

Документ подписан простой электронной подписью

Информация о владельце:

ФИО: Минцаев Мухамед Шавапханович

Должность: Ректор

Дата подписания: 27.11.2024 16:58:25

Уникальный программный ключ:

236bcc35c296f119d6aafdc22836b21db52dbc07971a86865a5825f91a4304cc

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ
УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
«ГРОЗНЕНСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ НЕФТЯНОЙ ТЕХНИЧЕСКИЙ
УНИВЕРСИТЕТ ИМЕНИ АКАДЕМИКА М.Д. МИЛЛИОНЩИКОВА»

Экспертиза, управление недвижимостью и теплогазоснабжение

(наименование кафедры)

УТВЕРЖДЕН

на заседании кафедры

« 05 » 09 2024 г., протокол №1

Заведующий кафедрой

В.Х. Хадисов



ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ ПО УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЕ

«Управление объектами недвижимости»

(наименование дисциплины)

Направление /специальность подготовки

08.03.01 Строительство

(код и наименование направления/ специальности подготовки)

Направленность (профиль)

«Экспертиза и управление недвижимостью»

(наименование специализации / профиля подготовки)

Квалификация

бакалавр

(специалист / бакалавр / магистр)

Составитель З.Р. Алироева

Грозный – 2024

ПАСПОРТ
ФОНДА ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ ПО УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЕ
«Управление объектами недвижимости»

№ п/п	Контролируемые разделы (темы) дисциплины	Код контролируемой компетенции (или ее части)	Наименование оценочного средства
1.	Основные характеристики и жизненный цикл объектов недвижимости	ПК-1.2. Выбор нормативно-правовых документов, регламентирующих правовой режим объектов недвижимости на территории Российской Федерации ПК-6.2. Поиск и выбор потенциальных потребителей объекта недвижимости ПК-6.3. Выбор нормативно-правовой и технико-экономической информации для обоснования выбора наиболее эффективных форм управления объектами недвижимости ПК-6.4. Составление отдельных разделов бизнес-плана управляющей организации ПК-6.5. Выбор норм и правил технической эксплуатации объектов недвижимости ПК-6.9. Составление планов и графиков проведения работ по технической эксплуатации и обслуживанию объектов недвижимости ПК-6.10. Технико-экономическая оценка вариантов проведения работ по эксплуатации объектов недвижимости	Собеседование, тесты
2.	Правовые основы управления недвижимостью		Собеседование, тесты, упражнения
3.	Организационные формы и методы управления недвижимостью		Собеседование, упражнения
4.	Формы и методы основных видов предпринимательской деятельности на рынке недвижимости		Собеседование, решение задач
5.	Методы оценки стоимости объектов недвижимости		Собеседование, решение задач
6.	Механизмы финансирования операций с объектами недвижимости		Собеседование, тесты, упражнения

ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ
для текущего контроля
по дисциплине «Управление объектами недвижимости»

ПЕРЕЧЕНЬ ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ

№ п/п	Наименование оценочного средства	Краткая характеристика оценочного средства	Представление оценочного средства в фонде
1.	Собеседование	Средство контроля, организованное как специальная беседа преподавателя с обучающимся на темы, связанные с изучаемой дисциплиной, и рассчитанное на выяснение объема знаний, обучающегося по определенному разделу, теме, проблеме и т.п.	Вопросы для обсуждения
2.	Решение задач	Средство проверки умений применять полученные знания для решения задач определенного типа по теме или разделу учебной дисциплины	Комплект задач
3.	Тест	Система стандартизированных заданий, позволяющая автоматизировать процедуру измерения уровня знаний и умений обучающегося	Фонд тестовых заданий
4.	Упражнение	Многokrатно выполняемые действия, направленные на овладение знаниями, выработку умений и навыков	Задания по упражнениям

Критерии оценки:

Регламентом БРС не предусмотрена рубежная аттестация в последнем семестре учебного процесса.

ВОПРОСЫ ДЛЯ ОБСУЖДЕНИЯ ДЛЯ ТЕКУЩЕГО КОНТРОЛЯ

1. Что является объектом управления?
2. Что используют для оценки элементов управляемой системы?
3. Назовите методы исследования элементов управляемой системы.
4. Что является управляющей системой в сфере недвижимости?
5. Что определяет цель управления?
6. Что является основной категорией управления?
7. Что является исходным и конечным пунктом управления?
8. Что такое объект управления в сфере недвижимости?
9. Назовите виды объектов управления.
10. Что несёт в себе понятие «принципы управления»?
11. Назовите принципы управления.
12. Назовите функции управления.
13. Что надо знать для эффективного управления объектом?
14. Назовите инструментарий эффективного управления.
15. Что относится к объектам недвижимости?
16. Когда и кем впервые в России введено понятие «недвижимость»?
17. Назовите функциональные свойства недвижимости.
18. Что относится к географической, экономической, социальной и юридической концепции объекта недвижимости?
19. Что включает в себя управление недвижимостью?
20. Что выступает объектом управления недвижимостью?
21. Какие существуют уровни управления недвижимостью?
22. Чем отличается внутреннее управление недвижимостью от внешнего?
23. В каких направлениях осуществляется управление недвижимостью?
24. Назовите пять блоков отражающих физический состав и юридическое содержание понятия «недвижимости».
25. Назовите функции хозяйствующих субъектов при управлении недвижимостью?
26. Каким образом происходит организация и функционирование рынка недвижимости?
27. Назовите участников функционирования рынка недвижимости и их обязанности.
28. Какова специфика управления институциональной недвижимостью?
29. Какие функции выполняет государство на рынке недвижимости?
30. Из каких элементов состоит система государственного регулирования управления недвижимостью?
31. В каких формах осуществляется государственное регулирование рынка недвижимости?
32. Совокупность, каких приемов включает в себя прямое административное управление недвижимостью?
33. С помощью чего осуществляются экономические методы управления рынком недвижимости?
34. По каким направлениям осуществляется регулирование недвижимости?
35. Что понимают под управлением портфелем недвижимости?
36. Охарактеризуйте модель стратегического управления рынком недвижимости.
37. На чём основано формирование политики управления комплексами?
38. Что такое управление недвижимостью на оперативном уровне?
39. Назовите структуру административного управления.
40. Что включают этапы административного управления?
41. Что такое техническое управление и чем оно отличается от административного управления?

42. Что такое коммерческое управление и чем оно отличается от административного и технического управления?
43. Что включает в себя организация деятельности по управлению недвижимостью?
44. Что является объектом и субъектом управления? В какой связи они находятся?
45. Назовите методы исследования элементов управляемой системы.
46. Что является управляющей системой в сфере недвижимости?
47. Что определяет цель управления?
48. Что является исходным и конечным пунктом управления?
49. Назовите инструментарий эффективного управления.

Критерии оценки ответов на теоретические вопросы:

Зачтено – дан *полный, развернутый ответ* на поставленный вопрос, показано умение выделить существенные и несущественные признаки, причинно-следственные связи.

Не зачтено – дан *неполный ответ*, представляющий собой разрозненные знания по теме вопроса с существенными ошибками в определениях. Присутствуют фрагментарность, нелогичность изложения.

ТЕСТОВЫЕ ЗАДАНИЯ ДЛЯ ТЕКУЩЕГО КОНТРОЛЯ

1. К видам управления недвижимостью относят:

- а) стратегическое управление;
- б) тактическое управление;
- в) оперативное управление;
- г) управление портфелем недвижимости.

2. К социально-политическим факторам управления недвижимостью относят:

- а) демография;
- б) налоговое законодательство;
- в) месторасположение;
- г) тенденции.

3. Период времени, в течение которого объект недвижимости приносит доход – это:

- а) экономический возраст;
- б) срок физической жизни;
- в) хронологический возраст;
- г) эффективный возраст.

4. Период времени от сдачи объекта недвижимости в эксплуатацию до сноса – это:

- а) срок экономической жизни;
- б) срок физической жизни;
- в) хронологический возраст;
- г) эффективный возраст.

5. Период времени от сдачи объекта недвижимости в эксплуатацию до сделки – это:

- а) экономический возраст; -;
- б) срок физической жизни; -;
- в) хронологический возраст; -;
- г) эффективный возраст.

6. Недвижимость не обладает свойством:

- а) фундаментальности; -;
- б) полезности; -;
- в) неповторимости; -;
- г) ремонтпригодности.

7. Критерий в оценке недвижимости:

- а) элемент маркетинговых исследований рынка недвижимости;
- б) признак оценки;
- в) признак, обозначающий предмет оценки;
- г) все ответы верны.

8. Какой экономический принцип утверждает, что при наличии нескольких объектов, обладающих одинаковой полезностью или доходностью, наибольшим спросом пользуется те, у которых минимальная цена:

- а) принцип замещения;
- б) принцип соответствия;
- в) принцип изменения;

- г) принцип наилучшего и наиболее эффективного использования;
- д) все ответы неверны.

9. Что из нижеперечисленного не соответствует определению рыночной стоимости недвижимости:

- а) наиболее вероятная цена сделки;
- б) цена объекта определяется на конкретную дату;
- в) цена объекта определяется с учетом возможной продажей в кредит;
- г) все ответы неверны.

10. Укажите вид стоимости недвижимости, который может превышать рыночную стоимость:

- а) ликвидационная;
- б) залоговая;
- в) инвестиционная;
- г) все ответы неверны.

11. Теоретической основой процесса оценки недвижимости являются:

- а) оценочные принципы;
- б) формы проявления стоимости недвижимости;
- в) наибольшая полезность объекта оценки;
- г) все ответы верны.

12. К основным группам принципов оценки относятся:

- а) принципы, основанные на представлениях потенциального собственника;
- б) принципы, вытекающие из процесса эксплуатации недвижимости;
- в) принципы, обусловленные действием рыночной среды;
- г) все ответы верны.

13. Управление недвижимым имуществом осуществляется:

- а) опосредованно, через механизм рыночного саморегулирования;
- б) региональными органами управления на основании федеральных и местных законов, указов, постановлений;
- в) государством: через механизм купли-продажи, аренды;
- г) городскими, районными, сельскими органами власти через управление пакетами акций, конкурсами, выдачу лицензий.

14. Инвестиционные ситуации возможные и решаемые при использовании земельных участков:

- а) инвестор предлагает вкладывать капитал в разработку нефтяного месторождения;
- б) инвестор предлагает инвестировать строительство жилья в водоохраной зоне;
- в) инвестор ищет оптимальное сочетание земли и пользователя;
- г) имеется свободный земельный участок.

15. Подходы эффективного управления недвижимостью

- а) функциональный;
- б) маркетинговый;
- в) системный;
- г) затратный;
- д) воспроизводственный.

16. Цели проведения маркетинговых исследований рынка недвижимости

- а) получение сравнительных характеристик оцениваемой и аналогов реализованной недвижимости;
- б) изучения спроса и предложений на недвижимость;
- в) получения рекомендаций по управлению недвижимостью;
- г) изучения качества выставленной на реализацию недвижимости.

17. Состав объектов муниципальной собственности определяется:

- а) Федеральным законодательством;
- б) Законами субъектов РФ о местном самоуправлении;
- в) Конституцией РФ;
- г) Уставами муниципальных образований.

18. К недвижимости относятся:

- а) дороги;
- б) чугун;
- в) земля;
- г) здания.

19. Недвижимость, предназначенная для извлечения дохода путем сдачи в аренду – это:

- а) корпоративная недвижимость;
- б) коммерческая недвижимость;
- в) инвестиционная недвижимость.

20. Подходы эффективного управления недвижимостью:

- а) функциональный;
- б) маркетинговый;
- в) сравнительный;
- г) системный;
- д) затратный;
- е) воспроизводственный.

Критерии оценки знаний студентов при проведении тестирования

Зачтено – дан полный, развернутый ответ на поставленный вопрос, показано умение выделить существенные и несущественные признаки, причинно-следственные связи.

Не зачтено – дан неполный ответ, представляющий собой разрозненные знания по теме вопроса с существенными ошибками в определениях. Присутствуют фрагментарность, нелогичность изложения.

ЗАДАЧИ ДЛЯ ТЕКУЩЕГО КОНТРОЛЯ

Задача 1

Определить рыночную стоимость зарегистрированного объекта недвижимости – магистрального нефтепровода протяженностью 120 километров. Диаметр трубы – 820 мм, толщина стенки трубы – 10 мм. Стоимость трубы с учетом изоляции по состоянию на дату публикации ценовой информации – 57 рублей/тонну. Масса трубы диаметром 820 мм с толщиной стенки – 10 мм – 202 тонн/километр. Индекс перехода цен от даты публикации ценовой информации к дате оценки – 1,15. Стоимость строительно-монтажных работ по состоянию на дату оценки – 16 000 рублей/километр. Возраст трубы – 10 лет, полный срок службы – 29 лет, оставшийся срок службы 12 лет. Функциональное и экономическое устаревание и прибыль предпринимателя принять равной нулю. Результат округлить до тысяч рублей.

Решение

1. Расчет стоимость трубы на дату оценки: $120 \text{ (км)} \times 202 \text{ (т/км)} \times 57 \text{ (руб./т)} \times 1,15 = 1\,588\,932 \text{ руб.}$
2. Расчет стоимости монтажа: $16\,000 \text{ (руб./км)} \times 120 \text{ (км)} = 1\,920\,000 \text{ руб.}$
3. Полная восстановительная стоимость: $1\,588\,932 + 1\,920\,000 = 3\,508\,932 \text{ руб.}$
4. Расчет износа: $(29 - 12) / 29 = 0,5862$.
5. Стоимость нефтепровода: $3\,508\,932 \times (1 - 0,5862) = 1\,152\,000 \text{ руб.}$

Задача 2

Объект оценки – право собственности на коттедж и земельный участок. Сопоставимый объект был продан за 1 000 000 руб. и отличается тем, что имеет на 50 кв.м большую площадь дома, а также отдельно стоящий гараж. Из анализа продаж оценщик выяснил, что наличие гаража увеличивает рыночную цену на 150 000 руб., а каждый дополнительный кв. м площади коттеджа прибавляет 8 000 руб. к рыночной цене объекта. Считать, что иные характеристики объекта и аналога сопоставимы. Определить рыночную стоимость Объекта оценки. Результат округлить до тысяч рублей.

Решение

Определяем корректировку на площадь: $8\,000 \text{ руб.} \times 50 \text{ кв.м} = 400\,000 \text{ руб.}$
Определяем стоимость объекта оценки: $1\,000\,000 - 400\,000 - 150\,000 = 450\,000 \text{ руб.}$ 2.
Влияние общей площади на стоимость квартиры описывается зависимостью $C = 500 - 2 \times S$.
Площадь аналога 70 кв.м., объекта оценки – 50 кв.м.

Определить величину корректировки на разницу в площади (в процентах, с учетом знака). Варианты ответов:

Определяем показатель C для объекта оценки: $500 - 2 \times 50 = 400$.

Определяем показатель C для аналога: $500 - 2 \times 70 = 360$.

Определяем величину корректировки: $(400 / 360 - 1) \times 100\% \approx +11\%$.

Задача 3

На основе следующих данных рассчитайте методом капитализации дохода рыночную стоимость здания. Общая площадь здания – 3 000 м.2 Ставка арендной платы – 160 долларов за один м. 2 в год Потери от недозагрузки составляют – 600 м.2 Прочие доходы 18 000 долларов в год Остаточная балансовая стоимость здания 1 800 000 долларов Налог на имущество – 2% (с балансовой стоимости) Коммунальные платежи – 5 000 долларов в год Резерв на замещение – 14 000 долларов в год Коэффициент капитализации – 12%.

Решение

$$\text{ПВД} = 3000 \times 160 = 480\,000 \text{ (дол.)} \quad \text{ДВД} = 480\,000 - (600 \times 160) + 18\,000 = 402\,000 \text{ (дол.)}$$

$$\text{ЧОД} = 402\,000 - (1\,800\,000 \times 0,02) - 5\,000 - 14\,000 = 347\,000 \text{ (дол.)}$$

$$\text{Стоимость здания} = 347\,000 / 0,12 = 2\,891\,666,7 \text{ (дол.)}$$

Критерии оценки выполнения практических заданий (решение задач)

Ставится отметка:

«Не зачтено» – в задаче получен неверный ответ, но в ответе присутствуют отдельные элементы правильного подхода к решению задачи при этом грубых ошибок или непонимания сути объясняемого явления студентом продемонстрировано не было;

«Зачтено» – записан правильный ответ, решение задачи верное.

УПРАЖНЕНИЯ ДЛЯ ТЕКУЩЕГО КОНТРОЛЯ

Упражнение

Выполнение данного задания предусматривает проведение анализа инвестиционной привлекательности следующих сегментов рынка недвижимости:

1. Жилая
2. Офисная
3. Торговая
4. Складская
5. Гостиничная

Каждый сегмент рынка должен быть проанализирован по состоянию на текущее время выполнения работы.

Результаты выполненного задания должны содержать:

1) общую характеристику рассматриваемого сегмента, признаки классификации и критерии отнесения объектов к тому или иному классу (типу, виду, категории);

2) основные показатели по классам (типам, видам, категориям) с учетом местоположения:

- уровень цен (средняя цена, максимальная-минимальная), руб./м. Здесь должны быть отдельно рассмотрены цена предложения по продаже и цена аренды;

- величина фактической доходности (%);

- соотношение спроса и предложения (отдельно аренда и продажа);

- степень насыщенности рынка (высокая-низкая);

3) оценку уровня риска по основным источникам риска (высокий.-низкий) в целом по сегменту, охарактеризовать источники риска для каждого подсегмента;

4) оценку степени ликвидности (высокая-низкая), факторы, ее определяющие;

5) определение основных тенденций и перспектив развития, потенциала роста доходности, обоснование наиболее привлекательного подсегмента, оценку привлекательности сегмента в целом (высокая, низкая, средняя) в целях инвестирования.

Систематизация материалов должна быть представлена с обязательным указанием использованного источника.

При защите выполненной работы раздаточный материал должен содержать все основные показатели и выводы в форме таблицы 1.

Таблица 1 – Результаты анализа инвестиционной привлекательности рынка _____ недвижимости

Характеристика	Класс А	Класс В	Класс С	Класс Д
Уровень цен, руб./кв. м: продажа аренда				
Фактическая доходность, %				
Соотношение спроса и предложения				
Степень насыщенности рынка				
Ключевые факторы риска				
Степень ликвидности				
Потенциал роста доходности				
Наиболее привлекательный подсегмент				
Основные тенденции и перспективы развития сегмента				

Упражнение 2

Изучить главы 30 (§1, 7, 8); 32, 33 Гражданского кодекса РФ и подготовить ответы на следующие вопросы:

1. Договор купли-продажи: общие положения
2. Купля-продажа недвижимости
3. Купля-продажа предприятия
4. Договор дарения: общие положения
5. Отказ от исполнения договора дарения. Отмена дарения
6. Договоры ренты: общая характеристика
7. Договор постоянной ренты
8. Договор пожизненной ренты. Пожизненное содержание с иждивением

Критерии оценки выполнению практических заданий (упражнения)

Ставится отметка:

«Не зачтено» – не правильно выполнено упражнение;

«Зачтено» – правильно выполнено упражнение.

ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ
для контроля самостоятельной работы
по дисциплине «Управление объектами недвижимости»

№ п/п	Наименование оценочного средства	Краткая характеристика оценочного средства	Представление оценочного средства в фонде
1.	Доклад	Продукт самостоятельной работы студента, представляющий собой публичное выступление по решению определенной учебно-практической, учебно-исследовательской или научной темы	Темы докладов

ТЕМЫ ДОКЛАДОВ

1. Понятие, виды и особенности правового режима недвижимого имущества.
2. Юридическое понятие недвижимости
3. Определяющие факторы недвижимого имущества
4. Недвижимость как экономическое благо
5. Три способа использования экономического блага
6. Основные экономические характеристики недвижимости
7. Специфические особенности недвижимости товара
8. Недвижимость как источник дохода
9. Жизненный цикл рынка недвижимости
10. Жизненный цикл объекта недвижимости
11. Общая классификация недвижимости
12. Жизненный цикл недвижимости
13. Классификация сфер управленческой деятельности
14. Способ управления недвижимостью
15. Принципы управления недвижимостью
16. Цели и задачи управления недвижимостью
17. Базовый алгоритм управления недвижимостью
18. Классификация затрат при управлении недвижимостью
19. Анализ : затраты-объем-прибыль
20. Расчет точки безубыточности
21. Операционный рычаг при управлении недвижимостью
22. Финансовый рычаг при управлении недвижимостью
23. Управление технической эксплуатацией объектов недвижимости
24. Метод расчета чистого приведенного эффекта.
25. Метод расчета индекса рентабельности инвестиций.
26. Метод расчета нормы рентабельности инвестиции(IRR) или внутренняя норма доходности.
27. Период окупаемости инвестиций.
28. Текущий и капитальный ремонт объекта недвижимости
29. Санитарное содержание
30. Материально-технические запасы и обеспечение в сфере управления недвижимостью.
31. Функции органов снабжения
32. Основные показатели плана МТО.
33. Норма производственного запаса
34. Определение ожидаемых остатков на начало года
35. Формы аренды.
36. Страхование строительно-монтажных рисков.
37. Бизнес-планирование в управлении недвижимостью

КРИТЕРИИ ОЦЕНКИ (В РАМКАХ САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ РАБОТЫ)

«Не зачтено» выставляется студенту, если основная идея реферата поверхностная или заимствована. Работа не обладает информационно-образовательными достоинствами. Отсутствует четкая структура, отражающая сущность раскрываемой темы. Логика и последовательность изложения имеют нарушения. Допущены ошибки в раскрытии вопроса и в употреблении научных терминов. Студент затрудняется с выводами по исследуемой работе.

«Зачтено» выставляется студенту, если ключевая идея отражает глубокое понимание, содержание работы соответствует теме; работа оформлена с высоким качеством, оригинально. Студент показал совокупность осознанных знаний, умение выделить существенные и несущественные моменты в исследуемом материале. Выводы корректны и обоснованы. При защите реферата студент полно излагает изученный материал, даёт правильные определения понятий. Обнаруживает понимание материала, может обосновать свои суждения. Излагает материал последовательно и правильно с точки зрения норм научного языка.

ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ
для промежуточного контроля
по дисциплине «Управление объектами недвижимости»

ПЕРЕЧЕНЬ ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ

№ п/п	Наименование оценочного средства	Краткая характеристика оценочного средства	Представление оценочного средства в фонде
1.	Зачет	Итоговая форма оценки знаний	Вопросы к зачету. Комплект билетов к зачету

Вопросы к зачету по дисциплине «Управление объектами недвижимости»

1. Юридическое понятие недвижимости
2. Определяющие факторы недвижимого имущества
3. Недвижимость как экономическое благо
4. Три способа использования экономического блага
5. Основные экономические характеристики недвижимости
6. Специфические особенности недвижимости товара
7. Недвижимость как источник дохода
8. Жизненный цикл рынка недвижимости
9. Жизненный цикл объекта недвижимости
10. Общая классификация недвижимости
11. Жизненный цикл недвижимости
12. Классификация сфер управленческой деятельности
13. Способ управления недвижимостью
14. Принципы управления недвижимостью
15. Цели и задачи управления недвижимостью
16. Базовый алгоритм управления недвижимостью
17. Классификация затрат при управлении недвижимостью
18. Анализ: затраты-объем-прибыль
19. Расчет точки безубыточности
20. Операционный рычаг при управлении недвижимостью
21. Финансовый рычаг при управлении недвижимостью
22. Управление технической эксплуатацией объектов недвижимости
23. Метод расчета чистого приведенного эффекта.
24. Метод расчета индекса рентабельности инвестиций.
25. Метод расчета нормы рентабельности инвестиции(IRR) или внутренняя норма доходности.
26. Период окупаемости инвестиций.
27. Текущий и капитальный ремонт объекта недвижимости
28. Санитарное содержание
29. Материально-технические запасы и обеспечение в сфере управления недвижимостью.
30. Функции органов снабжения
31. Основные показатели плана МТО.
32. Норма производственного запаса
33. Определение ожидаемых остатков на начало года
34. Формы аренды.
35. Страхование строительно-монтажных рисков.
36. Бизнес-планирование в управлении недвижимостью

- 37. Смета доходов и расходов.
- 38. Примеры наборов актуальных показателей для управления доходной недвижимостью.
- 39. Анализ затрат на содержание недвижимости.
- 40. Определение и учет расходов и доходов на содержание многоквартирного дома.
- 41. Нижняя граница затрат на содержание и ремонт недвижимого фонда.
- 42. Этапы проектирования планово-предупредительных мероприятий.
- 43. Классификация офисной недвижимости.
- 44. Классификация торговой недвижимости
- 45. Классификация складской недвижимости
- 46. Классификация управляющих компаний.
- 47. Виды функций по управлению недвижимостью
- 48. Прием объектов в эксплуатацию
- 49. Программа технической эксплуатации.
- 50. Основные уровни эксплуатации.
- 51. Технические осмотры объекта
- 52. Документация по эксплуатации
- 53. Клининг и санитарное содержание объекта.
- 54. Система безопасности при управлении недвижимостью.
- 55. Страхование строительно-монтажных рисков.
- 56. Страхование залогового имущества.
- 57. Оценка местоположения недвижимости.

КОМПЛЕКТ БИЛЕТОВ ДЛЯ ЗАЧЕТА

**Грозненский государственный нефтяной технический университет
им.акад. М.Д. Миллионщикова**

Институт _____
Группа "_____" Семестр "_____"
Дисциплина "_____"

Билет № 1

- 1. Юридическое понятие недвижимости
- 2. Определяющие факторы недвижимого имущества
- 3. Недвижимость как экономическое благо

Подпись преподавателя _____ Подпись заведующего кафедрой _____

**Грозненский государственный нефтяной технический университет
им.акад. М.Д. Миллионщикова**

Институт _____
Группа " _____ " Семестр " _____ "
Дисциплина " _____ "

Билет № 2

1. Три способа использования экономического блага
2. Основные экономические характеристики недвижимости
3. Специфические особенности недвижимости товара

Подпись преподавателя _____ Подпись заведующего кафедрой _____

**Грозненский государственный нефтяной технический университет
им.акад. М.Д. Миллионщикова**

Институт _____
Группа " _____ " Семестр " _____ "
Дисциплина " _____ "

Билет № 3

1. Недвижимость как источник дохода
2. Жизненный цикл рынка недвижимости
3. Жизненный цикл объекта недвижимости

Подпись преподавателя _____ Подпись заведующего кафедрой _____

**Грозненский государственный нефтяной технический университет
им.акад. М.Д. Миллионщикова**

Институт _____
Группа " _____ " Семестр " _____ "
Дисциплина " _____ "

Билет № 4

1. Общая классификация недвижимости
2. Жизненный цикл недвижимости
3. Классификация сфер управленческой деятельности

Подпись преподавателя _____ Подпись заведующего кафедрой _____

**Грозненский государственный нефтяной технический университет
им.акад. М.Д. Миллионщикова**

Институт _____
Группа " _____ " Семестр " _____ "
Дисциплина " _____ "

Билет № 5

1. Базовый алгоритм управления недвижимостью
2. Классификация затрат при управлении недвижимостью
3. Анализ: затраты-объем-прибыль

Подпись преподавателя _____ Подпись заведующего кафедрой _____

**Грозненский государственный нефтяной технический университет
им.акад. М.Д. Миллионщикова**

Группа " _____ " Семестр " _____ "
Дисциплина " _____ "

Билет № 6

1. Расчет точки безубыточности
2. Операционный рычаг при управлении недвижимостью
3. Финансовый рычаг при управлении недвижимостью

Подпись преподавателя _____ Подпись заведующего кафедрой _____

**Грозненский государственный нефтяной технический университет
им.акад. М.Д. Миллионщикова**

Институт _____
Группа " _____ " Семестр " _____ "
Дисциплина " _____ "

Билет № 7

1. Страхование строительно-монтажных рисков.
2. Страхование залогового имущества.
3. Оценка местоположения недвижимости.

Подпись преподавателя _____ Подпись заведующего кафедрой _____

**Грозненский государственный нефтяной технический университет
им.акад. М.Д. Миллионщикова**

Институт _____
Группа " _____ " Семестр " _____ "
Дисциплина " _____ "

Билет № 8

1. Основные уровни эксплуатации.
2. Технические осмотры объекта
3. Документация по эксплуатации

Подпись преподавателя _____ Подпись заведующего кафедрой _____

**Грозненский государственный нефтяной технический университет
им.акад. М.Д. Миллионщикова**

Институт _____
Группа " _____ " Семестр " _____ "
Дисциплина " _____ "

Билет № 9

1. Смета доходов и расходов.
2. Примеры наборов актуальных показателей для управления доходной недвижимостью.
3. Анализ затрат на содержание недвижимости.

Подпись преподавателя _____ Подпись заведующего кафедрой _____

**Грозненский государственный нефтяной технический университет
им.акад. М.Д. Миллионщикова**

Институт _____
Группа " _____ " Семестр " _____ "
Дисциплина " _____ "

Билет № 10

1. Определение и учет расходов и доходов на содержание многоквартирного дома.
2. Нижняя граница затрат на содержание и ремонт недвижимого фонда.
3. Этапы проектирования планово-предупредительных мероприятий.

Подпись преподавателя _____ Подпись заведующего кафедрой _____

Критерии оценки ответов на зачете:

Оценка **«зачтено»** выставляется студенту, если он знает материал, грамотно и по существу излагает его, не допуская существенных неточностей. В ответе могут быть допущены неточности или незначительные ошибки, исправленные студентом в ходе ответа на дополнительные вопросы преподавателя.

Оценка **«не зачтено»** выставляется студенту, который не знает значительной части программного материала, допускает существенные ошибки, неуверенно, с большими затруднениями выполняет практические работы.