

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Тамбовский государственный университет имени Г.Р. Державина»
Институт экономики, управления и сервиса
Кафедра управления, сервиса и туризма

УТВЕРЖДАЮ:
Директор института



Е. Ю. Меркулова
«23» июня 2023 г.

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА

по дисциплине Б1.В.ДВ.06.1 Девелопмент и менеджмент в градостроительной деятельности

Направление подготовки/специальность: 07.03.04 - Градостроительство

Профиль/направленность/специализация: Управление и планирование градостроительства

Уровень высшего образования: бакалавриат

Квалификация: Бакалавр

год набора: 2022

Тамбов, 2023

Автор программы:

Кандидат экономических наук, доцент Гладышева Алла Викторовна

Рабочая программа составлена в соответствии с ФГОС ВО по направлению подготовки 07.03.04 - Градостроительство (уровень бакалавриата) (приказ Министерства образования и науки РФ от «08» июня 2017 г. № 511).

Рабочая программа принята на заседании Кафедры управления, сервиса и туризма «14» июня 2023 г. Протокол № 10

Рассмотрена и одобрена на заседании Ученого совета Института экономики, управления и сервиса, Протокол от «23» июня 2023 г. № 12.

СОДЕРЖАНИЕ

1. Цели и задачи дисциплины.....	4
2. Место дисциплины в структуре ОП Бакалавриата.....	5
3. Объем и содержание дисциплины.....	6
4. Контроль знаний обучающихся и типовые оценочные средства.....	8
5. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины (модуля).....	18
6. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины.....	20
7. Материально-техническое обеспечение дисциплины, программное обеспечение, профессиональные базы данных и информационные справочные системы.....	21

1. Цели и задачи дисциплины

1.1 Цель дисциплины – формирование компетенций:

ПК-4 Способен участвовать в проведении предпроектных исследований, учитывая социально-экономические и технологические факторы, и подготовке данных для разработки сметной и градостроительной проектной документации применительно к территориальному объекту

1.2 Типы задач профессиональной деятельности, к которым готовятся обучающиеся в рамках освоения дисциплины:

- аналитический (предпроектный анализ)
- проектно-технологический (градостроительное проектирование)

1.3 Дисциплина ориентирована на подготовку обучающихся к профессиональной деятельности в сфере: 10 Архитектура, проектирование, геодезия, топография и дизайн в сферах: градостроительного проектирования и урбанистики с учетом социальных, экономических, природных, инженерных факторов в виде проектов территориального планирования, генеральных планов поселений, градостроительного зонирования, планировки и застройки территории; градорегулирования или контроля за соблюдением правил землепользования и застройки с использованием информационных систем градостроительной документации, управления реализацией проектов, планов и программ

1.4 В результате освоения дисциплины у обучающихся должны быть сформированы:

Обобщенные трудовые функции / трудовые функции / трудовые или профессиональные действия (при наличии профстандарта)	Код и наименование компетенции ФГОС ВО, необходимой для формирования трудового или профессионального действия	Индикаторы достижения компетенций
	ПК-4 Способен участвовать в проведении предпроектных исследований, учитывая социально-экономические и технологические факторы, и подготовке данных для разработки сметной и градостроительной проектной документации применительно к территориальному объекту	Применяет принципы ведения проектной деятельности в условиях городских поселений; ознакомление с фундаментальными процессами, формирующими современный рынок недвижимости в России и за рубежом

1.5 Согласование междисциплинарных связей дисциплин, обеспечивающих освоение компетенций:

ПК-4 Способен участвовать в проведении предпроектных исследований, учитывая социально-экономические и технологические факторы, и подготовке данных для разработки сметной и градостроительной проектной документации применительно к территориальному объекту

№ п/п	Наименование дисциплин, определяющих междисциплинарные связи	Форма обучения				
		Очная (семестр)				
		1	5	6	8	9

1	Введение в городское планирование	+				
2	Введение в умное городское планирование			+		
3	Градостроительный кодекс РФ			+		
4	Ознакомительная практика			+		
5	Основы жилищно-коммунального хозяйства		+			
6	Основы системы ценообразования в строительстве		+			
7	Правовое регулирование градостроительной деятельности				+	
8	Проектирование промышленных территорий и реконструкции промышленных узлов					+
9	Проектно-сметная документация в градостроительстве			+		
10	Сметно-нормативная база для расчета стоимости объектов строительства			+		
11	Теория сметного дела в строительстве		+			
12	Управление государственными и муниципальными закупками		+			
13	Управление энергосбережением и энергоэффективностью в городском хозяйстве			+		
14	Урбанистика		+			
15	Экономика архитектурных решений в строительстве				+	
16	Экономика градостроительства			+		

2. Место дисциплины в структуре ОП бакалавриата:

Дисциплина «Девелопмент и менеджмент в градостроительной деятельности» относится к обязательной части учебного плана ОП по направлению подготовки 07.03.04 - Градостроительство.

Дисциплина «Девелопмент и менеджмент в градостроительной деятельности» изучается в 8 семестре.

3.Объем и содержание дисциплины

3.1.Объем дисциплины: 2 з.е.

Очная: 2 з.е.

Вид учебной работы	Очная (всего часов)
Общая трудоёмкость дисциплины	72
Контактная работа	28
Лекции (Лекции)	14
Практические (Практ. раб.)	14
Самостоятельная работа (СР)	44
Зачет	-

3.2.Содержание курса:

№ темы	Название раздела/темы	Вид учебной работы, час.			Формы текущего контроля
		Лек ции	Пра кт. раб.	СР	
		О	О	О	
8 семестр					
1	Теоретические основы девелопмента и менеджмента	4	2	8	Собеседование; Реферат; презентация
2	Виды девелопмента: редевелопмент, реновации, ревитализация и джентрификация городского пространства	2	4	8	Собеседование
3	Методические и практические подходы к управлению девелоперскими проектами	2	4	10	Тестирование
4	Особенности управления в девелоперских компаниях	4	2	8	Собеседование
5	Управление рисками в девоплменте городских территорий	2	2	10	Собеседование; Тестирование; Контрольная работа

Тема 1. Теоретические основы девелопмента и менеджмента (ПК-4)

Лекция.

Понятие девелопмента. Сущность девелопмента. Цель девелопмента. Девелопер как субъект управления. Девелопер как предприниматель. Девелопер и рынок, факторы влияющие на спрос и предложение на рынке градостроительства. Основные характеристики видов девелопмента городских территорий.

Практическое занятие.

Составить список ТОП-10 крупнейших девелоперов России и составить список девелоперов г.Тамбова.

Задания для самостоятельной работы.

Углубленное изучение темы

Тема 2. Виды девелопмента: редевелопмент, реновации, ревитализация и джентрификация городского пространства (ПК-4)

Лекция.

Сущность, особенности и область применения редевелопмента, реноваций, ревитализации и джентрификации. Проекты преобразования, основанные на использовании одного из направлений девелопмента

Практическое занятие.

Составить список проектов реализуемых по каждому из направлений (редевелопмент, реновации, ревитализация и джентрификация) в г.Тамбове.

Задания для самостоятельной работы.

- 1 Углубленное изучение темы

Тема 3. Методические и практические подходы к управлению девелоперскими проектами (ПК-4)

Лекция.

Основные стадии и фазы девелоперского проекта. Девелопмент городских территорий как особый вид инвестиционного проекта. Виды и оценка проекта девелопмента: этапы, критерии и методы. Оценка эффективности девелоперских проектов. Традиционные показатели эффективности девелоперского проекта и их недостатки.

Практическое занятие.

Разработайте девелоперский проект. Определите цель, задачи, стратегию, необходимые ресурсы.

Задания для самостоятельной работы.

Углубленное изучение темы

Тема 4. Особенности управления в девелоперских компаниях (ПК-4)

Лекция.

Принципы формирования структуры и функции девелоперской компании. Задачи компании девелопера. Характеристика организационной структуры. Основные типы организационных структур управления.

Практическое занятие.

Постройте организационную структуру управления девелоперской компании. В данной структура должна включать следующие элементы - «Маркетинг», «Финансовый менеджмент», «Подготовка проектов», «Управление проектами», «Управление недвижимостью» и «Общий мониторинг».

Задания для самостоятельной работы.

Углубленное изучение темы

Тема 5. Управление рисками в девелопменте городских территорий (ПК-4)

Лекция.

Идентификация и анализ рисков в развитии городских территорий. SWOT-анализ и его использование в развитии. Методы качественного и количественного анализа рисков. Управление рисками.

Практическое занятие.

Проведите идентификацию и анализ рисков в выбранном девелоперском проекте.

Задания для самостоятельной работы.

Углубленное изучение темы

4. Контроль знаний обучающихся и типовые оценочные средства

4.1. Распределение баллов:

8 семестр

- текущий контроль – 80 баллов
- контрольные срезы – 2 среза по 10 баллов каждый
- премиальные баллы – 20 баллов

Распределение баллов по заданиям:

№ те мы	Название темы / вид учебной работы	Формы текущего контроля / срезы	Мак. кол-во баллов	Методика проведения занятия и оценки
---------------	--	--	--------------------------	--------------------------------------

1.	Теоретические основы развития и менеджмента	Собеседование	10	<p>Собеседование предполагает организацию беседы преподавателя со студентами по вопросам практического занятия с целью более обстоятельного выявления их знаний по определенному разделу, теме, проблеме и т.п. Все члены группы могут участвовать в обсуждении, добавлять информацию, дискутировать, задавать вопросы и т.д.</p> <p>Устный опрос может применяться в различных формах: фронтальный, индивидуальный, комбинированный. Основные качества устного ответа подлежащего оценке:</p> <ul style="list-style-type: none"> - правильность ответа по содержанию; - полнота и глубина ответа; - сознательность ответа; - логика изложения материала; - рациональность использованных приемов и способов решения поставленной учебной задачи; - своевременность и эффективность использования наглядных пособий и технических средств при ответе; - использование дополнительного материала; - рациональность использования времени, отведенного на задание. <p>8-10 баллов – студент умеет сопоставить полученную при подготовке к практическому занятию информацию, сравнивать разные точки зрения на анализируемую проблему, уметь четко формулировать свои вопросы и отвечать на задаваемые ему вопросы, вести дискуссию с использованием терминологии современной социологии образования</p> <p>5-7 баллов - студент умеет применять полученную при подготовке к практическому занятию информацию, отвечать на большинство вопросов, вести дискуссию с использованием терминологии современной социологии образования.</p> <p>1-4 балла – студент владеет теоретическим материалом по теме практического занятия, иногда затрудняется при ответе на вопросы, не умеет сформулировать свою точку зрения на обсуждаемую проблему</p> <p>Если студент не владеет проблематикой практического занятия, не может отвечать на вопросы, зачитывает ответ по напечатанному тексту – ответ баллами не оценивается.</p>
----	--	---------------	----	--

Реферат	10	<p>Реферат – это один из видов научно-исследовательской работы, выполняемой студентом.</p> <p>Изложенное понимание реферата как целостного авторского текста определяет критерии его оценки: новизна текста; обоснованность выбора источника; степень раскрытия сущности вопроса; соблюдения требований к оформлению.</p> <p>Новизна текста:</p> <ul style="list-style-type: none"> а) актуальность темы исследования; б) новизна и самостоятельность в постановке проблемы, формулирование нового аспекта известной проблемы в установлении новых связей (межпредметных, внутрипредметных, интеграционных); в) умение работать с исследованиями, критической литературой, систематизировать и структурировать материал; г) четкость авторской позиции, самостоятельность оценок и суждений; д) стилевое единство текста, единство жанровых черт. <p>Степень раскрытия сущности вопроса:</p> <ul style="list-style-type: none"> а) соответствие содержания теме и плану реферата; б) полнота и глубина знаний по теме; в) обоснованность способов и методов работы с материалом; г) умение обобщать, делать выводы, сопоставлять различные точки зрения по одному вопросу (проблеме). <p>Обоснованность выбора источников:</p> <ul style="list-style-type: none"> а) оценка использованной литературы: привлечены ли наиболее известные работы по теме исследования (в т.ч. журнальные публикации последних лет, последние статистические данные, сводки, справки и т.д.). <p>Соблюдение требований к оформлению:</p> <ul style="list-style-type: none"> а) насколько верно оформлены ссылки на используемую литературу, список литературы; б) оценка грамотности и культуры изложения (в т.ч. орфографической, пунктуационной, стилистической культуры), владение терминологией; в) соблюдение требований к объему реферата. <p>Критерии оценивания:</p> <p>9-10 баллов – работа сдана в указанные сроки, обозначена проблема и обоснована ее актуальность, сделан краткий анализ различных точек зрения на рассматриваемую проблему, логично изложена собственная позиция, сформулированы выводы, раскрыта тема реферата, выдержан объем, соблюдены требования к внешнему оформлению.</p> <p>5- 8 балла – основные требования к реферату выполнены, но при этом допущены недочеты, например: имеются неточности в изложении материала, отсутствует логическая последовательность в суждениях, объем реферата выдержан более чем на 50%, имеются упущения в оформлении.</p> <p>Менее 3 баллов – тема не раскрыта, обнаруживается существенное непонимание проблемы, допущены грубейшие ошибки в оформлении работы.</p> <p>Баллы не начисляются – реферат студентом не представлен.</p>
---------	----	--

		презентация	10	<p>1-3 балла студент умеет сопоставить полученные при подготовке к защите презентации знания, исследуемой проблемы,</p> <p>3-6 баллов - умеет сравнивать разные точки зрения на анализируемую проблему, четко отвечает на задаваемые ему вопросы, способен вести дискуссию с использованием терминологии соответствующей исследуемой теме</p> <p>6-10 баллов умеет сопоставить полученные при подготовке к защите презентации знания, сравнивать разные точки зрения на анализируемую проблему, четко отвечает на задаваемые ему вопросы, ведет дискуссию с использованием терминологии современного социологического знания, при защите презентации применяет элементы системного анализа</p>
2.	Виды девелопмента: редевелопмент, реновации, ревитализация и джентрификац ия городского пространства	Собеседо вание	10	<p>Собеседование предполагает организацию беседы преподавателя со студентами по вопросам практического занятия с целью более обстоятельного выявления их знаний по определенному разделу, теме, проблеме и т.п. Все члены группы могут участвовать в обсуждении, добавлять информацию, дискутировать, задавать вопросы и т.д.</p> <p>Устный опрос может применяться в различных формах: фронтальный, индивидуальный, комбинированный. Основные качества устного ответа подлежащего оценке:</p> <ul style="list-style-type: none"> - правильность ответа по содержанию; - полнота и глубина ответа; - сознательность ответа; - логика изложения материала; - рациональность использованных приемов и способов решения поставленной учебной задачи; - своевременность и эффективность использования наглядных пособий и технических средств при ответе; - использование дополнительного материала; - рациональность использования времени, отведенного на задание. <p>8-10 баллов – студент умеет сопоставить полученную при подготовке к практическому занятию информацию, сравнивать разные точки зрения на анализируемую проблему, уметь четко формулировать свои вопросы и отвечать на задаваемые ему вопросы, вести дискуссию с использованием терминологии современной социологии образования</p> <p>5-7 баллов - студент умеет применять полученную при подготовке к практическому занятию информацию, отвечать на большинство вопросов, вести дискуссию с использованием терминологии современной социологии образования.</p> <p>1-4 балла – студент владеет теоретическим материалом по теме практического занятия, иногда затрудняется при ответе на вопросы, не умеет сформулировать свою точку зрения на обсуждаемую проблему</p> <p>Если студент не владеет проблематикой практического занятия, не может отвечать на вопросы, зачитывает ответ по напечатанному тексту – ответ баллами не оценивается.</p>

3.	Методические и практические подходы к управлению девелоперским и проектами	Тестирование(контрольный срез)	10	<p>Контрольный срез проводится в виде тестирования. За прохождение тестирования выставляются следующие баллы:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 97 - 100% - 10 баллов; - 90 – 96% - 9 баллов - 80 – 89% - 8 баллов - 70 – 79% - 7 баллов - 60 – 69% - 6 баллов - 50 – 59% - 5 баллов - 40 – 49% - 4 балла - 30 – 39% - 3 балла - 20 – 29% - 2 балла - 10 – 19% - 1 балл - менее 10% - балл не начисляется.
4.	Особенности управления в девелоперских компаниях	Собеседование	10	<p>Собеседование предполагает организацию беседы преподавателя со студентами по вопросам практического занятия с целью более обстоятельного выявления их знаний по определенному разделу, теме, проблеме и т.п. Все члены группы могут участвовать в обсуждении, добавлять информацию, дискутировать, задавать вопросы и т.д.</p> <p>Устный опрос может применяться в различных формах: фронтальный, индивидуальный, комбинированный. Основные качества устного ответа подлежащего оценке:</p> <ul style="list-style-type: none"> - правильность ответа по содержанию; - полнота и глубина ответа; - сознательность ответа; - логика изложения материала; - рациональность использованных приемов и способов решения поставленной учебной задачи; - своевременность и эффективность использования наглядных пособий и технических средств при ответе; - использование дополнительного материала; - рациональность использования времени, отведенного на задание. <p>8-10 баллов – студент умеет сопоставить полученную при подготовке к практическому занятию информацию, сравнивать разные точки зрения на анализируемую проблему, уметь четко формулировать свои вопросы и отвечать на задаваемые ему вопросы, вести дискуссию с использованием терминологии современной социологии образования</p> <p>5-7 баллов - студент умеет применять полученную при подготовке к практическому занятию информацию, отвечать на большинство вопросов, вести дискуссию с использованием терминологии современной социологии образования.</p> <p>1-4 балла – студент владеет теоретическим материалом по теме практического занятия, иногда затрудняется при ответе на вопросы, не умеет сформулировать свою точку зрения на обсуждаемую проблему</p> <p>Если студент не владеет проблематикой практического занятия, не может отвечать на вопросы, зачитывает ответ по напечатанному тексту – ответ баллами не оценивается.</p>

5.	Управление рисками в девоплменте городских территорий	Собеседование	10	<p>Собеседование предполагает организацию беседы преподавателя со студентами по вопросам практического занятия с целью более обстоятельного выявления их знаний по определенному разделу, теме, проблеме и т.п. Все члены группы могут участвовать в обсуждении, добавлять информацию, дискутировать, задавать вопросы и т.д.</p> <p>Устный опрос может применяться в различных формах: фронтальный, индивидуальный, комбинированный. Основные качества устного ответа подлежащего оценке:</p> <ul style="list-style-type: none"> - правильность ответа по содержанию; - полнота и глубина ответа; - сознательность ответа; - логика изложения материала; - рациональность использованных приемов и способов решения поставленной учебной задачи; - своевременность и эффективность использования наглядных пособий и технических средств при ответе; - использование дополнительного материала; - рациональность использования времени, отведенного на задание. <p>8-10 баллов – студент умеет сопоставить полученную при подготовке к практическому занятию информацию, сравнивать разные точки зрения на анализируемую проблему, уметь четко формулировать свои вопросы и отвечать на задаваемые ему вопросы, вести дискуссию с использованием терминологии современной социологии образования</p> <p>5-7 баллов - студент умеет применять полученную при подготовке к практическому занятию информацию, отвечать на большинство вопросов, вести дискуссию с использованием терминологии современной социологии образования.</p> <p>1-4 балла – студент владеет теоретическим материалом по теме практического занятия, иногда затрудняется при ответе на вопросы, не умеет сформулировать свою точку зрения на обсуждаемую проблему</p> <p>Если студент не владеет проблематикой практического занятия, не может отвечать на вопросы, зачитывает ответ по напечатанному тексту – ответ баллами не оценивается.</p>
		Тестирование	20	<p>Время ответа на вопросы теста составляет 45 минут.</p> <p>20 баллов – студент правильно отвечает на 100% вопросов в тесте.</p> <p>16 баллов – студент правильно отвечает на 90% вопросов в тесте.</p> <p>14 баллов – студент правильно отвечает на 80% вопросов в тесте.</p> <p>12 баллов – студент правильно отвечает на 70% вопросов в тесте.</p> <p>11 баллов – студент правильно отвечает на 60% вопросов в тесте.</p> <p>10 баллов – студент правильно отвечает на 50% вопросов в тесте.</p> <p>8 балла – студент правильно отвечает на 40% вопросов в тесте.</p> <p>6 балла – студент правильно отвечает на 30% вопросов в тесте.</p> <p>4 балла – студент правильно отвечает на 20% вопросов в тесте.</p> <p>2 балла – студент правильно отвечает на 10% вопросов в тесте.</p> <p>Менее 10% правильных ответов – баллы не начисляются.</p>
		Контрольная работа(контрольный срез)	10	<p>10 баллов – студент правильно отвечает на 75-100% вопросов в тесте</p> <p>8 баллов – студент правильно отвечает на 50-74% вопросов в тесте</p> <p>6 баллов – студент правильно отвечает на 25-50% вопросов в тесте.</p> <p>Менее 25% правильных ответов баллов не дает</p>

6.	Премияльные баллы	20	Дополнительные премиальные баллы могут быть начислены: - полностью подготовленная к публикации статья по тематике в рамках дисциплины – 10 баллов; - участие с докладом во всероссийской конференции по тематике изучаемой дисциплины – 10 баллов
7.	Итого за семестр	100	

Итоговая оценка по зачету выставляется в 100-балльной шкале и в традиционной четырехбалльной шкале. Перевод 100-балльной рейтинговой оценки по дисциплине в традиционную четырехбалльную осуществляется следующим образом:

100-балльная система	Традиционная система
50 - 100 баллов	Зачтено
0 - 49 баллов	Не зачтено

4.2 Типовые оценочные средства текущего контроля

Контрольная работа

Тема 5. Управление рисками в девелопменте городских территорий

- 1 Взаимодействие фасилити менеджмента и девелопмента на различных стадиях жизненного цикла объекта недвижимости.
- 2 Сущность процесса девелопмента
- 3 Организация процесса девелопмента
- 4 Виды и этапы девелопмента

презентация

Тема 1. Теоретические основы девелопмента и менеджмента

Темы презентаций

Публичные отечественные девелоперские компании

Публичные зарубежные девелоперские компании

Практика использования облигационных займов в девелоперской деятельности

Финансовый план в процессе девелопмента строительных проектов

Реферат

Тема 1. Теоретические основы девелопмента и менеджмента

Девелопмент как особый вид профессиональной деятельности. Функции девелопера

Основные участники девелоперской деятельности

Форматы девелоперской деятельности в Российской Федерации

Основные игроки рынка - ведущие девелоперы. Характеристика компаний

Финансовый инжиниринг в девелоперской деятельности

Собеседование

Тема 1. Теоретические основы девелопмента и менеджмента

- 1 Понятие девелопмента
- 2 Сущность девелопмента
- 3 Цель девелопмента

- 4 Задачи девелопмента.
- 5 Девелопер как субъект управления.
- 6 Факторы, влияющие на спрос и предложение на рынке градостроительства.
- 7 Основные характеристики видов девелопмента городских территорий.

Тема 2. Виды девелопмента: редевелопмент, реновации, ревитализация и джентрификация городского пространства

- 1 В чем заключаются особенности редевелопмента
- 2 Определите сущность, особенности и область применения реноваций
- 3 Определите область применения ревитализации
- 4 Определите сущность и особенности джентрификации.
- 5 Приведите примеры проектов преобразования городских территорий, основанные на использовании видов девелопмента

Тема 4. Особенности управления в девелоперских компаниях

- 1 Назовите основные принципы формирования структуры девелоперской компании
- 2 Основные функции девелоперской компании
- 3 Цель и задачи компании девелопера
- 4 Характеристика организационной структуры девелоперской компании.
- 5 Основные типы организационных структур управления в девелоперских компаниях

Тема 5. Управление рисками в девелопменте городских территорий

Идентификация рисков в девелопменте городских территорий

анализ рисков в девелопменте городских территорий

Использование SWOT-анализа в девелопменте

Методы качественного и количественного анализа рисков, используемые в девелопменте.

Управление рисками в девелопменте городских территорий

Тестирование

Тема 3. Методические и практические подходы к управлению девелоперскими проектами

1. Цель проекта – это:
 - Сформулированная проблема, с которой придется столкнуться в процессе выполнения проекта
 - Утверждение, формулирующее общие результаты, которых хотелось бы добиться в процессе выполнения проекта
 - Комплексная оценка исходных условий и конечного результата по итогам выполнения проекта
2. Реализация проекта – это:
 - Создание условий, требующихся для выполнения проекта за нормативный период
 - Наблюдение, регулирование и анализ прогресса проекта
 - Комплексное выполнение всех описанных в проекте действий, которые направлены на достижение его целей
3. Проект отличается от процессной деятельности тем, что:
 - Процессы менее продолжительные по времени, чем проекты
 - Для реализации одного типа процессов необходим один-два исполнителя, для реализации проекта требуется множество исполнителей
 - Процессы однотипны и цикличны, проект уникален по своей цели и методам реализации, а также имеет четкие сроки начала и окончания
4. Что из перечисленного не является преимуществом проектной организационной структуры?
 - Объединение людей и оборудования происходит через проекты

- Командная работа и чувство сопричастности
 - Сокращение линий коммуникации
5. Что включают в себя процессы организации и проведения контроля качества проекта?
- Проверку соответствия уже полученных результатов заданным требованиям
 - Составление перечня недоработок и отклонений
 - Промежуточный и итоговый контроль качества с составлением отчетов
6. Метод освоенного объема дает возможность:
- Освоить минимальный бюджет проекта
 - Выявить, отстает или опережает реализация проекта в соответствии с графиком, а также подсчитать перерасход или экономию проектного бюджета
 - Скорректировать сроки выполнения отдельных процессов проекта
7. Какая часть ресурсов расходуется на начальном этапе реализации проекта?
- 9-15 %
 - 15-30 %
 - до 45 %
8. Какие факторы сильнее всего влияют на реализацию проекта?
- Экономические и социальные
 - Экономические и организационные
 - Экономические и правовые
9. Назовите отличительную особенность инвестиционных проектов:
- Большой бюджет
 - Высокая степень неопределенности и рисков
 - Целью является обязательное получение прибыли в результате реализации проекта
10. Что такое веха?
- Знаковое событие в реализации проекта, которое используется для контроля за ходом его реализации
 - Логически взаимосвязанные процессы, выполнение которых приводит к достижению одной из целей проекта
 - Совокупность последовательно выполняемых действий по реализации проекта

Тема 5. Управление рисками в девелопменте городских территорий

1. Предприниматель, иницирующий и организующий реализацию проектов развития недвижимости, — это:
- а) генеральный подрядчик;
 - б) девелопер;
 - в) инвестор.
2. Базовым определением девелопмента является:
- а) процесс преобразования недвижимости;
 - б) предпринимательская деятельность;
 - в) способ реализации проектов.
3. Не относится к функциям девелопера:
- а) привлечение инвесторов;
 - б) осуществление функций заказчика;
 - в) выполнение проектных работ.
4. Вид девелопмента, связанный с реконструкцией или модернизацией существующих зданий и сооружений, — это:
- а) лэнд-девелопмент;

- б) девелопмент зданий;
 - в) редевелопмент.
5. К основным характеристикам проекта, отражающим цели деятельности девелопера, относятся:
- а) масштабы проекта;
 - б) тип проекта;
 - в) содержание проекта.
6. Документом, который фиксирует завершение предпроектной фазы реализации проекта, является:
- а) бизнес-план проекта;
 - б) технико-экономическое обоснование проекта;
 - в) задание на проектирование.
7. Для подготовки проекта застройщик (заказчик) должен представить проектной организации:
- а) технико-экономическое обоснование проекта;
 - б) технические условия;
 - в) бюджет проекта.
8. Сторона в договоре подряда, дающая задание подрядчику и обязующаяся принять результат работ и оплатить его, — это:
- а) застройщик;
 - б) генеральный подрядчик;
 - в) заказчик.
9. Сферой применения схемы реализации проекта «под ключ» являются:
- а) типовые объекты;
 - б) технологически сложные объекты;
 - в) объекты промышленного строительства.
10. Управление финансированием проекта предусматривает:
- а) управление продажами;
 - б) выбор и оптимизацию источников финансирования;
 - в) оценку проекта.
11. Управление стоимостью проекта включает в себя:
- а) оценку стоимости проекта;
 - б) бюджетирование проекта;
 - в) управление продажами.
12. Стороной в РСМ-контракте, отвечающей за реализацию проекта, является:
- а) технический заказчик;
 - б) управляющий проектом;
 - в) генеральный подрядчик.

4.3 Промежуточная аттестация по дисциплине проводится в форме зачета

Типовые вопросы зачета (ПК-4)

- 1 Понятие девелопмента и сущность девелопмента.
- 2 Цель и задачи девелопмента.
- 3 Девелопер как субъект управления.

- 4 Девелопер как предприниматель.
- 5 Факторы, влияющие на спрос и предложение на рынке градостроительства.
- 6 Основные характеристики видов девелопмента городских территорий.
- 7 Сущность, особенности и область применения редевелопмента
- 8 Сущность, особенности и область применения реноваций,
- 9 Сущность, особенности и область применения ревитализации
- 10 Сущность, особенности и область применения джентрификации.
- 11 Проекты преобразования городских территорий, основанные на использовании видов девелопмента
- 12 Принципы формирования структуры и функции девелоперской компании.
- 13 Цель и задачи-компании девелопера.
- 14 Характеристика организационной структуры девелоперской компании.
- 15 Основные типы организационных структур управления в девелоперских компаниях.
- 16 Основные стадии и фазы девелоперского проекта.
- 17 Девелопмент городских территорий как особый вид инвестиционного проекта.
- 18 Виды и оценка проекта девелопмента: этапы, критерии и методы.
- 19 Оценка эффективности девелоперских проектов.
- 20 Традиционные показатели эффективности девелоперского проекта и их недостатки.
- 21 Идентификация и анализ рисков в девелопменте городских территорий.
- 22 SWOT-анализ и его использование в девелопменте.
- 23 Методы качественного и количественного анализа рисков, используемые в девелопменте.
- 24 Управление рисками в девелопменте городских территорий.

Типовые задания для зачета (ПК-4)

Не предусмотрено

4.4. Шкала оценивания промежуточной аттестации

Оценка	Компетенции	Дескрипторы (уровни) – основные признаки освоения (показатели достижения результата)
«зачтено» (50 - 100 баллов)	ПК-4	Демонстрирует высокий уровень знаний принципов ведения проектной деятельности в условиях городских поселений, обосновывает необходимость и целесообразность принятия решений при осуществлении профессиональной деятельности. Ответ построен логично, материал излагается четко, ясно, хорошим языком, аргументировано
«не зачтено» (0 - 49 баллов)	ПК-4	Демонстрирует слабый уровень знаний принципов ведения проектной деятельности в условиях городских поселений, Не может выделить междисциплинарные связи.¶Неуверенно и логически непоследовательно излагает материал.

5. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины (модуля)

5.1 Методические указания по организации самостоятельной работы обучающихся:

Приступая к изучению дисциплины, в первую очередь обучающимся необходимо ознакомиться содержанием рабочей программы дисциплины (РПД), которая определяет содержание, объем, а также порядок изучения и преподавания учебной дисциплины, ее раздела, части.

Для самостоятельной работы важное значение имеют разделы «Объем и содержание дисциплины», «Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины» и «Материально-техническое обеспечение дисциплины, программное обеспечение, профессиональные базы данных и информационные справочные системы».

В разделе «Объем и содержание дисциплины» указываются все разделы и темы изучаемой дисциплины, а также виды занятий и планируемый объем в академических часах.

В разделе «Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины» указана рекомендуемая основная и дополнительная литература.

В разделе «Материально-техническое обеспечение дисциплины, программное обеспечение, профессиональные базы данных и информационные справочные системы» содержится перечень профессиональных баз данных и информационных справочных систем, необходимых для освоения дисциплины.

5.2 Рекомендации обучающимся по работе с теоретическими материалами по дисциплине

При изучении и проработке теоретического материала необходимо:

- просмотреть еще раз презентацию лекции в системе MOODLe, повторить законспектированный на лекционном занятии материал и дополнить его с учетом рекомендованной дополнительной литературы;
- при самостоятельном изучении теоретической темы сделать конспект, используя рекомендованные в РПД источники, профессиональные базы данных и информационные справочные системы;
- ответить на вопросы для самостоятельной работы, по теме представленные в пункте 3.2 РПД.
- при подготовке к текущему контролю использовать материалы фонда оценочных средств (ФОС).

5.3 Рекомендации по работе с научной и учебной литературой

Работа с основной и дополнительной литературой является главной формой самостоятельной работы и необходима при подготовке к устному опросу на семинарских занятиях, к дебатам, тестированию, экзамену. Она включает проработку лекционного материала и рекомендованных источников и литературы по тематике лекций.

Конспект лекции должен содержать реферативную запись основных вопросов лекции, в том числе с опорой на размещенные в системе MOODLe презентации, основных источников и литературы по темам, выводы по каждому вопросу. Конспект может быть выполнен в рамках распечатки выдачи презентаций лекций или в отдельной тетради по предмету. Он должен быть аккуратным, хорошо читаемым, не содержать не относящуюся к теме информацию или рисунки.

Конспекты научной литературы при самостоятельной подготовке к занятиям должны содержать ответы на каждый поставленный в теме вопрос, иметь ссылку на источник информации с обязательным указанием автора, названия и года издания используемой научной литературы. Конспект может быть опорным (содержать лишь основные ключевые позиции), но при этом позволяющим дать полный ответ по вопросу, может быть подробным. Объем конспекта определяется самим студентом.

В процессе работы с основной и дополнительной литературой студент может:

- делать записи по ходу чтения в виде простого или развернутого плана (создавать перечень основных вопросов, рассмотренных в источнике);
- составлять тезисы (цитирование наиболее важных мест статьи или монографии, короткое изложение основных мыслей автора);
- готовить аннотации (краткое обобщение основных вопросов работы);
- создавать конспекты (развернутые тезисы).

5.4. Рекомендации по подготовке к отдельным заданиям текущего контроля

Собеседование предполагает организацию беседы преподавателя со студентами по вопросам практического занятия с целью более обстоятельного выявления их знаний по определенному разделу, теме, проблеме и т.п. Все члены группы могут участвовать в обсуждении, добавлять информацию, дискутировать, задавать вопросы и т.д.

Устный опрос может применяться в различных формах: фронтальный, индивидуальный, комбинированный. Основные качества устного ответа подлежащего оценке:

- правильность ответа по содержанию;
- полнота и глубина ответа;
- сознательность ответа;
- логика изложения материала;
- рациональность использованных приемов и способов решения поставленной учебной задачи;
- своевременность и эффективность использования наглядных пособий и технических средств при ответе;

- использование дополнительного материала;
- рациональность использования времени, отведенного на задание.

Устный опрос может сопровождаться презентацией, которая подготавливается по одному из вопросов практического занятия. При выступлении с презентацией необходимо обращать внимание на такие моменты как:

- содержание презентации: актуальность темы, полнота ее раскрытия, смысловое содержание, соответствие заявленной темы содержанию, соответствие методическим требованиям (цели, ссылки на ресурсы, соответствие содержания и литературы), практическая направленность, соответствие содержания заявленной форме, адекватность использования технических средств учебным задачам, последовательность и логичность презентуемого материала;
- оформление презентации: объем (оптимальное количество), дизайн (читаемость, наличие и соответствие графики и анимации, звуковое оформление, структурирование информации, соответствие заявленным требованиям), оригинальность оформления, эстетика, использование возможности программной среды, соответствие стандартам оформления;
- личностные качества: ораторские способности, соблюдение регламента, эмоциональность, умение ответить на вопросы, систематизированные, глубокие и полные знания по всем разделам программы;
- содержание выступления: логичность изложения материала, раскрытие темы, доступность изложения, эффективность применения средств ИКТ, способы и условия достижения результативности и эффективности для выполнения задач своей профессиональной или учебной деятельности, доказательность принимаемых решений, умение аргументировать свои заключения, выводы.

6. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины

6.1 Основная литература:

1. Алексеев Ю. В., Ануфриев А. А. Градостроительное проектирование : учебное пособие. - Москва|Берлин: Директ-Медиа, 2019. - 627 с. - Текст : электронный // ЭБС «Университетская библиотека онлайн» [сайт]. - URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=572390>
2. Базавлук В. А., Предко Е. В. Основы градостроительства и планировка населенных мест: жилой квартал : Учебное пособие для вузов. - Москва: Юрайт, 2020. - 90 с. - Текст : электронный // ЭБС «ЮРАЙТ» [сайт]. - URL: <https://urait.ru/bcode/454513>
3. Солунский, А. И., Орлов, А. К., Куракова, О. А. Девелопмент в коммерческой недвижимости : учебное пособие. - 2024-07-01; Девелопмент в коммерческой недвижимости. - Москва: Московский государственный строительный университет, ЭБС АСВ, 2010. - 72 с. - Текст : электронный // IPR BOOKS [сайт]. - URL: <http://www.iprbookshop.ru/16395.html>

6.2 Дополнительная литература:

1. Авдеева Е. В., Вагнер Е. А. Основы градостроительства. Генеральный план малого города : учебное пособие. - Красноярск: Сибирский государственный технологический университет (СибГТУ), 2013. - 96 с. - Текст : электронный // ЭБС «Университетская библиотека онлайн» [сайт]. - URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=428840>
2. Бальзанников М. И. Вестник СГАСУ. Градостроительство и архитектура: Научно-технический журнал : журнал. - Самара: Самарский государственный архитектурно-строительный университет, 2013. - 124 с. - Текст : электронный // ЭБС «Университетская библиотека онлайн» [сайт]. - URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=229776>
3. Братановский, С. Н., Ерхов, А. В. Управление градостроительным комплексом в России (административно-правовой аспект) : монография. - Весь срок охраны авторского права; Управление градостроительным комплексом в России (административно. - Саратов: Ай Пи Эр Медиа, 2009. - 148 с. - Текст : электронный // IPR BOOKS [сайт]. - URL: <http://www.iprbookshop.ru/1213.html>

4. Бунин А. В., Саваренская Т. Ф. История градостроительного искусства : научно-популярное издание. - Изд. 2-е. - Москва: Стройиздат, 1979. - 406 с. - Текст : электронный // ЭБС «Университетская библиотека онлайн» [сайт]. - URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=572974>
5. Градостроительный кодекс Российской Федерации, [Вып.] VII-VIII. - [М.]: Агенство (ЗАО) "Библиотечка РГ", 2005. - 463 с.
6. Акчурина Н. С., Губанкова М. Л. Архитектурное проектирование: многоэтажный жилой дом в составе жилой группы : учебное пособие. - Екатеринбург: Уральский государственный архитектурно-художественный университет (УрГАХУ), 2018. - 135 с. - Текст : электронный // ЭБС «Университетская библиотека онлайн» [сайт]. - URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=498272>
7. Альземенова, Е. В. Основы архитектурно-дизайнерского проектирования : учебно-методическое пособие. - 2026-10-06; Основы архитектурно-дизайнерского проектирования. - Астрахань: Астраханский государственный архитектурно-строительный университет, ЭБС АСВ, 2021. - 121 с. - Текст : электронный // IPR BOOKS [сайт]. - URL: <http://www.iprbookshop.ru/115496.html>
8. Калинин, В. М., Попельнюхов, С. Н., Семенов, В. Н. Сервейинг и профессиональный девелопмент недвижимости. Теория, практика. Часть 3. Эксплуатационный модуль сервейинга в системе территориально-пространственного развития муниципального образования : монография. - 2024-07-01; Сервейинг и профессиональный девелопмент недвижимости. Теория, практика. Часть 3. Эксплу. - Москва: Московский государственный строительный университет, ЭБС АСВ, 2013. - 206 с. - Текст : электронный // IPR BOOKS [сайт]. - URL: <http://www.iprbookshop.ru/20029.html>
9. Котляров М. А. Основы девелопмента недвижимости : Монография. - испр. и доп; 2-е изд.. - Москва: Юрайт, 2020. - 160 с. - Текст : электронный // ЭБС «ЮРАЙТ» [сайт]. - URL: <https://urait.ru/bcode/454321>
10. Котляров М. А. Основы девелопмента недвижимости : Монография. - испр. и доп; 2-е изд.. - Москва: Юрайт, 2021. - 160 с. - Текст : электронный // ЭБС «ЮРАЙТ» [сайт]. - URL: <https://urait.ru/bcode/473211>
11. Котляров М. А., Дрейн Д., Бриль А. Б., Мазаев Г. В., Воронов Д. С. Девелопмент недвижимости : монография. - Екатеринбург: Тюменский государственный университет, 2017. - 129 с. - Текст : электронный // ЭБС «Университетская библиотека онлайн» [сайт]. - URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=572089>
12. Харитонов, В. А., Касьянов, В. Ф., Мищенко, В. Я., Кригер, Л. В., Танкеев, А. С. Сервейинг и профессиональный девелопмент недвижимости. Теория, практика. Часть 2. Организационно-технический модуль системы сервейинга в строительстве : монография. - 2024-07-01; Сервейинг и профессиональный девелопмент недвижимости. Теория, практика. Часть 2. Органи. - Москва: Московский государственный строительный университет, ЭБС АСВ, 2012. - 471 с. - Текст : электронный // IPR BOOKS [сайт]. - URL: <http://www.iprbookshop.ru/23740.html>

6.3 Иные источники:

1. Национальный Открытый Университет «ИНТУИТ» - <http://www.intuit.ru/>
2. «Открытые Информационные системы» - <http://www.osp.ru>
3. Административно-управленческий портал - <http://www.aup.ru/news/market/>
4. Библиотека научной и учебной литературы - <http://sbiblio.com> - <http://sbiblio.com>
5. Единое окно доступа к образовательным ресурсам - <http://window.edu.ru/>
6. Информационно-правовой портал «Гарант» Правообладатель: ООО «НПП «ГАРАНТ-СЕРВИС». Региональный партнер ООО «Плюс Гарантия» - <http://www.garant.ru> - <http://www.garant.ru>
7. Электронный кадастр недвижимости - <https://e-cadastre.ru>

7. Материально-техническое обеспечение дисциплины, программное обеспечение, профессиональные базы данных и информационные справочные системы

Для проведения занятий по дисциплине необходимо следующее материально-техническое обеспечение: учебные аудитории для проведения занятий лекционного и семинарского типа, групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации, помещения для самостоятельной работы.

Учебные аудитории и помещения для самостоятельной работы укомплектованы специализированной мебелью и техническими средствами обучения, служащими для представления учебной информации большой аудитории.

Помещения для самостоятельной работы укомплектованы компьютерной техникой с возможностью подключения к сети "Интернет" и обеспечением доступа в электронную информационно-образовательную среду Университета.

Для проведения занятий лекционного типа используются наборы демонстрационного оборудования, обеспечивающие тематические иллюстрации (проектор, ноутбук, экран/ интерактивная доска).

Лицензионное и свободно распространяемое программное обеспечение:

7-Zip 9.20

Adobe Illustrator CS3

Adobe Reader XI (11.0.08) - Russian Adobe Systems Incorporated 10.11.2014 187,00 MB 11.0.08

Microsoft Windows 10

ГАРАНТ аэро (Рабочая) Текущий Пользователь

Операционная система "Алты Образование"

Профессиональные базы данных и информационные справочные системы:

1. Научная электронная библиотека eLIBRARY.ru. – URL: <https://elibrary.ru>
2. Научная электронная библиотека Российской академии естествознания. – URL: <https://www.monographies.ru>
3. Российская государственная библиотека. – URL: <https://www.rsl.ru>
4. Справочная правовая система "Консультант плюс". – URL: <http://www.consultant.ru>
5. Юрайт: электронно-библиотечная система. – URL: <https://urait.ru>

Электронная информационно-образовательная среда

https://auth.tsutmb.ru/authorize?response_type=code&client_id=moodle&state=xyz

Взаимодействие преподавателя и студента в процессе обучения осуществляется посредством мультимедийных, гипертекстовых, сетевых, телекоммуникационных технологий, используемых в электронной информационно-образовательной среде университета.