

МИНОБРНАУКИ РОССИИ  
ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ  
ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ  
«БЕЛГОРОДСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ  
ТЕХНОЛОГИЧЕСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ им. В.Г. ШУХОВА»  
(БГТУ им. В.Г. Шухова)



УТВЕРЖДАЮ

Директор института

Ю.А. Дорошенко

25 »

Май

2021 г.

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА

дисциплины (модуля)

Основы экономики организации жилищно-коммунального хозяйства

направление подготовки:

38.03.10 Жилищное хозяйство и коммунальная инфраструктура

Направленность программы (профиль):

Управление жилищным фондом и многоквартирными домами

Квалификация

Бакалавр

Форма обучения

очная

Институт: Экономики и менеджмента

Кафедра: Менеджмента и внешнеэкономической деятельности

Белгород – 2021

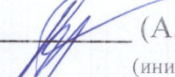
Рабочая программа составлена на основании требований:  
Федерального государственного образовательного стандарта высшего образования по направлению подготовки 38.03.10 Жилищное хозяйство и коммунальная инфраструктура (уровень бакалавриата). Утвержден приказом Министерства науки и высшего образования Российской Федерации от 7 июля 2020 г. № 765

учебного плана, утвержденного Ученым советом БГТУ им. В.Г. Шухова в 2021 году.


Составитель (составители): ст. преподаватель  (Т.А. Дубровина)

Рабочая программа обсуждена на заседании кафедры менеджмента и внешнеэкономической деятельности

«14» мая 2021 г., протокол № 10

Заведующий кафедрой: д.э.н., профессор  (А.С. Трошин)  
(ученая степень и звание, подпись) (инициалы, фамилия)


Рабочая программа согласована с выпускающей кафедрой менеджмента и внешнеэкономической деятельности

Заведующий кафедрой: д.э.н., профессор  (А.С. Трошин)  
(ученая степень и звание, подпись) (инициалы, фамилия)

«14» мая 2021 г.

Рабочая программа одобрена методической комиссией института

«18» мая 2021 г., протокол № 9

Председатель: к.э.н., профессор  (Л.И. Журавлева)  
(ученая степень и звание, подпись) (инициалы, фамилия)

## 1. ПЛАНИРУЕМЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ ОБУЧЕНИЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ

Категория (группа) компетенций	Код и наименование компетенции	Код и наименование индикатора достижения компетенции	Наименование показателя оценивания результата обучения по дисциплине
	<p>ОПК-1. Способен применять в профессиональной деятельности законодательство Российской Федерации, регламентирующее отношения в жилищной сфере и коммунальном хозяйстве, и участвовать в разработке проектов нормативных правовых актов в сфере управления, эксплуатации и содержания объектов жилищного фонда, объектов гражданского назначения и коммунальной инфраструктуры</p>	<p>ОПК-1.2. Использует, предлагает и обосновывает проекты нормативных правовых актов в сфере управления, эксплуатации и содержания объектов жилищного фонда, объектов гражданского назначения и коммунальной инфраструктуры</p>	<p>В результате освоения дисциплины обучающийся должен:</p> <p><b>Знать:</b> основные экономические методы процесса управления коммерческой недвижимостью, организационные основы основных экономических методов разработки решений на основе системного анализа, содержание основных экономических методов процесса управления коммерческой недвижимостью.</p> <p><b>Уметь:</b> применять основные экономические методы для управления предприятиями и организациями, принятия управленческих решений в процессе управления коммерческой недвижимостью.</p> <p><b>Владеть:</b> технологиями применения основных экономических методов для управления предприятиями и организациями, принятия управленческих решений в процессе управления коммерческой недвижимостью.</p>
	<p>ПК-3. Способен организовать расчеты с потребителями и поставщиками жилищно-коммунальных услуг</p>	<p>ПК-3.1. Осуществляет расчеты с поставщиками жилищно-коммунальных услуг.</p>	<p><b>Знать</b> порядок и формы расчетов с поставщиками жилищно-коммунальных услуг.</p> <p><b>Уметь</b> организовать расчеты с поставщиками жилищно-коммунальных услуг;</p> <p><b>Владеть</b> методами технико-экономического обоснования эффективности работ.</p>
		<p>ПК-3.2. Осуществляет расчеты с потребителями жилищно-коммунальных услуг</p>	<p><b>Знать</b> порядок и формы расчетов с потребителями жилищно-коммунальных услуг.</p> <p><b>Уметь</b> организовать расчеты с потребителями жилищно-коммунальных услуг;</p> <p><b>Владеть</b> методами технико-экономического обоснования эффективности работ.</p>

## 2. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ

**Компетенция - ОПК-1.** Способен применять в профессиональной деятельности законодательство Российской Федерации, регламентирующее отношения в жилищной сфере и коммунальном хозяйстве, и участвовать в разработке проектов нормативных правовых актов в сфере управления, эксплуатации и содержания объектов жилищного фонда, объектов гражданского назначения и коммунальной инфраструктуры.

ОПК-1.2. Использует, предлагает и обосновывает проекты нормативных правовых актов в сфере управления, эксплуатации и содержания объектов жилищного фонда, объектов гражданского назначения и коммунальной инфраструктуры.

Данная компетенция формируется следующими дисциплинами.

Стадия	Наименования дисциплины
1	Основы законодательства в жилищной сфере
2	Основы экономики жилищно-коммунального хозяйства
3	Общественный контроль в жилищно-коммунальном хозяйстве

**Компетенция - ПК-3.** Способен организовать расчеты с потребителями и поставщиками жилищно-коммунальных услуг.

ПК-3.1. Осуществляет расчеты с поставщиками жилищно-коммунальных услуг.

Данная компетенция формируется следующими дисциплинами.

Стадия	Наименования дисциплины
1	Основы экономики жилищно-коммунального хозяйства
2	Экономика управляющей организации
3	Ценообразование и тарифное регулирование
4	Финансы, денежное обращение и ипотека

**Компетенция - ПК-3.** Способен организовать расчеты с потребителями и поставщиками жилищно-коммунальных услуг.

ПК-3.2. Осуществляет расчеты с потребителями жилищно-коммунальных услуг.

Данная компетенция формируется следующими дисциплинами.

Стадия	Наименования дисциплины
1	Основы экономики жилищно-коммунального хозяйства
2	Экономика управляющей организации
3	Ценообразование и тарифное регулирование
4	Финансы, денежное обращение и ипотека

## 3. ОБЪЕМ ДИСЦИПЛИНЫ

Общая трудоемкость дисциплины составляет 6 зач. единиц, 216 часов.

Дисциплина реализуется в рамках практической подготовки:

Форма промежуточной аттестации: экзамен

Вид учебной работы	Всего часов	Семестр № 4
Общая трудоемкость дисциплины, час	216	216
<b>Контактная работа (аудиторные занятия), в т.ч.:</b>	73	73
лекции	34	34
лабораторные		
практические	34	34
групповые консультации в период теоретического обучения и промежуточной аттестации	5	5
<b>Самостоятельная работа студентов, включая индивидуальные и групповые консультации, в том числе:</b>	143	143
Курсовой проект		
Курсовая работа	36	36
Расчетно-графическое задание		
Индивидуальное домашнее задание		
Самостоятельная работа на подготовку к аудиторным занятиям (лекции, практические занятия, лабораторные занятия)	71	71
Экзамен	36	36

## 4. СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

### 4.1 Наименование тем, их содержание и объем

Курс 2 Семестр 4

№ п/п	Наименование раздела (краткое содержание)	Объем на тематический раздел по видам учебной нагрузки, час			
		Лекции и	Практич занятия	Лаб занятия	Сам. работа
<b>1. Введение. Современное экономическое состояние управляющих организаций</b>					
	Предмет и задачи курса. Российское законодательство в области управляющих компаний ЖКХ. Основные проблемы и пути их преодоления. Организационно – правовые формы управляющих компаний. Порядок создания УО. Бизнес-план УО. Лицензирование деятельности УК. Внешние и внутренние факторы, влияющие на экономическое состояние управляющих организаций.	4	4		9
<b>2. Экономические ресурсы управляющей организации</b>					
	Основные и оборотные средства УО. Отчет о движении фондов. Амортизационные отчисления. Управление запасами. Кредитование деятельности предприятия источники и условия. Финансовая устойчивость предприятия. Управление персоналом, включая расчет заработной платы в ЖКХ. Производительность труда в УО	6	6		9
<b>3. Структура доходов от содержания многоквартирного дома</b>					

	Порядок и условия определения доходов в виде платежей за содержание и ремонт жилых помещений в многоквартирном доме. Порядок и условия определения доходов в виде целевого финансирования. Порядок и условия определения доходов в виде платежей за коммунальные услуги. Составление сметы доходов.	4	4		9
<b>4. Структура расходов на содержание многоквартирного дома</b>					
	Расходы на содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме; расходы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме; расходы на управление многоквартирным домом; расходы на коммунальные услуги; расходы на иную, направленную на достижение целей содержания многоквартирного дома, деятельность. Порядок и условия определения расходов. Составление сметы расходов. Баланс предприятия. Чтение баланса предприятия и его аналитика. Аудит предприятия. Виды финансовых проверок. Суть и возможные результаты финансового анализа деятельности предприятия.	4	4		9
<b>5. Годовой план содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме</b>					
	Расчет и обоснование финансовых потребностей, необходимых для оказания услуг и выполнения работ, входящих в перечень услуг и работ, с указанием источников покрытия таких потребностей. Организация и осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, включая услуги и работы по управлению многоквартирным домом, и коммунальные услуги в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.	4	4		9
<b>6. Прибыль, рентабельность и налогообложение деятельности УО в ЖКХ</b>					
	Понятие и роль прибыли и рентабельности коммерческой организации УО. Приказ Госстроя № 303 «О прибыли и рентабельности Управляющих организаций». Особенности налогообложения предприятий ЖКХ. Налоговое планирование. Финансовые документы и проводки. Платежные документы. Виды финансовой отчетности.	4	4		9
<b>7. Инвестиционная деятельность УО</b>					
	Понятие и виды инвестиций. Источники инвестиций для управляющих организаций. Бизнес-план инвестиционных проектов. Технологии привлечения инвестиций. Преимущества и проблемы использования лизинга. Использование страховых и нестраховых инструментов управления рисками. Оценка экономической эффективности инвестиционных проектов.	4	4		9
<b>8. Современные информационные технологии коммерческой деятельности управляющей организации.</b>					

	Современные технологии коммерческой деятельности управляющей организации Современные информационные технологии деятельности управляющей организации Использование пакета прикладных программ для бизнес-планирования	6	6		8
	ВСЕГО	34	34		71

#### 4.2. Содержание практических (семинарских) занятий

№ п/п	Наименование раздела дисциплины	Тема практического (семинарского) занятия	К-во часов	Самостоятельная работа на подготовку к аудиторным занятиям
семестр № 4				
1	Введение. Современное экономическое состояние управляющих организаций (УО)	Порядок создания управляющей организации в ЖКХ	4	9
2	Экономические ресурсы управляющей организации	Основные и оборотные средства УО. Кадры и производительность труда в УО.	6	9
3	Структура доходов от содержания многоквартирного дома	Составление сметы доходов	4	9
4	Структура расходов на содержание многоквартирного дома	Составление сметы расходов	4	9
5	Годовой план содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме	Годовой план содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме	4	9
6	Прибыль, рентабельность и налогообложение деятельности УО в ЖКХ	Расчет прибыли, рентабельности и налогов УО в ЖКХ	4	9
7	Инвестиционная деятельность УО	Оценка экономической эффективности инвестиционных проектов УО	4	9
8	Современные информационные технологии коммерческой деятельности управляющей организации	Изучение современных информационных технологий коммерческой деятельности управляющей организации	4	8
Итого:			34	71

#### 4.3. Содержание лабораторных занятий

Не предусмотрено учебным планом.

#### 4.4. Содержание курсовой работы

При выполнении курсовой работы студенты закрепляют материал лекций и практических занятий, анализируют и систематизируют законодательные акты органов государственной власти по избранной теме и нормативно-правовые акты органов местного самоуправления.

Курсовая работа включает три части.

**В первой части** приводится анализ законодательных и нормативно-правовых актов, регулирующих деятельность управляющих организаций в соответствии с выбранной темой курсовой работы, а также обзор теоретических источников на основе публикаций в печатных и электронных изданиях

**Во второй части** анализируется деятельность Управляющей организации (по материалам учебной практики). Характеристика объекта исследования содержит:

- Общие сведения: краткая историческая справка об объекте, местонахождение, подчиненность, современное состояние объекта, масштабы деятельности.

- Организационно-правовая форма.

- Учредительные документы.

- Источники формирования имущества и финансовых ресурсов Управляющей организации.

- Структура управления и ее характеристика.

- Производственная структура Управляющей организации.

- Карта и описание участка, который обслуживает Управляющая организация.

- Основные направления деятельности, состав услуг, предоставляемых потребителю.

- Характеристика жилищного фонда. Анализ жилищного фонда.

**В третьей части работы** приводятся предложения студента, направленные на улучшение качества предоставляемых услуг управляющей организации. Предложения должны быть аргументированными, юридически обоснованными и содержать указания на возможные источники финансирования, если их реализация потребует дополнительного финансирования. Студент должен указать, каким образом и в какие органы местного самоуправления он может внести свои предложения с целью их практической реализации. Предложениями могут быть разработанные авторами курсовой работы поправки в законодательные акты органов государственной власти и нормативно-правовые акты органов местного самоуправления, если по результатам анализа материалов, предусмотренных первой и второй частями работы будет установлено, что данные акты либо не отвечают требованиям настоящего времени, либо противоречат другим правовым актам, что препятствует органам местного самоуправления успешно исполнять свои полномочия.

### ***Тематика курсовых работ.***

1. Анализ законодательных основ деятельности управляющих компаний. Предложения по улучшению деятельности управляющих компаний (по месту постоянного проживания студента).

2. Анализ законодательных основ деятельности глав муниципальных



образований по управлению государственным, муниципальным жилищным фондом. Предложения по улучшению деятельности главы муниципального образования (по месту постоянного проживания студента).

3. Система муниципальных правовых актов по управлению государственным, муниципальным жилищным фондом. Предложения по улучшению информирования граждан о содержании актов, принимаемых органами местного самоуправления и должностными лицами местного самоуправления.

4. Местные бюджеты. Предложения по уменьшению дотационности и дефицита местного бюджета в муниципальном образовании по управлению государственным, муниципальным жилищным фондом. (по месту постоянного проживания студента).

5. Законодательные основы деятельности органов государственной власти субъекта Федерации по выравниванию уровня бюджетной обеспеченности муниципальных образований разных типов. Анализ практики данной работы в Белгородской области. Предложения по её совершенствованию.

6. Анализ форм осуществления финансового контроля за исполнением местных бюджетов, предусмотренных действующим законодательством. Предложения по совершенствованию финансового контроля в муниципальном образовании расходов на содержание муниципального жилья (на примере).

7. Муниципальное имущество. Предложения по повышению эффективности использования имущества, входящего в состав муниципальной казны (или переданного в оперативное управление муниципальным учреждениям или в хозяйственное ведение муниципальным предприятиям).

8. Порядок приватизации муниципального имущества. Предложения по упорядочению данной работы в муниципальном образовании (на примере).

9. Муниципальный заказ. Порядок его формирования, обеспечения, размещения, исполнения и контроля за исполнением. Предложения по совершенствованию деятельности органов местного самоуправления, связанной с размещением заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для муниципальных нужд.

10. Анализ деятельности органов местного самоуправления муниципального образования в области организации капитального ремонта многоквартирных домов. Предложения по улучшению данной деятельности.

11. Способы управления многоквартирным домом в соответствии с Жилищным кодексом. Предложения по улучшению деятельности управляющей компании (по адресу проживания студента).

12. Национальный проект «Доступное и комфортное жилье». Предложения по расширению возможностей студентов и выпускников ВУЗов в приобретении жилых помещений.

13. Анализ деятельности органов местного самоуправления по организации предоставления субсидий гражданам, имеющим право на их получение в соответствии с жилищным законодательством (на примере). Предложения по совершенствованию данной деятельности.

14. Анализ деятельности органов местного самоуправления по установлению тарифов на услуги, предоставляемые муниципальными предприятиями и учреждениями (на примере). Предложения по

совершенствованию данной деятельности.

15. Анализ деятельности органов местного самоуправления по регулированию тарифов на товары и услуги организаций коммунального комплекса (на примере). Предложения по постепенному отказу от перекрестного субсидирования.

16. Проблема регулирования тарифов на коммунальные услуги для граждан, нанимателей и собственников жилых помещений. Предложения о возможных способах решения данной проблемы.

17. Анализ деятельности органов местного самоуправления по организации сбора, вывоза, утилизации и переработки бытовых отходов (на примере). Предложения по улучшению организации данной работы.

18. Анализ деятельности органов местного самоуправления по организации благоустройства и озеленения территории муниципального образования (на примере). Предложения по улучшению благоустройства и озеленения микрорайона города по месту проживания студента.

19. Анализ нормативно-правовой базы, определяющей деятельность органов местного самоуправления по утверждению генерального плана муниципального образования (поселения). Предложения по ускорению разработки проекта генерального плана муниципального образования (по месту постоянного проживания студента).

20. Анализ деятельности органов местного самоуправления по комплектованию штата муниципальных служащих (на примере). Предложения по расширению возможностей выпускников специальности «Жилищное хозяйство и коммунальная инфраструктура» по трудоустройству на муниципальную службу

В процессе выполнения курсового проекта/ работы осуществляется контактная работа обучающегося с преподавателем. Консультации проводятся в аудитория и/или посредством электронной информационно-образовательной среды университета.

#### **4.5. Содержание расчетно-графического задания, индивидуальных домашних заданий**

Не предусмотрено учебным планом.

### **5. ОЦЕНОЧНЫЕ МАТЕРИАЛЫ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТЕКУЩЕГО КОНТРОЛЯ, ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ**

#### **5.1. Реализация компетенций**

**Компетенция - ОПК-1.** Способен применять в профессиональной деятельности законодательство Российской Федерации, регламентирующее отношения в жилищной сфере и коммунальном хозяйстве, и участвовать в разработке проектов нормативных правовых актов в сфере управления, эксплуатации и содержания объектов жилищного фонда, объектов гражданского назначения и коммунальной инфраструктуры.

Наименование индикатора достижения компетенции	Используемые средства оценивания
ОПК-1.2. Использует, предлагает и обосновывает проекты нормативных правовых актов в сфере управления, эксплуатации и содержания объектов жилищного фонда, объектов гражданского назначения и коммунальной инфраструктуры.	экзамен, защита курсовой работы, собеседование, устный опрос.

**Компетенция - ПК-3.** Способен организовать расчеты с потребителями и поставщиками жилищно-коммунальных услуг.

Наименование индикатора достижения компетенции	Используемые средства оценивания
ПК-3.1. Осуществляет расчеты с поставщиками жилищно-коммунальных услуг.	экзамен, защита курсовой работы, собеседование, устный опрос.
ПК-3.2. Осуществляет расчеты с потребителями жилищно-коммунальных услуг.	экзамен, защита курсовой работы, собеседование, устный опрос.

## 5.2. Типовые контрольные задания для промежуточной аттестации

### 5.2.1. Перечень контрольных вопросов (типовых заданий) для экзамена / дифференцированного зачета / зачета

1. Охарактеризуйте объект, предмет, задачи и логику курса «Экономика и управление коммерческой недвижимостью».
2. Поясните разницу понятий «недвижимое имущество» и «недвижимая собственность».
3. Определите физические характеристики недвижимости, и их влияние на функционирование рынка недвижимости.
4. Представьте правовые (юридические) характеристики недвижимости.
5. В чем сущность экономических характеристик недвижимости.
6. Что представляет собой рынок недвижимости.
7. Какие Вам известны операции (сделки) с недвижимостью.
8. Какая структура рынка недвижимости.
9. Поясните факторы, определяющие состояние и тенденции развития рынка недвижимости.
10. В чем особенности рынка недвижимости
11. Охарактеризуйте место и роль рынка недвижимости в экономической системе
12. Как взаимодействуют «рынок капитала» и «рынок товаров» на рынке недвижимости
13. В чем суть содержания процессов, происходящих в период становления на рынке недвижимости, факторы, определяющие специфику становления рынка недвижимости в РФ.

14. Представьте этапы становления рынка недвижимости в РФ и их характеристику
15. Дайте понятие и представьте особенности управления недвижимостью.
16. Особенности формирования доходов и расходов при управлении недвижимостью.
17. Особенности управления государственным и муниципальным имуществом.
18. В чем суть государственного регулирования на рынке недвижимости.
19. О приватизации как инструменту управления государственной и муниципальной недвижимостью.
20. Какие источники финансирования недвижимости.
21. Охарактеризуйте источники и механизмы внешнего финансирования девелопмента в мировой практике.
22. В чем особенности финансирования недвижимости в российских условиях.
23. Определите понятие оценки недвижимости.
24. Проясните принципы оценки недвижимости.
25. Охарактеризуйте методы оценки недвижимости.
26. В чем особенности оценки отдельных типов недвижимости.
27. Проясните организацию процесса оценки недвижимости.

### **5.2.2. Перечень контрольных материалов для защиты курсового проекта/ курсовой работы**

Предмет и задачи курса.

Российское законодательство в области управляющих компаний ЖКХ.

Основные проблемы и пути их преодоления.

Организационно – правовые формы управляющих компаний.

Порядок создания УО. Бизнес-план УО.

Лицензирование деятельности УК.

Внешние и внутренние факторы, влияющие на экономическое состояние управляющих организаций.

Основные и оборотные средства УО. Отчет о движении фондов. Амортизационные отчисления.

Управление запасами. Кредитование деятельности предприятия источники и условия.

Финансовая устойчивость предприятия.

Управление персоналом, включая расчет заработной платы в ЖКХ.

Производительность труда в УО

Порядок и условия определения доходов в виде платежей за содержание и ремонт жилых помещений в многоквартирном доме.

Порядок и условия определения доходов в виде целевого финансирования.

Порядок и условия определения доходов в виде платежей за коммунальные услуги.

Составление сметы доходов.

Расходы на содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме;

Расходы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме;

Расходы на управление многоквартирным домом;  
Расходы на коммунальные услуги; расходы на иную, направленную на достижение целей содержания многоквартирного дома, деятельность

### **5.3. Типовые контрольные задания (материалы) для текущего контроля в семестре**

Рассматривается целесообразность инновационного технологического решения, в рамках решения задач инновационного развития отечественного ЖКХ.

Стоимостные данные по технологическому решению представлены (по вариантам заданий); жизненный цикл проекта в данном примере считать -5 лет; износ на оборудование начисляется линейным методом, ликвидационную стоимость оборудования считать достаточной для покрытия расходов по его демонтажу. Данные о поступлении выручки прогнозируются в следующих объемах:

- 1 год- 28 млн. руб.,
- 2 год- 32 млн. руб.,
- 3 год-34 млн. руб.,
- 4 год-37 млн. руб.,
- 5 год-41 млн. руб.

Текущие расходы в первый год фазы «эксплуатация» представлены (по вариантам заданий), с последующим ежегодным ростом их на 4%. Ставка налога на прибыль составит 20%. "Цена" авансированного капитала - 18%.

Необходимо представить:

1. План денежных потоков по двум видам деятельности (инвестиционной и производственной) для расчета показателей эффективности проекта.
2. Продисконтировать чистый денежный поток по годам осуществления проекта.
3. Определить приемлемость проекта по критерию NPV.
4. Рассчитать внутреннюю норму доходности двумя методами: аналитическим и графическим.
5. Вычислить индекс рентабельности.
6. Определить период окупаемости на основе дисконтированных денежных потоков.
7. Построить финансовый профиль проекта.
8. Сделать вывод о целесообразности практической реализации проекта.

### **5.4. Описание критериев оценивания компетенций и шкалы оценивания**

При промежуточной аттестации в форме экзамена, дифференцированного зачета, дифференцированного зачета при защите курсового проекта/работы используется следующая шкала оценивания: 2 – неудовлетворительно, 3 – удовлетворительно, 4 – хорошо, 5 – отлично.

Критериями оценивания достижений показателей являются:

**Компетенция** - ОПК-1. Способен применять в профессиональной деятельности законодательство Российской Федерации, регламентирующее отношения в жилищной сфере и коммунальном хозяйстве, и участвовать в

разработке проектов нормативных правовых актов в сфере управления, эксплуатации и содержания объектов жилищного фонда, объектов гражданского назначения и коммунальной инфраструктуры.

ОПК-1.2. Использует, предлагает и обосновывает проекты нормативных правовых актов в сфере управления, эксплуатации и содержания объектов жилищного фонда, объектов гражданского назначения и коммунальной инфраструктуры.

Наименование показателя оценивания результата обучения по дисциплине	Критерий оценивания
Знания	Основные экономические методы процесса управления коммерческой недвижимостью, организационные основы основных экономических методов разработки решений на основе системного анализа, содержание основных экономических методов процесса управления коммерческой недвижимостью.
Умения	Применять основные экономические методы для управления предприятиями и организациями, принятия управленческих решений в процессе управления коммерческой недвижимостью.
Навыки	Технологиями применения основных экономических методов для управления предприятиями и организациями, принятия управленческих решений в процессе управления коммерческой недвижимостью.

Оценка преподавателем выставляется интегрально с учётом всех показателей и критериев оценивания.

Оценка сформированности компетенций по показателю **Знания**.

Критерий	Уровень освоения и оценка			
	2	3	4	5
Знает основные экономические методы процесса управления коммерческой недвижимостью, организационные основы основных экономических методов разработки решений на основе системного анализа, содержание основных экономических методов процесса управления коммерческой недвижимостью.	Не знает основные экономические методы процесса управления коммерческой недвижимостью, организационные основы основных экономических методов разработки решений на основе системного анализа, содержание основных экономических методов процесса управления коммерческой недвижимостью.	Не достаточно точно излагает теоретические и методологические основы процесса управления коммерческой недвижимостью; частично определяет современные проблемы управления коммерческой недвижимостью; неточностями описывает организационные основы разработки решений на основе системного анализа, содержание процесса управления коммерческой недвижимостью	Знает теоретические и методологические основы процесса управления коммерческой недвижимостью; описывает условия, проблем управления коммерческой недвижимостью; объясняет организационные основы разработки решений на основе системного анализа, содержание процесса управления коммерческой недвижимостью	Исчерпывающе, последовательно, четко и стройно излагает теоретические и методологические основы процесса управления коммерческой недвижимостью; самостоятельно формулирует, анализирует и сравнивает современные проблемы управления коммерческой недвижимостью; самостоятельно разъясняет организационные основы разработки решений на основе системного анализа, содержание процесса управления коммерческой недвижимостью.

Объем освоенного материала	Не знает значительной части материала дисциплины	Знает только основной материал дисциплины, не усвоил его деталей	Знает материал дисциплины в достаточном объеме	Обладает твердым и полным знанием материала дисциплины, владеет дополнительными знаниями
Полнота ответов на вопросы	Не дает ответы на большинство вопросов	Дает неполные ответы на все вопросы	Дает ответы на вопросы, но не все - полные	Дает полные, развернутые ответы на поставленные вопросы
Четкость изложения и интерпретации знаний	Излагает знания без логической последовательности	Излагает знания с нарушениями логической последовательности	Излагает знания без нарушений логической последовательности	Излагает знания в логической последовательности, самостоятельно их интерпретируя и анализируя
	Не иллюстрирует изложение поясняющими схемами, рисунками и примерами	Выполняет поясняющие схемы и рисунки небрежно и с ошибками	Выполняет поясняющие рисунки и схемы корректно и понятно	Выполняет поясняющие рисунки и схемы точно и аккуратно, раскрывая полноту усвоенных знаний
	Неверно излагает и интерпретирует знания	Допускает неточности в изложении и интерпретации знаний	Грамотно и, по существу, излагает знания	Грамотно и точно излагает знания, делает самостоятельные выводы

### Оценка сформированности компетенций по показателю Умения.

Критерий	Уровень освоения и оценка			
	2	3	4	5
Умеет использовать полученные знания для сбора и анализа информации в процессе управления коммерческой недвижимостью, а также выбрать и реализовать управленческое решение из множества альтернативных вариантов.	Не умеет использовать полученные знания для сбора и анализа информации в процессе управления коммерческой недвижимостью, а также выбрать и реализовать управленческое решение из множества альтернативных вариантов.	С неточностями использовать полученные знания для сбора и анализа информации в процессе управления коммерческой недвижимостью, а также по установленной методике выбрать и реализовать управленческое решение из множества альтернативных вариантов.	Может использовать полученные знания для сбора и анализа информации в процессе управления коммерческой недвижимостью, а также по установленной методике выбрать и реализовать управленческое решение из множества альтернативных вариантов.	Грамотно использовать полученные знания для сбора и анализа информации в процессе управления коммерческой недвижимостью, а также самостоятельно выбрать и реализовать управленческое решение из множества альтернативных вариантов.
Умение интерпретировать, ранжировать информацию	При выполнении заданий обучающийся не смог интерпретировать, ранжировать информацию	При выполнении заданий обучающийся с дополнительной помощью смог интерпретировать, ранжировать информацию	При выполнении заданий обучающийся смог интерпретировать, ранжировать информацию	При выполнении заданий обучающийся самостоятельно смог интерпретировать, ранжировать информацию

Формирование и обработка объема данных для решения профессиональных задач	При выполнении заданий обучающийся не смог сформировать данные для решения задач и не выполнил их обработку	При выполнении заданий обучающийся с ошибками смог сформировать данные для решения задач и с дополнительной помощью выполнил их обработку	При выполнении заданий обучающийся смог сформировать данные для решения задач и выполнил их обработку	При выполнении заданий обучающийся самостоятельно сформировал данные для решения задач и грамотно и корректно выполнил их обработку
Самостоятельность выполнения задания	Задание выполнено не	Задание выполнено с незначительными ошибками	Задание выполнено самостоятельно, но с незначительной помощью	Задание выполнено самостоятельно

### Оценка сформированности компетенций по показателю Навыки.

Критерий	Уровень освоения и оценка			
	2	3	4	5
Владеет технологиями работы в рамках систем поддержки принятия решений управления коммерческой недвижимостью на уровне предприятий, выбирать наиболее рациональные способы управления коммерческой недвижимостью, использовать эффективные формы участия персонала в управлении коммерческой недвижимостью.	Не владеет технологиями работы в рамках систем поддержки принятия решений управления коммерческой недвижимостью на уровне предприятий, выбирать наиболее рациональные способы управления коммерческой недвижимостью, использовать эффективные формы участия персонала в управлении коммерческой недвижимостью.	С дополнительной помощью технологиями работы в рамках систем поддержки принятия решений управления коммерческой недвижимостью на уровне предприятий, навыками выбирать наиболее рациональные способы управления коммерческой недвижимостью, использовать эффективные формы участия персонала в управлении коммерческой недвижимостью.	На уровне объяснения технологиями работы в рамках систем поддержки принятия решений управления коммерческой недвижимостью на уровне предприятий, достаточными навыками выбирать наиболее рациональные способы управления коммерческой недвижимостью, использовать эффективные формы участия персонала в управлении коммерческой недвижимостью.	Самостоятельно технологиями работы в рамках систем поддержки принятия решений управления коммерческой недвижимостью на уровне предприятий, самостоятельно и в полном объеме выбирать наиболее рациональные способы управления коммерческой недвижимостью, использовать эффективные формы участия персонала в управлении коммерческой недвижимостью.
Обобщение информации для выполнения задания	Обучающийся не смог обобщить информацию для выполнения задания	Обучающийся с дополнительной помощью смог обобщить информацию для выполнения задания	Обучающийся смог обобщить информацию для выполнения задания	Обучающийся смог грамотно и четко обобщить информацию для выполнения задания
Анализ результатов выполненных заданий	При выполнении заданий обучающийся не выполнил анализ результатов	При выполнении заданий обучающийся с незначительными ошибками выполнил анализ результатов	При выполнении заданий обучающийся выполнил анализ результатов	При выполнении заданий обучающийся самостоятельно аргументировано и грамотно выполнил анализ результатов

**Компетенция - ПК-3.** Способен организовать расчеты с потребителями и поставщиками жилищно-коммунальных услуг.

ПК-3.1. Осуществляет расчеты с поставщиками жилищно-коммунальных услуг.



ПК-3.2. Осуществляет расчеты с потребителями жилищно-коммунальных услуг

Наименование показателя оценивания результата обучения по дисциплине	Критерий оценивания
Знания	Порядок и формы расчетов с поставщиками жилищно-коммунальных услуг.
	Объем освоенного материала
	Полнота ответов на вопросы
	Четкость изложения и интерпретации знаний
Умения	Организовать расчеты с поставщиками жилищно-коммунальных услуг;
	Умение интерпретировать, ранжировать информацию
	Формирование и обработка объема данных для решения профессиональных задач.
	Самостоятельность выполнения задания.
Навыки	Методами технико-экономического обоснования эффективности работ.
	Обобщение информации для выполнения задания
	Анализ полученных результатов при решении поставленных задач

Оценка преподавателем выставляется интегрально с учётом всех показателей и критериев оценивания.

Оценка сформированности компетенций по показателю **Знания**.

Критерий	Уровень освоения и оценка			
	2	3	4	5
Знает порядок и формы расчетов с поставщиками жилищно-коммунальных услуг.	Не знает порядок и формы расчетов с поставщиками жилищно-коммунальных услуг.	Не достаточно точно знает порядок и формы расчетов с поставщиками жилищно-коммунальных услуг.	Знает порядок и формы расчетов с поставщиками жилищно-коммунальных услуг.	Исчерпывающе, четко и стройно излагает порядок и формы расчетов с поставщиками жилищно-коммунальных услуг.
Объем освоенного материала	Не знает значительной части материала дисциплины	Знает только основной материал дисциплины, не усвоил его деталей	Знает материал дисциплины в достаточном объеме	Обладает твердым и полным знанием материала дисциплины, владеет дополнительными знаниями
Полнота ответов на вопросы	Не дает ответы на большинство вопросов	Дает неполные ответы на все вопросы	Дает ответы на вопросы, но не все - полные	Дает полные, развернутые ответы на поставленные вопросы
Четкость изложения и интерпретации знаний	Излагает знания без логической последовательности	Излагает знания с нарушениями логической последовательности	Излагает знания без нарушений логической последовательности	Излагает знания в логической последовательности, самостоятельно их интерпретируя и анализируя
	Не иллюстрирует изложение поясняющими схемами, рисунками и примерами	Выполняет поясняющие схемы и рисунки небрежно и с ошибками	Выполняет поясняющие рисунки и схемы корректно и понятно	Выполняет поясняющие рисунки и схемы точно и аккуратно, раскрывая полноту усвоенных знаний
	Неверно излагает и интерпретирует знания	Допускает неточности в изложении и интерпретации знаний	Грамотно и, по существу, излагает знания	Грамотно и точно излагает знания, делает самостоятельные выводы

## Оценка сформированности компетенций по показателю Умения.

Критерий	Уровень освоения и оценка			
	2	3	4	5
Умеет организовать расчеты с поставщиками жилищно-коммунальных услуг.	Не умеет организовать расчеты с поставщиками жилищно-коммунальных услуг.	С неточностями и ошибками организует расчеты с поставщиками жилищно-коммунальных услуг.	По установленной методике может организовать расчеты с поставщиками жилищно-коммунальных услуг.	Грамотно и самостоятельно может организовать расчеты с поставщиками жилищно-коммунальных услуг.
Умение интерпретировать, ранжировать информацию	При выполнении заданий обучающийся не смог интерпретировать, ранжировать информацию	При выполнении заданий обучающийся с дополнительной помощью смог интерпретировать, ранжировать информацию	При выполнении заданий обучающийся смог интерпретировать, ранжировать информацию	При выполнении заданий обучающийся самостоятельно смог интерпретировать, ранжировать информацию
Формирование и обработка объема данных для решения профессиональных задач	При выполнении заданий обучающийся не смог сформировать данные для решения задач и не выполнил их обработку	При выполнении заданий обучающийся с ошибками смог сформировать данные для решения задач и с дополнительной помощью выполнил их обработку	При выполнении заданий обучающийся смог сформировать данные для решения задач и выполнил их обработку	При выполнении заданий обучающийся самостоятельно сформировал данные для решения задач и грамотно и корректно выполнил их обработку
Самостоятельность выполнения задания	Задание выполнено не	Задание выполнено с незначительными ошибками	Задание выполнено самостоятельно, но с незначительной помощью	Задание выполнено самостоятельно

## Оценка сформированности компетенций по показателю Навыки.

Критерий	Уровень освоения и оценка			
	2	3	4	5
Владеет методами технико-экономического обоснования эффективности работ.	Не владеет методами технико-экономического обоснования эффективности работ.	С дополнительной помощью владеет методами технико-экономического обоснования эффективности работ.	На уровне объяснения технологиями владеет методами технико-экономического обоснования эффективности работ.	Самостоятельно и в полном объеме владеет методами технико-экономического обоснования эффективности работ.
Обобщение информации для выполнения задания	Обучающийся не смог обобщить информацию для выполнения задания	Обучающийся с дополнительной помощью смог обобщить информацию для выполнения задания	Обучающийся смог обобщить информацию для выполнения задания	Обучающийся смог грамотно и четко обобщить информацию для выполнения задания

Анализ результатов выполненных заданий	При выполнении заданий обучающийся не выполнил анализ результатов	При выполнении заданий обучающийся с незначительными ошибками выполнил анализ результатов	При выполнении заданий обучающийся выполнил анализ результатов	При выполнении заданий обучающийся самостоятельно аргументировано и грамотно выполнил анализ результатов
--	---	---	--	--

## 6. МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ И УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ

### 6.1. Материально-техническое обеспечение

№	Наименование специальных помещений и помещений для самостоятельной работы	Оснащенность специальных помещений и помещений для самостоятельной работы
1	Учебная аудитория для проведения лекционных и практических занятий, консультаций, текущего контроля, промежуточной аттестации и самостоятельной работы	Специализированная мебель; мультимедийный проектор; экран; ноутбук
2	Читальный зал библиотеки для самостоятельной работы	Специализированная мебель; компьютерная техника подключенная к сети «Интернет» и имеющая доступ в электронную информационную образовательную среду; автоматизированный экран; доска

### 6.2. Лицензионное и свободно распространяемое программное обеспечение

Перечень лицензионного и свободно распространяемого программного обеспечения

№	Перечень лицензионного программного обеспечения.	Реквизиты подтверждающего документа
1	Microsoft Windows 10 Корпоративная	Соглашение Microsoft Open Value Subscription V6328633. Соглашение действительно с 02.10.2017 по 31.10.2023). Договор поставки ПО 0326100004117000038-0003147-01 от 06.10.2017
2	Microsoft Office Professional Plus 2016	Соглашение Microsoft Open Value Subscription V6328633. Соглашение действительно с 02.10.2017 по 31.10.2023
3	Kaspersky Endpoint Security «Стандартный Russian Edition»	Сублицензионный договор № 102 от 24.05.2018. Срок действия лицензии до 19.08.2020 Гражданско-правовой Договор (Контракт) № 27782 «Поставка продления права пользования (лицензии) Kaspersky Endpoint Security от 03.06.2020. Срок действия лицензии 19.08.2022г.
4	Google Chrome	Свободно распространяемое ПО согласно условиям лицензионного соглашения
5	Mozilla Firefox	Свободно распространяемое ПО согласно условиям лицензионного соглашения

### 6.3. Перечень учебных изданий и учебно-методических материалов

1. Жилищный кодекс Российской Федерации
2. Градостроительный кодекс Российской Федерации.
3. Гриненко Г.П. Экономика управляющей организации: Методические указания к выполнению курсовой работы для студентов всех форм обучения направления 38.03.10 Жилищное хозяйство и коммунальная инфраструктура/Г.П. Гриненко. - Белгород: Изд-во БГТУ, 2020. – 23 с..

4. Управление городским хозяйством и модернизация жилищно-коммунальной инфраструктуры: учебник / Москов. гос. строит. ун-т, Нац. исследоват. ун-т ; общ. ред. П. Г. Грабовой. – Москва : Проспект, 2013. – 840 с.

5. Управление в городском хозяйстве: учеб. пособие / ред. Р. Ж. Сираждинов. – М. : КНОРУС, 2009. – 350 с.

6. Черняк, В. З. Жилищно-коммунальное хозяйство: учеб. пособие / В. З. Черняк. – М. : Кнорус, 2007. – 391 с. –

7. Экономика общественного сектора: учеб. для студентов вузов, обучающихся по направлению "Экономика" и экон. специальностям : электрон.-библиотечная система znanium.com / ред.: П. В. Савченко, И. А. Погосова, Е. Н. Жильцова. – 2-изд., доп. и перераб. – Москва : ИНФРА-М, 2015. – 554 с. Абакумов Р.Г. Нормативно-правовое регулирование инвестиционно-строительного процесса развития недвижимости: монография / Р.Г. Абакумов. – Белгород: Изд-во БГТУ, 2016. – 297 с.

## **6.2. Перечень дополнительной литературы**

1. Панова, О. И. Управление многоквартирными домами в России и за рубежом / О. И. Панова // Экономика строительства. – 2015. – № 2. – С. 26-30..

2. Иваненко, Л. В. Зарубежный опыт эффективного управления многоквартирными домами / Л. В. Иваненко // Бюллетень иностранной научно-технической информации по строительству, архитектуре, строительным материалам, конструкциям и жилищно-коммунальной сфере. – 2015. – № 3. – С. 67-71.

3. Методы принятия управленческих решений : учеб. пособие для студентов всех экон. специальностей и направлений бакалавриата / А. А. Рудычев [и др.]; БГТУ им. В. Г. Шухова. – Белгород: Изд-во БГТУ им. В. Г. Шухова, 2015. – 171 с.

4. Столярова, В. А. Экономическая оценка инвестиций: учеб. пособие. – Белгород : Изд-во БГТУ им. В. Г. Шухова, 2014.

## **6.4. Перечень интернет ресурсов, профессиональных баз данных, информационно-справочных систем**

1. [www.consultant.ru](http://www.consultant.ru) – справочно-правовая система КонсультантПлюс;
2. [www.minstroy@minstroyrf.ru](mailto:www.minstroy@minstroyrf.ru) – Минстрой России;
3. [www.gks.ru](http://www.gks.ru) – Росстат РФ;
4. [www.fondgkh.ru](http://www.fondgkh.ru) – Фонд содействия реформированию ЖКХ.