

**АННОТАЦИИ РАБОЧИХ ПРОГРАММ ДИСЦИПЛИН И ПРАКТИК**

**ОП ВО «Управление инвестиционно-строительной деятельностью»**

**по направлению подготовки 08.04.01 «Строительство»**

**квалификация – магистр**

**форма обучения – очная**

**(год начала подготовки 2020)**

## Психология. Социальные коммуникации

Краткое содержание дисциплины (модулей)	Формируемые компетенции	Трудоемкость, з.е.
<p>Психология индивидуальных различий. Самооценка, уровень притязаний как основы для выбора приоритетов собственной деятельности. Профессиональное саморазвитие и построение карьеры с учетом требований рынка труда и возможностями образовательных услуг. Психологические ресурсы, способы преодоления личностных ограничений на пути достижения целей. Технологии целеполагания и целедостижения. Техники самоорганизации и самоконтроля для реализации собственной деятельности. Психология мыслительной деятельности и самообучения. Индивидуальный личностный потенциал. Субъективное восприятие проблемной ситуации. Критическое мышление. Методы критического анализа, адекватные проблемной ситуации. Способы перевода проблемной ситуации в задачу.</p> <p>Социальные коммуникации в профессиональной деятельности в условиях межкультурного взаимодействия. Психологические способы оказания влияния и противодействия влиянию в процессе академического и профессионального взаимодействия. Корпоративная культура как часть организационной культуры: функции, модели, компоненты. Способы преодоления коммуникативных, образовательных, этнических, профессиональных барьеров для межкультурного взаимодействия при решении профессиональных задач. Проявления культуры: поведенческий уровень, ценностно-символический уровень, мировоззренческий уровень. Способы поведения в поликультурном коллективе при конфликтной ситуации. Единство корпоративной культуры организации и стратегии развития организации. Способы интеграции работников, принадлежащих к разным культурам, в профессиональную среду. Сопротивление персонала в ситуациях организационного развития: индивидуальный уровень, групповой, административный. Особенности корпоративной культуры в условиях поликультурной производственной среды.</p> <p>Формирование и организация работы команды для решения профессиональных задач. Целеполагание при разработке командной стратегии. Этапы формирования команды. Командные и функциональные роли. Мотивации членов команды с учетом организационных возможностей и личностных особенностей членов команды, в т.ч. лиц с ограниченными возможностями. Способы целедостижения при решении профессиональных задач, исходя из требований рынка труда. Особенности поведения персонала при командной работе. Оценка эффективности команды. Презентация результатов собственной и командной деятельности.</p>	<p>УК-3, УК-4, УК-5, УК-6, ОПК-7</p>	<p>3</p>

Дисциплина (модуль) изучается на 1 курсе в 2 семестре  
 Форма промежуточного контроля –зачет

## Деловой иностранный язык

Краткое содержание дисциплины (модулей)	Формируемые компетенции	Трудоемкость, з.е.
Лексика, развитие лексических навыков в профессиональной, научной и узкоспециальной сфере. Работа с синонимами и антонимами, словами вторичной номинации. Грамматика, развитие грамматических навыков распознавания и использования в речи форм и конструкций, характерных для языка делового общения и профессионального подъязыка. Поиск и обработка оригинальной литературы по строительству и/или жилищно-коммунальному хозяйству. Работа с текстами разных функциональных жанров и стилей. Устный обмен информацией повседневного и профессионального характера в ситуациях, имитирующих реальные в сфере профессиональной и деловой коммуникации (ролевые ситуации и ситуационный анализ, полемика). Возможные ситуации: общение с иностранными специалистами, поиск работы. Письменная информационная деятельность: написание научно-технической информации, ведение документов и деловая переписка.	УК-4, ОПК-2	3

Дисциплина (модуль) изучается на 1 курсе в 1 семестре

Форма промежуточного контроля –зачет

## Прикладная математика

<b>Краткое содержание дисциплины (модулей)</b>	Формируемые компетенции	Трудоемкость, з.е.
<p>Системность - общее свойство материи. Понятие сложной системы. Способы описания систем. Сбор данных о функционировании системы. Построение моделей систем. Отражение свойств системы в математической модели. Анализ и синтез - методы исследования систем. Проверка адекватности моделей, анализ неопределенности и чувствительности.</p> <p>Имитационное моделирование, как метод проведения системных исследований.</p> <p>Вероятностное описание событий и процессов. Статистическая обработка экспериментальных данных. Оценивание показателей систем и определение их точности методами математической статистики. Модели факторного, дисперсионного и регрессионного анализа.</p> <p>Математическое программирование. Решение задач линейного программирования симплекс – методом. Задача об оптимальном использовании ресурсов. Транспортная задача. Целочисленное программирование. Динамическое программирование. Задача управления запасами.</p> <p>Концепция риска в задачах системного анализа. Принятие решений в условиях неопределенности. Проблема оптимизации и экспертные методы принятия решений.</p> <p>Анализ детерминированных систем с помощью дифференциальных уравнений или их систем. Возможности аналитических методов решения. Устойчивость решений. Численные методы решений: метод последовательных приближений, метод конечных разностей, метод конечного элемента. Сходимость и устойчивость численных методов.</p>	ОПК-1, ОПК-2	3

Дисциплина (модуль) изучается на 1 курсе в 2 семестре

Форма промежуточного контроля – зачет

## Логика и методология науки

Краткое содержание дисциплины (модулей)	Формируемые компетенции	Трудоемкость, з.е.
<p>Наука и её роль. Классификация наук. Научные исследования, их цель, характеристика и виды. Фундаментальные и прикладные исследования. Основные понятия методологии научного знания. Виды методов исследования.</p> <p>Особенности научного знания. Структура научного познания. Эмпирическое и рациональное познания, их взаимосвязь и роль. Гносеологические проблемы науки. Взаимосвязь эксперимента и теории. Критерии правильности теории. Эвристические методы в науке. Интуиция. Этапы исследований. Постановка задачи, рабочая гипотеза. Научная информация, её свойства и виды источников. Интеллектуальная собственность и её защита. Поиск научной информации, патентный поиск.</p> <p>Основы теории планирования экспериментов. Факторный анализ. Экспериментальные исследования и их задачи. Лабораторные и натурные исследования. Виды экспериментов. Теория моделирования. Статические и динамические методы исследований материалов, конструкций и сооружений. Гидравлические и аэродинамические исследования. Средства измерений, их виды и метрологические характеристики. Погрешности, их причины, способы исключения или минимизации.</p> <p>Анализ результатов экспериментов. Статистические методы анализа результатов исследований. Анализ погрешностей. Понятие о регрессионном, корреляционном и дисперсионном анализе. Обработка результатов, её методы.</p> <p>Численные методы исследований, их возможности, преимущества и недостатки. Теоретические основы вариационных и численных методов. Понятие о методах конечных разностей, конечных элементов, граничных интегральных уравнений. Особенности решения нелинейных задач. Современные расчётные программные комплексы и их «архитектура».</p> <p>Проверка рабочей гипотезы, формирование теории. Оформление результатов исследований. Виды отчётной документации по результатам исследований, их особенности и язык. Общие требования к оформлению отчётной документации. Методики написания научно-технических отчётов. Формулирование выводов. Апробация результатов научных исследований.</p> <p>Основы научной этики. Организация и управление научными исследованиями. Система подготовки научных кадров в России. Организационные формы ведения и источники финансирования научных исследований. Инновации и инновационный процесс. Экономическая эффективность научных исследований. Внедрение результатов исследований. Охрана прав интеллектуальной собственности. Научная организация и гигиена умственного труда. Формы и методы организации научного коллектива.</p>	<p>УК-1, ОПК-2, ОПК-6</p>	<p>3</p>

Дисциплина (модуль) изучается на 1 курсе в 1 семестре

Форма промежуточного контроля – зачет

## Управление строительной организацией

Краткое содержание дисциплины (модулей)	Формируемые компетенции	Трудо-ем-кость, з.е.
<p>Организационно-управленческие структуры в строительстве: организационно-правовые формы предприятий в строительстве, основные типы организационных структур строительных организаций. Нормативные основы управления строительным предприятием: Назначение и основные виды нормативных и распорядительных документов. Стили делового общения. Антикоррупционная политика строительной организации. Система планирования деятельности строительной организации. Критерии эффективности производства и управления. Оценка эффективности деятельности организации.</p>	<p>УК-2, ОПК-3, ОПК-4, ОПК-7, ПК-2; ПК-4</p>	3

Дисциплина (модуль) изучается на 1 курсе в 1 семестре

Форма промежуточного контроля – зачет

## Организация производственной деятельностью

Краткое содержание дисциплины (модулей)	Формируемые компетенции	Трудо-ем-кость, з.е.
<p>Нормативно-правовое регулирование градостроительной деятельности.</p> <p>Нормативно-правовое регулирование градостроительной деятельности. Субъекты градостроительной деятельности, их функции. Права и обязанности участников градостроительной деятельности. Организационно-правовые формы строительных предприятий. Техническое регулирование в строительстве, обязательные и добровольные формы оценки соответствия зданий и сооружений. Ответственность за нарушение законодательства о градостроительной деятельности. Саморегулирование в строительстве. Национальные объединения работодателей в строительстве. Порядок получения разрешения на строительство. Договорные отношения в строительстве: договоры строительного подряда, субподряда, договоры поставки. Контрактная система закупок в строительстве. Мероприятия по противодействию коррупции в системе закупок для государственных и муниципальных нужд. Государственная регистрация законченного объекта строительства</p>	<p>ОПК-3, ОПК-4, ОПК-7, ПК-2, ПК-3</p>	3

Дисциплина (модуль) изучается на 1 курсе в 2 семестре

Форма промежуточного контроля – зачет

## Организация проектно-исследовательской деятельности

Краткое содержание дисциплины (модулей)	Формируемые компетенции	Трудоёмкость, з.е.
<p>Цели и стратегии строительной деятельности. Понятие о жизненном цикле строительного объекта, проекта. Этапы жизненного цикла. Место проектной деятельности на всех этапах строительного объекта.</p> <p>Стандарты и нормы в строительстве. Национальные и международные стандарты. Состав проектной документации в строительстве, требования к её оформлению. Этапы проектной деятельности. Предпроектные работы. Инженерные изыскания для строительства, их состав. Техническое задание и результаты изысканий. Техническое задание на выполнение проектных работ. Стадии проектирования, виды проектной документации. Расчётное обоснование проектных решений. Проектно-сметная документация. Сметное нормирование в строительстве. Согласование проектов. Экспертиза проектной документации и результатов инженерных изысканий. Аттестация экспертов. Авторский надзор. Государственный строительный надзор. Информационные технологии в строительстве. Программное обеспечение для подготовки проектно-сметной документации, для выполнения расчётного обоснования проектных решений. Организационные структуры проектно-ориентированных организаций. Квалификация работников, выполняющих проектные работы. Научная организация труда и нормирование. Охрана труда при выполнении проектных работ.</p> <p>Научно-исследовательские работы для проектирования. Задание на исследовательские работы, их результат. Исполнители исследовательских работ. Затраты на проектирование. Коррупционные риски при осуществлении проектной деятельности.</p>	ОПК-4, ОПК-5, ОПК-6	3

Дисциплина (модуль) изучается на 1 курсе в 1 семестре  
 Форма промежуточного контроля – зачет

## Корпоративное управление в сфере жилищно-коммунального хозяйства

Краткое содержание дисциплины (модулей)	Формируемые компетенции	Трудо-ем-кость, з.е.
<p>Корпорация как основа рыночной экономики. Понятие и общая характеристика корпорации. Цели и задачи корпорации. Ограниченная ответственность в корпоративном управлении. Факторы инвестиционной привлекательности корпорации. Отношения субъектов корпоративных отношений.</p> <p>Жилищно-коммунальное хозяйство как объект корпоративного управления. Общая характеристика системы управления ЖКХ на государственном и муниципальном уровне</p> <p>Государственная политика в области ЖКХ (историческое развитие). Основные цели и стратегии развития ЖКХ Современные концепции реформирования системы ЖКХ. Организация взаимодействия местных органов власти с предприятиями и организациями жилищно-коммунального хозяйства. Механизм взаимодействия муниципалитета и собственников жилья. Государственный контроль в области ЖКХ Механизм формирования муниципального заказа на жилищно-коммунальные услуги</p> <p>Понятие жилищных и коммунальных услуг. Определение перечня необходимых услуг. Способы выбора организаций, предоставляющих жилищные услуги. Случаи проведения конкурса по отбору подрядных и управляющих организаций.</p> <p>Характеристика процедуры открытого конкурса по отбору управляющей/подрядной организацией. Заключение договора с управляющей (подрядной) организацией-победителем конкурса.</p> <p>Особенности функционирования инженерных систем. Структура деятельности по управлению многоквартирными домами. Организация содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме. Понятие технической эксплуатации жилого дома. Годовой план как инструмент формирования и реализации стратегии управления общим имуществом многоквартирного дома. Этапы составления годового плана управления домом, их характеристика. Структура годового плана. Бюджет МКД. Расходы и доходы МКД.</p>	<p>УК-2, УК-3, ОПК-6, ОПК-7</p>	<p>5</p>

Дисциплина (модуль) изучается на 1 курсе в 2 семестре

Форма промежуточного контроля – экзамен



## Ценообразование в строительстве и ЖКХ

Краткое содержание дисциплины (модулей)	Формируемые компетенции	Трудоемкость, з.е.
<p><u>Семестр 2.</u></p> <p>Жилищно-коммунальное хозяйство (ЖКХ) как объект инновационного развития. Основные цели реформирования ЖКХ России. Основные способы достижения указанных целей. Переход к самофинансированию отраслевых организаций путём снижения, а в будущем и прекращения бюджетных ассигнований на предоставление дотаций, ликвидацию перекрёстного субсидирования. Инновационная перестройка управления во всех звеньях организационной структуры отрасли ЖКХ.</p> <p>Структура помещений многоквартирного жилого дома, функциональные признаки. Понятие многоквартирного жилого дома (МКД), деятельность по управлению МКД. Понятие общедомового имущества.</p> <p>Организация работ по содержанию и ремонту общего имущества. Взаимоотношения со смежными организациями и поставщиками. Зарубежные опыт: способы формирования социального жилищного фонда и управление им в западных странах.</p> <p>Правовое регулирование в сфере жилищно-коммунального хозяйства. Общие положения правового регулирования хозяйственной деятельности. Система управления, эксплуатации и контроля в жилищно-коммунальном хозяйстве. Государственное регулирование и контроль жилищных отношений.</p> <p>Формирование инвестиционных программ организаций коммунального комплекса. Привлечение частных инвестиций в коммунальную сферу.</p> <p>Функционирование жилищного фонда и виды деятельности при его обслуживании. Задачи инновационного развития ЖКХ. Перечень и периодичность работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества МКД. Техничко-экономические сведения о МКД. Техническое обслуживание (содержание) и ремонт строительных конструкций и инженерных систем зданий (осмотры, подготовка к сезонной эксплуатации).</p> <p>Текущий и капитальный ремонт. Санитарное содержание мест общего пользования и придомовой территории с применением средств малой механизации с целью сокращения затрат ручного труда.</p> <p>Совершенствования контрольно-измерительной аппаратуры, применяемой в системе водоснабжения, газоснабжения, теплоснабжения и электроснабжения.</p> <p>Система сбора и утилизации твердых бытовых отходов в городском хозяйстве. Инновационные методы утилизации. Понятие и классификация отходов. Морфологический состав отходов. Способы хранения и переработки ТБО. Инновационные технические решения этой весьма актуальной проблемы.</p> <p><u>Семестр 3.</u></p> <p>Основные положения системы ценообразования в строительстве в международной практике. Сметно-нормативные базы системы це-</p>	<p>УК-1, ОПК-4, ОПК-6, ПК-3</p>	<p>12</p>

Краткое содержание дисциплины (модулей)	Формируемые компетенции	Трудоемкость, з.е.
<p>нообразования в международной практике  Управление стоимостью строительства на основе составления сметной документации Состав проектной документации.  Раздел проектной документации «Сметы». Способы снижения стоимости строительства. Взаимодействие с проектной организацией.  Проведение экспертизы проектной документации Подготовка документации, стоимость экспертизы, ответы на замечания экспертов, финансовые затраты.  Взаиморасчеты между заказчиком, генподрядчиком, субподрядчиком, их взаимоотношения в правовых аспектах. Взаимная ответственность, обязательства и права. Документы для взаиморасчетов.  Исполнительная документация, акт о стоимости выполненных работ, справка стоимости выполненных работ</p>		

Дисциплина (модуль) изучается на 1 курсе в 2 семестре, на 2 курсе в 3 семестре

Форма промежуточного контроля в 2 семестре – экзамен, в 3 семестре – экзамен.

**Контроль технического состояния и управление качеством эксплуатации объектов не-  
движимости**

Краткое содержание дисциплины (модулей)	Формируемые компетенции	Трудоемкость, з.е.
<p>Основные понятия об экспертизе объектов недвижимости. Процесс и содержание управления качеством продукции. Техническая экспертиза объектов недвижимости. Виды дефектов и повреждений, их комбинации. Определение степени физического износа объекта оценки. Осмотр и анализ признаков износа. Особенности работы оценщика при освидетельствовании объекта оценки. Взаимосвязь общего менеджмента и менеджмента качества. Петля качества. Цикл Деминга. Механизм управления качеством. Существующие системы управления и их сущность. Система тотального управления качеством. Система "ДЖИТ". Комплексная система управления качеством продукции.</p> <p>Общие функции управления качеством продукции. Специальные системы управления качеством. Планирование процесса управления качеством. Организация, координация и регулирование процесса управления качеством. Мотивация. Премии по качеству. Контроль, учет и анализ процессов управления качеством. Организация контроля качества продукции и профилактики брака. Методы контроля качества, анализа дефектов и их причин. Статистические методы контроля качества. Стандартизация в системе управления качеством. Сущность процессов стандартизации. Система стандартизации России. Система международных стандартов.</p> <p>Оценка технического уровня и качества проектов строительства. Сертификация. Основные предпосылки сертификации. Нормативная сфера сертификационной деятельности государства. Методические основы проведения сертификации в Российской Федерации. Международная практика сертификации. Система показателей технического уровня и качества проектов строительства. Оценка качества проекта и качества управления объектом строительства. Модель оценки качества управления строительным проектом.</p>	ОПК-6, ПКО-6, ПК-3	6

Дисциплина (модуль) изучается на 2 курсе в 3 семестре

Форма промежуточного контроля – экзамен.

## Теория рисков и практика принятия организационно-технологических решений

Краткое содержание дисциплины (модулей)	Формируемые компетенции	Трудоемкость, з.е.
<p>Неопределенность и риски. Виды рисков. Классификация рисков. Понятия и определения. Соотношение риска и неопределенности. Методы оценки рисков: Количественная оценка рисков с помощью методов математической статистики. Методы экспертной оценки рисков. Методы имитационного моделирования рисков. Комбинированные методы.</p> <p>Планирование управления рисками. Идентификация рисков. Планирование реагирования на риски. Мониторинг и контроль рисков</p> <p>Методы снижения рисков: Распределение рисков между участниками проекта (передача, трансфер части рисков исполнителям). Страхование рисков. Резервирование</p> <p>Анализ проектных рисков. Сущность анализа рисков проекта. Основные типы факторов рисков. Соотношение уровней ожидаемой прибыли и рисков проекта. Методы анализа рисков проекта. Показатели рисков и их допустимого уровня.</p>	УК-1, ПК-5	5

Дисциплина (модуль) изучается на 1 курсе в 1 семестре

Форма промежуточного контроля – экзамен.

**Бизнес-планирование организационно-технологических процессов реконструкции объектов недвижимости**

Краткое содержание дисциплины (модулей)	Формируемые компетенции	Трудоемкость, з.е.
<p>Применение бизнес-плана в строительстве. Общие положения по реконструкции предприятий. Разборка и разрушение строительных конструкций. Производство земляных работ в стесненных условиях. Обратная засыпка и уплотнение грунта внутренних пространств. Цель хозяйственной деятельности. Понятие реконструкции и капитального ремонта зданий и сооружений. Особенности реконструктивных работ. Понятие разборки и разрушения.</p> <p>Особенности, влияющие на производство земляных работ. Способы, механизмы и оборудование используемые при разработке, обратной засыпки и уплотнении грунта</p> <p>Усиление существующих фундаментов под колонны и оборудование. Разборка существующих и устройство новых фундаментов. Особенности технологии бетонных и железобетонных работ на реконструируемых объектах</p> <p>Усиление железобетонных конструкций колонн, балок, элементов покрытия. Основные группы и способы усиления. Устройство элементов усиления. Основные причины устройства новых фундаментов. Способы усиления столбов и колонн, балок ферм, плит. Технологии бетонных и железобетонных работ на реконструируемых объектах. Усиление железобетонных конструкций колонн, балок, элементов покрытия</p> <p>Усиление стальных и каменных конструкций. Основные способы усиления металлических конструкций. Причины недостаточной надежности каменных конструкций. Усиление, ремонт. Методы повышения жесткости каменных стен.</p> <p>Технология производства монтажных и демонтажных работ по усилению и замене конструкций Организация работ при производстве монтажных и демонтажных работ по усилению и замене конструкций. Методы монтажа и демонтажа металлических и железобетонных колонн при возведении пристраиваемых пролетов или взамен сносимых.</p>	<p>УК-1 ПК-6</p>	<p>6</p>

Дисциплина (модуль) изучается на 1 курсе в 1 семестре

Форма промежуточного контроля – экзамен.

## Методологические основы оценки недвижимости

Краткое содержание дисциплины (модулей)	Формируемые компетенции	Трудоемкость, з.е.
<p>Предмет и задачи курса. Правовые основы недвижимости. Понятие, сущность и основные характеристики недвижимости. Определение понятия недвижимости. Классификация объектов недвижимости. Правовые основы недвижимости. Виды операций (сделок) с недвижимостью. Характеристики юридической сущности объектов недвижимости и правовой среды. Нормативно-правовое регулирование прав и сделок с недвижимостью. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним.</p> <p>Анализ рынка недвижимости. Сегментация рынка недвижимости. Функции рынка недвижимости. Рынок недвижимости как интегрированная категория рынка. Влияние на рынок недвижимости социально-экономических факторов. Субъектная структура рынка недвижимости.</p> <p>Оценка недвижимости. Сравнительный подход к оценке недвижимости. Становление оценочной деятельности в России. Факторы, влияющие на стоимость недвижимости. Стоимостные аспекты объектов недвижимости. Основные виды стоимости недвижимости. Принципы оценки недвижимости. Основные этапы сравнительного подхода. Внесение корректировок в цены продаж аналогов. Согласование скорректированных цен. Преимущества и недостатки сравнительного подхода.</p> <p>Затратный подход к оценке недвижимости. Сущность и этапы затратного подхода. Методы расчета затрат на новое строительство улучшений.</p> <p>Накопленный износ. Методы определения износа недвижимости. Преимущества и недостатки затратного подхода.</p> <p>Доходный подход к оценке недвижимости. Основные положения доходного подхода. Анализ доходов и расходов. Преобразование доходов от недвижимости в текущую стоимость. Прямая капитализация. Дисконтирование денежных потоков.</p> <p>Оценка стоимости земельного участка. Оценка земельного участка. Имущественные права на землю. Методы оценки земли.</p>	<p>УК -1, УК -4, ПК-7</p>	<p>7</p>

Дисциплина (модуль) изучается на 2 курсе в 3 семестре

Форма промежуточного контроля – экзамен.

## Исследование рынка недвижимости в оценке недвижимости

<b>Краткое содержание дисциплины (модулей)</b>	Формируемые компетенции	Трудо-ем-кость, з.е.
<p>Основные понятия рынка недвижимости и его исследование. Особенности и закономерности рынка недвижимости. Основные характеристики рынка недвижимости. Функции и особенности рынка недвижимости. Структура рынка недвижимости. Основные понятия рынка недвижимости.</p> <p>Анализ рынка недвижимости, как интегрированной категории рынка. Сегментация рынка недвижимости. Функции рынка недвижимости. Рынок недвижимости как интегрированная категория рынка. Влияние на рынок недвижимости социально-экономических факторов. Субъектная структура рынка недвижимости.</p> <p>Юридические основы оценки недвижимости. Понятие, сущность и основные характеристики недвижимости. Определение понятия недвижимости. Классификация объектов недвижимости. Правовые основы недвижимости. Право собственности. Виды операций (сделок) с недвижимостью. Характеристики юридической сущности объектов недвижимости и правовой среды. Нормативно-правовое регулирование прав и сделок с недвижимостью. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним.</p> <p>Виды стоимости недвижимости и принципы ее оценки. Оценочная деятельность в России. Факторы, влияющие на стоимость недвижимости. Стоимость аспекты объектов недвижимости. Основные виды стоимости недвижимости. Принципы оценки недвижимости.</p> <p>Содержание процесса оценки недвижимости. Виды оценки недвижимости. Риски при операциях с недвижимостью. Этапы и технология оценки недвижимости. Основные подходы к оценке стоимости. Отчет об оценке недвижимости.</p> <p>Метод сравнения продаж в оценке недвижимости. Основные этапы метода сравнения продаж. Внесение корректировок в цены продаж аналогов. Согласование скорректированных цен. Преимущества и недостатки сравнительного подхода.</p> <p>Затратный подход к оценке недвижимости. Сущность и этапы затратного подхода. Расчет затрат на новое строительство улучшений. Определение износа недвижимости. Преимущества и недостатки затратного подхода.</p> <p>Доходный подход к оценке недвижимости. Основные положения доходного подхода. Основные этапы оценки недвижимости методом прямой капитализации дохода. Ставка капитализации и методы ее расчета. Дисконтирование денежных потоков. Методы определения ставки дисконтирования.</p>	<p>УК -1, УК -4, ПК-7</p>	<p>7</p>

Дисциплина (модуль) изучается на 2 курсе в 3 семестре

Форма промежуточного контроля – экзамен.

**Технология модернизации объектов недвижимости с применением современных методов**

<b>Краткое содержание дисциплины (модулей)</b>	<b>Формируемые компетенции</b>	<b>Трудоемкость, з.е.</b>
<p>Общие понятия дисциплины. Отличие модернизации от реконструкции и дооборудования. Модернизация, дооборудование и повышение благоустройства объектов жилой недвижимости. Задачи переустройства жилого фонда. Техническое перевооружение и реконструкция объектов нежилой недвижимости. Особенности переустройства промышленных зданий и сооружений.</p> <p>Прогрессивные способы решения задач реконструкции зданий и сооружений.</p> <p>Понятия технического уровня и экономических характеристик объекта недвижимости. Задачи организаций по обслуживанию жилищного фонда. Средства автоматического регулирования и диспетчеризацию инженерных систем. Прогрессивные технические решения и передовой опыт эксплуатации жилищного фонда.</p> <p>Конструктивные особенности крыш. Современные кровельные материалы. Увеличение срока эксплуатации элементов крыши.</p> <p>Преимущества инверсионных кровель.</p> <p>Современные отделочные материалы для покрытия полов, потолков стен.</p> <p>Решения внешнего благоустройства: замена заборов, оформление фасадов, площадок отдыха, санитарной зоны и т.д. Монтаж и демонтаж металлических и железобетонных колонн. Работы по благоустройству территорий. Элементы оборудования мест отдыха.</p> <p>Работы по озеленению территории.</p>	УК -1, УК -2, ПК-8	7

Дисциплина (модуль) изучается на 2 курсе в 3 семестре

Форма промежуточного контроля – экзамен.



## Современные технологии реконструкции объектов недвижимости

Краткое содержание дисциплины (модулей)	Формируемые компетенции	Трудо-ем-кость, з.е.
<p>Основные требования к эксплуатационным свойствам зданий и сооружений. Физически и моральный износ здания. Методы и способы определения физического и морального износа здания. Структура служб технической эксплуатации. Основные положения системы технической эксплуатации. Особенности технической эксплуатации зданий и сооружений как продукта потребления. Группы капитальности зданий и сооружений. Нормативные требования Проектно-сметная документация при реконструкции зданий. Основы ремонтной пригодности зданий и сооружений. Основные положения, принятые в системе надежности. Классификация элементов по их работе в здании. Показатели надежности. Сроки службы зданий. Определение оптимального срока службы здания. Количественные показатели ремонтпригодности конструктивных элементов здания. Иерархическая модель здания. Эксплуатационный период. Оптимальный межремонтный срок.</p> <p>Диагностика дефектов и повреждений несущих и ограждающих конструкций. Оценка технического состояния и эксплуатационных свойств элементов зданий. Методы восстановления эксплуатационных свойств элементов зданий. Тепловая защита зданий.</p> <p>Техническая эксплуатация и реконструкция систем внутреннего водопровода, систем горячего водоснабжения и канализации.</p>	УК -1, УК -2, ПК-8	7

Дисциплина (модуль) изучается на 2 курсе в 3 семестре

Форма промежуточного контроля – экзамен.

## Учебная ознакомительная практика

Краткое содержание дисциплины (модулей)	Формируемые компетенции	Трудо-ем-кость, з.е.
<p style="text-align: center;">Теоретическое обучение</p> <p>Ознакомление с составом технической документации строительства</p> <p>Изучение основных форм отчётности</p> <p>Изучение основных методов оперативного планирования производственной деятельности строительной организации</p> <p>Маркетинг рынка объектов недвижимости</p> <p>Оптимизация оперативного планирования производственной деятельности по критериям минимума срока строительства и материальных ресурсов.</p> <p>Оптимизация оперативного планирования производственной деятельности по критериям минимума срока строительства и материальных ресурсов.</p>	<p>УК-1, ОПК-2, ОПК-3</p>	<p style="text-align: center;">3</p>
<p style="text-align: center;">Производственный этап</p> <p>Подготовка исходных данных для разработки бизнес-процессов производственной деятельности</p> <p>Технико-экономическое обоснование бизнес плана проекта и его защита</p> <p>Сбор информации по техническому состоянию объекта недвижимости</p> <p>Оценка качества элементов зданий при строительстве, реконструкции и модернизации объектов недвижимости (в зависимости от места прохождения практики)</p> <p>Проверка соответствия качества элементов зданий нормативным требованиям с применением технологии «ворот» свода правил.</p> <p>Заключительный этап. Подготовка отчета по практике</p>	<p>УК-1, ОПК-2, ОПК-3</p>	<p style="text-align: center;">6</p>

Практика осваивается на 1 курсе во 2 семестре.

Форма промежуточного контроля – зачет

**Научно-исследовательская работа (получение первичных навыков научно-исследовательской работы)**

<b>Краткое содержание дисциплины (модулей)</b>	Формируемые компетенции	Трудоёмкость, з.е.
Выполнение задания по исследованию объекта строительства или реконструкции. Получение первичных навыков планирования, выполнения и обработки результатов исследования. Получение первичных навыков подготовки научно-технических отчётов и апробации результатов научно-исследовательской деятельности.	УК -1, УК -3, УК -6, ОПК-2, ОПК-3	9

Практика осваивается на 1 курсе во 2 семестре.  
Форма промежуточного контроля – зачет.

**Технологическая практика**

<b>Краткое содержание дисциплины (модулей)</b>	Формируемые компетенции	Трудоёмкость, з.е.
Изучение современных методов оценки качества производственных процессов организации. Сбор информации по контролю качества закупаемых материально-технических ресурсов. Анализ практической реализации проекта производства работ в соответствии с планом работ и надлежащим качеством	УК -2, УК -3, УК -6, ОПК-3, ОПК-7, ПК-3	3

Практика осваивается на 2 курсе в 3 семестре.  
Форма промежуточного контроля – зачет/

**Научно-исследовательская работа**

<b>Краткое содержание дисциплины (модулей)</b>	Формируемые компетенции	Трудоёмкость, з.е.
Выполнение задания, выданного руководителем. Получение навыков планирования, выполнения и обработки результатов исследования. Получение навыков подготовки научно-технических отчётов и апробации результатов научно-исследовательской деятельности/	УК -1, УК -4, УК -6, ОПК-2, ОПК-3, ОПК-6	18

Практика осваивается на 2 курсе в 4 семестре.  
Форма промежуточного контроля – зачет/

## Преддипломная практика

Краткое содержание дисциплины (модулей)	Формируемые компетенции	Трудо-ем-кость, з.е.
Подготовительный этап – сбор материалов для ВКР. Производственная (проектная) деятельность – подготовка основной части ВКР.	УК -1, УК -2, УК -4, ОПК-3	3

Практика осваивается на 2 курсе в 4 семестре.  
Форма промежуточного контроля – зачет

## Подготовка к процедуре защиты и защита выпускной квалификационной работы

Краткое содержание дисциплины (модулей)	Формируемые компетенции	Трудо-ем-кость, з.е.
Выпускные квалификационные работы выполняются в форме магистерской диссертации. Перечень тем выпускных квалификационных работ ежегодно определяются выпускающей кафедрой. Университет в установленном порядке предоставляет обучающемуся (обучающимся) возможность подготовки и защиты выпускной квалификационной работы по теме, предложенной выпускающей кафедрой, в случае обоснованности целесообразности ее разработки для практического применения в соответствующей области профессиональной деятельности или на конкретном объекте профессиональной деятельности.	УК-1, УК-2, УК-3, УК-4, УК-5, УК-6, ОПК-1, ОПК-2, ОПК-3, ОПК-4, ОПК-5, ОПК-6, ОПК-7, ПК-2, ПК-3 ПК-4, ПК-5, ПК-6, ПК-7, ПК-8	9