелью, переносной проектор BENQ, переносной экран, ноутбук, колонки Genius SP-S110. Набор демонстрационного оборудования и учебно-наглядных пособий	WinPro 10 RUS Upgrd OLP NL Acdmc, право на использование (код FQC-09519) WINHOME 10 RUS OLP NL Acdmc Legalization Get Genuine, право на использование (код KW9-00322) Office Std 2019 RUS OLP NL Acdmc, право на использование (код 021-10605) (контракт 267-ЭА-19 от 15.02.2019 г., лицензия № 87630749, бессрочная)
Учебная аудитория для проведения занятий семинарского типа, текущего контроля и промежуточной аттестации 3-12 (УК №2 ФГБОУ ВО ГГНТУ, г. Грозный, пр. Кадырова, 30)	Аудитория на 18 посадочных мест оборудована специализированной учебной мебелью, переносной проектор BENQ, переносной экран, ноутбук, колонки Genius SP-S110.	WinPro 10 RUS Upgrd OLP NL Acdmc, право на использование (код FQC-09519) WINHOME 10 RUS OLP NL Acdmc Legalization Get Genuine, право на использование (код KW9-00322) Office Std 2019 RUS OLP NL Acdmc, право на использование (код 021-10605) (контракт 267-ЭА-19 от 15.02.2019 г., лицензия № 87630749, бессрочная)
Помещение для самостоятельной работы 2-13. Читальный зал библиотеки (УК №2 ФГБОУ ВО ГГНТУ, г. Грозный, пр. Кадырова, 30)	Аудитория на 16 посадочных мест оборудована специализированной учебной мебелью ; оснащена системными блоками – Сервер: Деро. Модель: Storm 1480LT Процессор: <a href="#">Intel® Xeon® E5-2620 v4</a> . Количество ядер: 8. Количество потоков: 16. 64 ГБ. Системный дисковый массив: (onboard SATA): 1 x 240 ГБ SSD SATA-накопитель Дисковый массив: 1 x 1000 ГБ	WinPro 10 RUS Upgrd OLD NL Acdmc. Код соглашения FQC-09519. WINHOME 10 RUS OLP NL Acdmc Legalization GetGenuine. Код соглашения KW9-00322. Officesid 2019 RUS OLD NL Acdmc. Код соглашения Q21-10605.

	SATA-накопитель (7200 об/мин) Тонкий клиент DEPO Sky 180 Процессор: Intel® Celeron® Processor J3060 (2-Cores, 1.60GHz, 2Mb, up to 2.48 GHz).	
--	--	--

## **11. Дополнения и изменения в рабочей программе на учебный год**

Дополнения и изменения в рабочие программы вносятся ежегодно перед началом нового учебного года по форме. Изменения должны оформляться документально и вносятся во все учтенные экземпляры.

### Методические указания по освоению дисциплины «Управление жизненным циклом инвестиционно-строительных проектов»

#### 1. Методические указания для обучающихся по планированию и организации времени, необходимого для освоения дисциплины.

Изучение рекомендуется начать с ознакомления с рабочей программой дисциплины, ее структурой и содержанием разделов (модулей), фондом оценочных средств, ознакомиться с учебно-методическим и информационным обеспечением дисциплины.

Дисциплина «Управление жизненным циклом инвестиционно-строительных проектов» состоит из 2 связанных между собой тем, обеспечивающих последовательное изучение материала.

Обучение по дисциплине «Управление жизненным циклом инвестиционно-строительных проектов» осуществляется в следующих формах:

1. Аудиторные занятия (лекции, практические занятия).
2. Самостоятельная работа студента (подготовка к лекциям, практическим/тестам/презентациям, и иным формам письменных работ, выполнение, индивидуальная консультация с преподавателем).
3. Интерактивные формы проведения занятий (лекция-дискуссия и др. формы).

Учебный материал структурирован и изучение дисциплины производится в тематической последовательности. Каждому практическому занятию и самостоятельному изучению материала предшествует лекция по данной теме. Обучающиеся самостоятельно проводят предварительную подготовку к занятию, принимают активное и творческое участие в обсуждении теоретических вопросов, разборе проблемных ситуаций и поисков путей их решения. Многие проблемы, изучаемые в курсе, носят дискуссионный характер, что предполагает интерактивный характер проведения занятий на конкретных примерах.

Описание последовательности действий обучающегося:

При изучении курса следует внимательно слушать и конспектировать материал, излагаемый на аудиторных занятиях. Для его понимания и качественного усвоения рекомендуется следующая последовательность действий:

1. После окончания учебных занятий для закрепления материала просмотреть и обдумать текст лекции, прослушанной сегодня, разобрать рассмотренные примеры (10 – 15 минут).
2. При подготовке к лекции следующего дня повторить текст предыдущей лекции, подумать о том, какая может быть следующая тема (10 - 15 минут).
3. В течение недели выбрать время для работы с литературой в библиотеке (по 1 часу).
4. При подготовке к практическому занятию повторить основные понятия по теме, изучить примеры. Решая конкретную ситуацию, - предварительно понять, какой теоретический материал нужно использовать. Наметить план решения, попробовать на его основе решить 1 - 2 практические ситуации.

#### 2. Методические указания по работе обучающихся во время проведения лекций.

Лекции дают обучающимся систематизированные знания по дисциплине, концентрируют их внимание на наиболее сложных и важных вопросах. Лекции обычно излагаются в традиционном или в проблемном стиле. Для студентов в большинстве случаев в проблемном стиле. Проблемный стиль позволяет стимулировать активную познавательную деятельность обучающихся и их интерес к дисциплине, формировать творческое мышление, прибегать к противопоставлениям и сравнениям, делать обобщения, активизировать внимание обучающихся путем постановки проблемных вопросов, поощрять дискуссию.

Во время лекционных занятий рекомендуется вести конспектирование учебного материала, обращать внимание на формулировки и категории, раскрывающие суть того или иного явления, или процессов, выводы и практические рекомендации.

Конспект лекции лучше подразделять на пункты, соблюдая красную строку. Этому в большой степени будут способствовать вопросы плана лекции, предложенные преподавателям. Следует обращать внимание на акценты, выводы, которые делает преподаватель, отмечая наиболее важные моменты в лекционном материале замечаниями «важно», «хорошо запомнить» и т.п. Можно делать это и с помощью разноцветных маркеров или ручек, подчеркивая термины и определения.

Целесообразно разработать собственную систему сокращений, аббревиатур и символов. Однако при дальнейшей работе с конспектом символы лучше заменить обычными словами для быстрого зрительного восприятия текста.

Работая над конспектом лекций, необходимо использовать не только основную литературу, но и ту литературу, которую дополнительно рекомендовал преподаватель. Именно такая серьезная, кропотливая работа с лекционным материалом позволит глубоко овладеть теоретическим материалом.

Тематика лекций дается в рабочей программе дисциплины.

### **3. Методические указания обучающимся по подготовке к практическим занятиям.**

На практических занятиях приветствуется активное участие в обсуждении конкретных ситуаций, способность на основе полученных знаний находить наиболее эффективные решения поставленных проблем, уметь находить полезный дополнительный материал по тематике семинарских занятий.

Студенту рекомендуется следующая схема подготовки к практическому занятию:

1. Ознакомление с планом практического занятия, который отражает содержание предложенной темы;

2. Проработать конспект лекций;

3. Прочитать основную и дополнительную литературу.

В процессе подготовки к практическим занятиям, необходимо обратить особое внимание на самостоятельное изучение рекомендованной литературы. При всей полноте конспектирования лекции в ней невозможно изложить весь материал из-за лимита аудиторных часов. Поэтому самостоятельная работа с учебниками, учебными пособиями, научной, справочной литературой, материалами периодических изданий и Интернета является наиболее эффективным методом получения дополнительных знаний, позволяет значительно активизировать процесс овладения информацией, способствует более глубокому усвоению изучаемого материала, формирует у студентов отношение к конкретной проблеме. Все новые понятия по изучаемой теме необходимо выучить наизусть и внести в глоссарий, который целесообразно вести с самого начала изучения курса;

4. Ответить на вопросы плана практического занятия;

5. Проработать тестовые задания и задачи;

6. При затруднениях сформулировать вопросы к преподавателю.

Результат такой работы должен проявиться в способности студента свободно ответить на теоретические вопросы практикума, выступать и участвовать в коллективном обсуждении вопросов изучаемой темы, правильно выполнять практические задания и иные задания, которые даются в фонде оценочных средств дисциплины.

### **4. Методические указания обучающимся по организации самостоятельной работы.**

Цель организации самостоятельной работы по дисциплине «Управление жизненным циклом инвестиционно-строительных проектов» - это углубление и расширение знаний в области управления жизненным циклом инвестиционно-строительных проектов;



формирование навыка и интереса к самостоятельной познавательной деятельности.

Самостоятельная работа обучающихся является важнейшим видом освоения содержания дисциплины, подготовки к практическим занятиям и к контрольной работе. Сюда же относятся и самостоятельное углубленное изучение тем дисциплины. Самостоятельная работа представляет собой постоянно действующую систему, основу образовательного процесса и носит исследовательский характер, что послужит в будущем основанием для написания выпускной квалификационной работы, практического применения полученных знаний.

Организация самостоятельной работы обучающихся ориентируется на активные методы овладения знаниями, развитие творческих способностей, переход от поточного к индивидуализированному обучению, с учетом потребностей и возможностей личности.

Правильная организация самостоятельных учебных занятий, их систематичность, целесообразное планирование рабочего времени позволяет студентам развивать умения и навыки в усвоении и систематизации приобретаемых знаний, обеспечивать высокий уровень успеваемости в период обучения, получить навыки повышения профессионального уровня.

Подготовка к практическому занятию включает, кроме проработки конспекта и презентации лекции, поиск литературы (по рекомендованным спискам и самостоятельно), подготовку заготовок для выступлений по вопросам, выносимым для обсуждения по конкретной теме. Такие заготовки могут включать цитаты, факты, сопоставление различных позиций, собственные мысли. Если проблема заинтересовала обучающегося, он может подготовить презентацию или доклад и выступить с ним на практическом занятии. Практическое занятие - это, прежде всего, дискуссия, обсуждение конкретной ситуации, то есть предполагает умение внимательно слушать членов малой группы и модератора, а также стараться высказать свое мнение, высказывать собственные идеи и предложения, уточнять задавать вопросы коллегам по обсуждению.

При необходимости можно обратиться за консультацией и методической помощью к преподавателю.

Самостоятельная работа реализуется:

- непосредственно в процессе аудиторных занятий - на лекциях, практических занятиях;
- в контакте с преподавателем вне рамок расписания - на консультациях по учебным вопросам, в ходе творческих контактов, при ликвидации задолженностей, при выполнении индивидуальных заданий и т.д.
- в библиотеке, дома, на кафедре при выполнении обучающимся учебных и практических задач.

Виды СРС и критерии оценок (по балльно-рейтинговой системе ГГНТУ, СРС оценивается в 15 баллов)

1. Доклад (презентация).
2. Участие в мероприятиях.

Темы для самостоятельной работы прописаны в рабочей программе дисциплины. Эффективным средством осуществления обучающимся самостоятельной работы является электронная информационно-образовательная среда университета, которая обеспечивает доступ к учебным планам, рабочим программам дисциплин (модулей), практик, к изданиям электронным библиотечным систем.

**Составитель:**

Доцент кафедры «ЭУНТГ», к.т.н.



/ В.Х. Хадисов /

**СОГЛАСОВАНО:**

Зав. кафедрой «ЭУНТГ»



/ В.Х. Хадисов /

Директор ДУМР



/ М.А. Магомаева /