

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

СОГЛАСОВАНО
Директор ИЗО


М.Н. Нестеров
« 30 » « 04 » 2015г.

УТВЕРЖДАЮ

Директор института


В.А. Уваров
« 30 » « 04 » 2015г.

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА

дисциплины

Менеджмент, планирование и контроллинг в недвижимости
(наименование дисциплины)

направление подготовки (специальность):

08.03.01 – «Строительство»
(шифр и наименование направления бакалавриата, магистра, специальности)

Направленность программы (профиль, специализация):

Экспертиза и управление недвижимостью
(наименование образовательной программы (профиль, специализация))

Квалификация

бакалавр
(бакалавр, магистр, специалист)

Форма обучения

заочная
(очная, заочная и др.)


Институт: Архитектурно-строительный

Кафедра: Экспертизы и управления недвижимостью

Белгород – 2015 г.

Рабочая программа составлена на основании требований:

- Федерального государственного образовательного стандарта высшего образования по направлению 08.03.01 Строительство (уровень бакалавриата) Приказ Минобрнауки РФ от 12.03.2015 №201
- плана учебного процесса БГТУ им. В.Г. Шухова, введенного в действие в 2015 году.

Составитель (составители): доцент  (Л.В. Стрекозова)
(подпись) (инициалы, фамилия)

Рабочая программа согласована с выпускающей кафедрой
«Экспертизы и управления недвижимостью»

Заведующий кафедрой: к.т.н., доцент  (А.Е. Наумов)
(подпись) (инициалы, фамилия)

« 30 » 04 2015 г.


Рабочая программа обсуждена на заседании кафедры

« 30 » 04 2015 г., протокол № 8

Заведующий кафедрой: к.т.н., доцент  (А.Е. Наумов)
(подпись) (инициалы, фамилия)

Рабочая программа одобрена методической комиссией Архитектурно-строительного института

« 30 » 04 2015 г., протокол № 9

Председатель к.т.н. доцент  (А.Ю. Феоктистов)
(подпись) (инициалы, фамилия)

1. ПЛАНИРУЕМЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ ОБУЧЕНИЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ

Формируемые компетенции			Требования к результатам обучения
№	Код компетенции	Компетенция	
Общепрофессиональные			
1	ОПК-7	Готовность к работе в коллективе, способность осуществлять руководство коллективом, подготавливать документацию для системы менеджмента качества производственного подразделения	<p>В результате освоения дисциплины обучающийся должен</p> <p>Знать: особенности реализации основных функций менеджмента, основные положения, принципы, цели, которые необходимо учитывать при формировании современной системы планирования и управления, основы стратегического и текущего контроллинга, уровень хозяйственного риска при принятии и реализации плановых решений, особенно стратегических.</p> <p>Уметь: использовать полученные знания в оценке концепции системного управления в сфере недвижимости, проводить исследования возможности создания более эффективной системы управления на предприятии,</p> <p>Владеть: специальной терминологией, навыками организации системы внутрифирменного планирования, особенностями разработок стратегического планирования и контроллинга деятельности предприятия.</p>
2	ОПК-8	умение использовать нормативные правовые документы в профессиональной деятельности	<p>В результате освоения дисциплины обучающийся должен</p> <p>Знать: состав и содержание нормативных и правовых документов регламентирующих деятельность предприятия .</p> <p>Уметь: использовать нормативные и правовые документы при создании более эффективной системы управления на предприятии.</p> <p>Владеть: навыками применения знаний нормативно-правовых документов при принятии управленческих решений</p>
Профессиональные			
1	ПК-12	Способность разрабатывать оперативные планы работы первичных производственных подразделений, вести анализ затрат и результатов производственной деятельности, составление технической документации, а также установленной отчетности по утвержденным формам	<p>В результате освоения дисциплины обучающийся должен</p> <p>Знать: принципы формирования совокупности годовых планов, обеспечивающих текущую жизнедеятельность организации; основы стратегического и текущего контроллинга;.</p> <p>Уметь: проводить анализ действующего объекта изучения, методов оценки, планирования и прогнозирования</p> <p>Владеть: особенностями разработок системы стратегического планирования и контроллинга деятельности предприятия</p>

2. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ

Содержание дисциплины основывается и является логическим продолжением следующих дисциплин:

№	Наименование дисциплины (модуля)
1	Основы маркетинга и предпринимательской деятельности
2	Основы строительного производства
3	Экономика строительства

Содержание дисциплины служит основой для изучения следующих дисциплин:

№	Наименование дисциплины (модуля)
1	Экономика недвижимости
2	Основы управления недвижимостью
3	Основы управления проектами

3. ОБЪЕМ ДИСЦИПЛИНЫ

Общая трудоемкость дисциплины составляет 3зач. единицы, 108 часов.

Вид учебной работы	Всего часов	Семестр № 7
Общая трудоемкость дисциплины, час	108	108
Контактная работа (аудиторные занятия), в т.ч.:	12	12
лекции	8	8
лабораторные	-	-
практические	4	4
Самостоятельная работа студентов, в том числе:	96	96
Курсовой проект	-	-
Курсовая работа	-	-
Расчетно-графическое задание	-	-
Индивидуальное домашнее задание	9	9
Другие виды самостоятельной работы	51	51
Форма промежуточная аттестация (зачет, экзамен)	36	Экзамен

4. СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

4.1 Наименование тем, их содержание и объем

Курс 4 Семестр 7

№ п/п	Наименование раздела (краткое содержание)	Объем на тематический раздел по видам учебной нагрузки, час			
		Лекции	Практические занятия	Лабораторные занятия	Самостоятельная работа
1. Основы менеджмента в недвижимости					
	Сущность, цели и задачи менеджмента в недвижимости. Функции внутрифирменного управления. Основные процессы управления	1	-		8
2. Управление трудовыми ресурсами					
	Система управления персоналом. Технология управления персоналом. Мотивация. Конфликт. Производственные совещания. Переговоры	1	1		8
3. Основы планирования					
	Цель, задачи Планирования и контроллинга. Система планирования, контроля и планово-контрольных расчетов в управляющих, жилищных организациях инвестиционно-строительного и жилищно-эксплуатационной сфер. Взаимосвязи между целевыми показателями результата, рентабельности и ликвидности.	2	1		22
4. Основы контроллинга					
	Система планов и планово-контрольные показатели. Планирование и контроль на тактическом и оперативном уровнях управления жизненным циклом городских объектов.	1	1		16
	Планирование функциональных стратегий и результата управляющих жилищных организаций и годового бюджета.	1	1		18
	Интегрированные планово-контрольные расчеты как составляющие организации контроллинга на предприятиях по управлению жилой недвижимостью.	1	-		14
	Элементы системы оперативного планирования. Сопоставление плановых и фактических величин в контроллинге	1	-		10
	Всего:	8	4		96

Примечание: в колонку «самостоятельная работа» входят подготовка к лекционным, практическим, лабораторным занятиям.

4.2. Содержание практических (семинарских) занятий

№ п/п	Наименование раздела дисциплины	Тема практического (семинарского) занятия	К-во часов	К-во часов СРС
семестр №7				
1	Основы менеджмента в недвижимости	Основы менеджмента строительных организаций. Функции внутрифирменного управления	-	14
		Бизнес-план строительного предприятия	2	32
2	Основы планирования	Модель контроля хода работ при оперативном управлении в строительной организации. Расчет финансовых показателей деятельности строительного предприятия	1	32
3	Основы контроллинга	Моделирование управления запасами с непрерывным спросом	1	18
ИТОГО:			4	96

4.3. Содержание лабораторных занятий

Не предусмотрено.

5. ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТЕКУЩЕГО КОНТРОЛЯ УСПЕВАЕМОСТИ, ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ ПО ИТОГАМ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

5.1. Перечень контрольных вопросов (типовых заданий)

Тест

Необходимо выбрать один вариант ответа.

- 1. Планирование – это:**
 - а. принятие на основе систематической подготовки управленческих решений, связанных с будущими событиями;
 - б. комплекс мер, обеспечивающий своевременное и качественное выполнение строительных работ;
 - в. комплекс мер, направленных на заинтересованность каждого члена коллектива на повышение эффективности производственной деятельности;
 - г. комплекс мер, обеспечивающий увязку взаимодействий различных участников строительного процесса.
- 2. Контроллинг это-:**
 - а. долговременная тенденция увеличения реального объема выпуска в экономике;
 - б. концепция, направленная на ликвидацию «узких мест» и ориентированная на будущее в соответствии с поставленными целями и задачами получения определенных результатов;
 - в. уровень запаса капитала, при котором инвестиции равны выбытию;
 - г. система взаимосвязанных технико-экономических показателей, характеризующих основные направления производственно-хозяйственной деятельности строительной организации.
- 3. Назначение контроллинга:**
 - а. определение потребности в капитальных вложениях отраслей материального производства;
 - б. планирование капитальных вложений в непроизводственную сферу;
 - в. анализ уровня технического развития и организации строительного производства;
 - г. предупреждение возникновения кризисных ситуаций.
- 4. Целевая картина отражает:**
 - а. экономику предприятия;
 - б. философию предприятия;

- в. занятость ресурсов предприятия;
 - г. производственные мощности предприятия.
5. **Принцип своевременности планирования означает:**
- а. осуществление процедуры формирования плана должны обеспечивать принятие плановых решений к заданному сроку;
 - б. осуществление процедуры формирования плана желательно обеспечивать принятие плановых решений к заданному сроку;
 - в. осуществление процедуры формирования плана не должны обеспечивать принятие плановых решений к заданному сроку;
 - г. осуществление процедуры формирования плана должны обеспечивать принятие плановых решений к концу отчетного года.
6. **Принцип обоснованности планирования означает:**
- а. необходимость создания условий в системе планирования, обеспечивающих повышение обоснованности плановых решений;
 - б. необходимость создания условий в системе планирования, обеспечивающих повышение обоснованности плановых решений не важна;
 - в. при планировании капитальных вложений по назначению учитывается их воспроизводственная, технологическая, отраслевая и территориальная структура;
 - г. планирование действующего производства и нового строительства должно осуществляться как единое целое.
7. **Принцип целенаправленности планирования означает:**
- а. наличие четкой цели для плановой деятельности позволяет сформировать только такие организационно-финансовые мероприятия, которые обеспечивают достижение именно заданной цели;
 - б. наличие нескольких целей для плановой деятельности позволяет сформировать такие организационно-финансовые мероприятия, которые обеспечивают достижение всех возможных целей;
 - в. наличие четкой цели для плановой деятельности затрудняет сформировать организационно-финансовые мероприятия, которые обеспечат достижение именно заданной цели;
 - г. наличие четкой цели для работы предприятия не важно.
8. **Принцип комплексности планирования означает, что при принятии плановых решений:**
- а. необходимо одновременно рассматривать все аспекты реализации планового решения;
 - б. необходимо последовательно рассматривать все аспекты реализации планового решения;
 - в. рассматривать все аспекты реализации планового решения - необходимости нет;
 - г. надо ли одновременно рассматривать все аспекты реализации планового решения зависит от решения руководителя.
9. **Принцип экономичности (рациональности) планирования предполагает использование при выборе плановых решений из множества возможных вариантов:**
- а. социальных критериев;
 - б. технических критериев;
 - в. экономических критериев;
 - г. фактических показателей.
10. **Принцип информативности планирования обуславливает:**
- а. необходимость создания системы информационного обеспечения процесса принятия плановых решений;
 - б. необходимость создания системы информационного обеспечения процесса принятия плановых решений отсутствует;
 - в. возможность создания системы информационного обеспечения процесса принятия плановых решений ;
 - г. необходимость создания системы информационного обеспечения процесса принятия плановых решений зависит от принятия решения руководителем.
11. **Воспроизводство жилого фонда – это :**
- а. объем строительных и монтажных работ по неоплаченным заказчиком незаконченным объектам, пусковым комплексам и предприятиям в целом, учитываемым на балансе предприятия;
 - б. процесс планомерного осуществления системы мероприятий, направленных на совершенствование методов и улучшение условий всех видов труда, основанных на новейших достижениях науки и техники;
 - в. непрерывный процесс возобновления основных фондов и предотвращения его преждевременного износа;
 - г. реконструкция и техническое перевооружение предприятий производственной базы строительства.
12. **Формы воспроизводства в строительстве бывают:**
- а. только простые;
 - б. простые и сложные;
 - в. простые и расширенные;
 - г. расширенные.
13. **Форма расширенного воспроизводства это:**
- а. модернизация;

- б. капитальный ремонт ;
 - в. реконструкция;
 - г. текущий ремонт и обслуживание.
- 14. Инвестирование это:**
- а. долгосрочное вложение экономических ресурсов с целью создания и получения чистой прибыли в будущем;
 - б. краткосрочное вложение экономических ресурсов с целью создания и получения чистой прибыли в ближайшее время;
 - в. привлечение средств из иностранных источников для финансирования бюджетных расходов;
 - г. обеспечение финансовыми ресурсами непрерывности процесса производства и обращения общественного продукта.
- 15. При реализации инвестиционных проектов рассматриваются две группы риска:**
- а. финансовый и экономический;
 - б. инвестиционный и предпринимательский;
 - в. технический и организационный;
 - г. экономический и юридический.
- 16. Любой проект должен соответствовать определенным требованиям, которые отражают его:**
- а. реализуемость, результативность, эффективность и оптимальность;
 - б. количественную оценку, мониторинг;
 - в. источники финансирования, экологические, санитарно-гигиенические нормы;
 - г. все запланированные и систематически выполняемые в рамках системы качества работы.
- 17. Центральной задачей проектного анализа является установление:**
- а. окупаемости проекта;
 - б. выполнимости проекта;
 - в. ценности проекта;
 - г. сроков реализации проекта.
- 18. Проектный анализ включает следующие разделы:**
- а. технический, организационный;
 - б. коммерческий, социальный, экологический;
 - в. технический , организационный, коммерческий, социальный, экологический, финансовый и экономический;
 - г. финансовый и экономический.
- 19. Технический анализ изучает:**
- а. применение прогрессивных проектных решений;
 - б. экономическую возможность реализации проекта;
 - в. техническую возможность реализации проекта;
 - г. внедрение новой, более совершенной технологии производства.
- 20. Организационный анализ определяет:**
- а. степень выполнения плана по реализуемой строительной продукции;
 - б. объем работ, выполняемых собственными силами организации;
 - в. степень необходимого использования производственной мощности в данных конкретных условиях;
 - г. степень соответствия организационных структур, задействованных в проекте, целям и требованиям проекта, а также организационным, правовым и политическим условиям его осуществления.
- 21. Коммерческий анализ ставит перед собой задачу оценить инвестиции, а так же возможности по обеспечению проекта ресурсами:**
- а. с точки зрения потребителя продукции;
 - б. с точки зрения продавца продукции;
 - в. с точки зрения строителя;
 - г. с точки зрения администрации предприятия.
- 22. Социальный анализ изучает:**
- а. социокультурные, демографические характеристики населения; попадающего под влияние проекта;
 - б. существующий производственный потенциал региона, включая наличие производственной деятельности;
 - в. социокультурные, демографические характеристики населения; попадающего под влияние проекта, социальную структуру, культурные традиции, действующие организации и др., существующий производственный потенциал региона, включая наличие производственной деятельности, уровень подготовки рабочей силы, существующие условия труда,
 - г. существующий производственный потенциал региона, включая уровень подготовки рабочей силы, существующие условия труда.
- 23. Экологический анализ определяет:**
- а. размер потенциального ущерба, наносимого проектом окружающей среде;
 - б. экономический эффект от создания и применения новых строительных конструкций ;
 - в. экономическую эффективность мероприятий научной организации труда;
 - г. расчет прироста прибыли от внедрения новой техники.

24. В финансовом анализе определяются:
- финансовая рентабельность проекта, потребность в финансировании, финансовое состояние участников проекта;
 - результаты от реализации проекта ;
 - внереализационные результаты;
 - рентабельность производства.
25. Экономический анализ изучает эффективность проекта с точки зрения:
- инвестора;
 - потребителя продукции;
 - всего общества;
 - организации.
26. Логика критерия чистой дисконтированной стоимости - проект принимается если критерий:
- меньше нуля;
 - больше нуля;
 - равен нулю;
 - равен единице.
27. Логика критерия индекса рентабельности инвестиций- проект принимается если критерий:
- меньше единицы;
 - больше единицы;
 - больше нуля;
 - равен единице.
28. Логика критерия внутренней нормы доходности- проект принимается если:
- цена капитала, привлекаемого для финансирования проекта, больше критерия;
 - цена капитала, привлекаемого для финансирования проекта, меньше критерия;
 - цена капитала, привлекаемого для финансирования проекта, равна критерию;
 - цена капитала, привлекаемого для финансирования проекта, больше или равна критерию.
29. Логика критерия периода окупаемости инвестиций- проект принимается если:
- Критерий равен $\min p$, где p - продолжительность проекта; денежные поступления, генерируемые проектом в году p , больше или равны величине первоначальных инвестиций.;
 - Критерий равен $\max p$, где p - продолжительность проекта; денежные поступления, генерируемые проектом в году p , больше или равны величине первоначальных инвестиций.;
 - Критерий равен $\min p$, где p - продолжительность проекта; денежные поступления, генерируемые проектом в году p , меньше или равны величине первоначальных инвестиций.;
 - Критерий равен $\max p$, где p - продолжительность проекта; денежные поступления, генерируемые проектом в году p , меньше или равны величине первоначальных инвестиций.
30. Генеральное целевое планирование это:
- общее планирование цели, принципов и формирования единой политики;
 - долгосрочное планирование на период свыше пяти лет;
 - среднесрочное планирование на период от одного до пяти лет;
 - краткосрочное планирование на период менее одного года..
31. Стратегический уровень планирования это:
- общее планирование цели, принципов и формирования единой политики;
 - долгосрочное планирование на период свыше пяти лет;
 - среднесрочное планирование на период от одного до пяти лет;
 - краткосрочное планирование на период менее одного года...
32. Tактический уровень это:
- общее планирование цели, принципов и формирования единой политики;
 - долгосрочное планирование на период свыше пяти лет;
 - среднесрочное планирование на период от одного до пяти лет;
 - краткосрочное планирование на период менее одного года..
33. Оперативный уровень это:
- общее планирование цели, принципов и формирования единой политики;
 - долгосрочное планирование на период свыше пяти лет;
 - среднесрочное планирование на период от одного до пяти лет;
 - краткосрочное планирование на период менее одного года...
34. Планирование тесно взаимосвязано с:
- затратами на техническое перевооружение и реконструкцию предприятия ;
 - оценкой эффективности деятельности предприятия;
 - планом поставки материально-технических ресурсов;
 - финансовым планом.
35. Планирование деятельности организации предусматривает разработку следующих основных документов:
- Бизнес-плана и аналитического обзора предприятия;
 - Диагностики деятельности организации в истекшем году; Прогноз ситуации на рынке;
 - Диагностики деятельности организации в истекшем году; Прогноз ситуации на рынке; Концепции или

- стратегии развития; Бизнес-плана;
г. Концепции или стратегии развития.
- 36. Диагностика деятельности организации – это аналитический обзор, разрабатываемый руководителем и экономическими службами организации, куда входят:**
- а. анализ финансового состояния; выводы и предложения;;
 - б. анализ производственной деятельности; анализ инвестиционной деятельности; анализ социального развития организации; анализ финансового состояния; выводы и предложения;
 - в. анализ производственной деятельности; анализ инвестиционной деятельности; выводы и предложения;
 - г. анализ производственной деятельности; анализ инвестиционной деятельности; анализ социального развития организации; выводы и предложения.
- 37. Инвестиции подразделяются:**
- а. Финансовые, реальные, потенциальные;
 - б. только на финансовые;
 - в. только реальные или материальные;
 - г. только потенциальные или нематериальные.
- 38. Инвестиции это:**
- а. безрисковое вложение финансовых средств в материальные объекты;
 - б. безрисковое вложение на довольно длительный срок финансовых средств в материальные и нематериальные объекты;
 - в. целенаправленное рискованное вложение на довольно длительный срок финансовых средств в материальные и нематериальные объекты с целью использования этих объектов для достижения поставленных целей в сфере недвижимости;
 - г. целенаправленное рискованное вложение на короткий срок финансовых средств в материальные и нематериальные объекты с целью использования этих объектов для достижения поставленных целей в сфере недвижимости.
- 39. Финансовые инвестиции состоят из:**
- а. инвестиций спекулятивного характера и инвестиций, ориентированных на долгосрочные вложения;
 - б. инвестиций спекулятивного характера и инвестиций, ориентированных на краткосрочные вложения;
 - в. инвестиций, ориентированных на долгосрочные вложения;
 - г. инвестиций спекулятивного характера.
- 40. Реальные (материальные) инвестиции состоят из:**
- а. инвестиций спекулятивного характера;
 - б. предмета труда и средства труда;
 - в. экономии затрат труда при расширении полносборного строительства;
 - г. отчислений от прибыли.
- 41. Потенциальные (нематериальные) инвестиции включают в себя:**
- а. предмета труда и средства труда;
 - б. патенты, авторские права, лицензии и др.;
 - в. отчислений от прибыли;
 - г. средств фонда развития производства.
- 42. Решения, с которыми связаны капиталовложения и которые влияют на все аспекты деятельности организации или предприятия, работающих в сфере недвижимости, должны рассматриваться как неотъемлемая часть:**
- а. инвестиционной деятельности;
 - б. производственной деятельности;
 - в. финансовой деятельности;
 - г. экономической деятельности.
- 43. Окончательное решение о целесообразности вложения средств в проект принимается на основании:**
- а. финансового анализа;
 - б. социального анализа;
 - в. производственного анализа;
 - г. анализа основных фондов.
- 44. Инфраструктура это, как правило, коммунальные услуги (в смысле системы общего коммунального пользования) предлагаемые:**
- а. частными компаниями;
 - б. инвестором;
 - в. государством;
 - г. собственником.
- 45. Здания являются объектами:**
- а. инвестиций;
 - б. заемных средств;
 - в. планирования;
 - г. экономической эффективности.
- 46. При реализации земли на рынке недвижимости необходимо учитывать:**

- а. спрос на нее в настоящее время;
 - б. спрос на нее в прошедшие годы;
 - в. спрос на нее в будущем;
 - г. спрос на нее в настоящее время, в прошедшие годы.
- 47. Концепция жизненного цикла городских объектов включает в себя:**
- а. элемент архитектурно-технического решения и пакет услуг, с которым эти услуги связаны;
 - б. аналитический обзор производственной деятельности предприятия;
 - в. внутреннюю социальную среду хозяйствующего субъекта;
 - г. капитальные вложения, с элементами риска..
- 48. Целью производственного планирования предприятия является определение для различных объектов этого предприятия и различных задач, на них выполняемых, таких способов производства, ресурсов и методов календарного планирования, которые в наибольшей степени обеспечили бы их реализацию в соответствии с проектами и договорами, и при этом каждая задача наиболее рационально включалась бы в:**
- а. единую экономическую политику данного предприятия;
 - б. единую техническую политику данного предприятия;
 - в. единую социальную политику данного предприятия;
 - г. единую финансовую политику данного предприятия.
- 49. Производственное планирование предприятия, исходя из длительности периода, охватываемого планированием условно подразделяют на:**
- а. четыре группы: Планирование политики и стратегии предприятия; планирование деятельности последующих отчетных периодов; производственное планирование на текущий отчетный период; планирование деятельности предыдущих отчетных периодов;
 - б. две группы: Планирование политики и стратегии предприятия; производственное планирование на текущий отчетный период
 - в. три группы: Планирование политики и стратегии предприятия; планирование деятельности последующих отчетных периодов; производственное планирование на текущий отчетный период
 - г. одну группу: Планирование политики и стратегии предприятия.
- 50. Производственное планирование объекта по степени детализации и срокам выполнения можно разделить на:**
- а. четыре группы: предварительное производственное планирование; общее планирование; производственное планирование на стадии строительства; недельно-суточное планирование
 - б. две группы: предварительное производственное планирование; общее планирование; производственное планирование на текущий отчетный период
 - в. три группы: предварительное производственное планирование; общее планирование; производственное планирование на стадии строительства;
 - г. одну группу: недельно-суточное планирование.
- 51. По содержанию производственное планирование делится на:**
- а. четыре группы: планирование по времени; общее планирование производственного процесса; экономическое планирование; анализ и контроль реализации производственной программы предприятия;
 - б. планирование по времени; общее планирование производственного процесса;
 - в. три группы: планирование по времени; общее планирование производственного процесса; экономическое планирование;
 - г. одну группу: анализ и контроль реализации производственной программы предприятия.
- 52. Целью производственного планирования строительного предприятия является:**
- а. определение экономической эффективности капитальных вложений в строительстве;
 - б. разработка основных разделов проекта производства работ;
 - в. определение для различных объектов этого предприятия различных задач, выполняемых в зависимости от организационных форм управления, договоров, способов производства, ресурсов и методов календарного планирования, которые в наибольшей степени обеспечили бы их реализацию;
 - г. определение производственных мощностей строительных организаций.
- 53. Переменные расходы это расходы, которые:**
- а. остаются стабильными при каких-либо изменениях производственного объема;
 - б. изменяются прямо пропорционально объему производства;
 - в. при изменениях производственного объема изменяется обратно пропорционально объему;
 - г. при изменениях производственного объема изменяется с эффектом мультипликатора.
- 54. Постоянные расходы это расходы, которые:**
- а. остаются стабильными при каких-либо изменениях производственного объема;
 - б. изменяются прямо пропорционально объему производства;
 - в. при изменениях производственного объема изменяется обратно пропорционально объему;
 - г. при изменениях производственного объема изменяется с эффектом мультипликатора.
- 55. Экономический смысл точки окупаемости (критической точки) заключается в том, что:**
- а. точка характеризует количество единиц продукции, суммарный маржинальный доход которых бывает меньше суммы постоянных расходов;

- б. точка характеризует количество единиц продукции, суммарный маржинальный доход которых всегда больше суммы постоянных расходов;
- в. точка характеризует количество единиц продукции, суммарный маржинальный доход которых всегда меньше суммы постоянных расходов;
- г. точка характеризует количество единиц продукции, суммарный маржинальный доход которых равен сумме постоянных расходов.

56. Основным источником для покрытия расходов в период эксплуатации объекта являются:

- а. вложения инвесторов;
- б. единовременная оплата стоимости квартиры и арендная плата пользователя;
- в. вложения в стоимость квартиры и арендная плата за счет владельца;
- г. долгосрочная оплата стоимости квартиры и долгосрочная арендная плата пользователя.

57. Краткосрочное планирование - годовая программа планирования ремонтных работ предусматривает:

- а. долгосрочный ремонт;
- б. мероприятия, которые должны быть проведены выборочно, срочный ремонт;
- в. все мероприятия, которые должны быть проведены в наступающем году, текущий ремонт;
- г. краткосрочный ремонт.

58. Среднесрочное планирование это:

- а. гарантия осуществления ремонтной политики, в краткосрочной перспективе;
- б. гарантия осуществления ремонтной политики, как в краткосрочной так и долгосрочной перспективе;
- в. гарантия осуществления ремонтной политики, в долгосрочной перспективе;
- г. гарантия осуществления ремонтной политики.

59. Долгосрочное планирование это:

- а. планирование на более короткий срок;
- б. планирование на более длительный срок;
- в. планирование на срок от 1 года до 5 лет;
- г. планирование на срок от 1 года.

60. Стратегические инструменты контроллинга используются для:

- а. анализа рынка недвижимости;
- б. стоимостной оценки недвижимости;
- в. выявления и улучшения будущих шансов и рисков предприятия;
- г. составления рабочего плана.

61. Анализ сильных и слабых сторон управляющей организации, возможностей и опасностей со стороны рынка определяет:

- а. конкурентоспособность на рынке недвижимости на основе слабых и сильных сторон жилья и возможностей, появляющихся на рынке;
- б. конкурентоспособность на рынке недвижимости на основе слабых сторон жилья;
- в. конкурентоспособность на рынке недвижимости на основе сильных сторон жилья;
- г. конкурентоспособность на рынке недвижимости на основе слабых и сильных сторон жилья и возможностей, появляющихся на рынке.

62. Определение комбинаций продуктов и рынков представляет:

- а. отбор всех внешних факторов, влияющих на ситуацию, в которой находится предприятие;
- б. определение потребительского спроса;
- в. расчет оборачиваемости оборотных средств;
- г. поиск наиболее рентабельных сочетаний предлагаемых объектов и групп наиболее заинтересованных потенциальных потребителей.

63. В основе портфельной матрицы «доля рынка - рост рынка» лежит:

- а. систематичность определения степени и эффективности использования потенциала;
- б. определение мнения менеджеров о собственной организации;
- в. концепция кривой опыта и жизненного цикла продукции
- г. сравнение желаемой и ожидаемой траектории развития.

64. Спрос на жилье зависит от:

- а. цены и финансовых возможностей населения;
- б. только от цены купли-продажи;
- в. налога на имущество;
- г. качества жилья.

65. В управлении недвижимостью на оперативном уровне можно выделить:

- а. административные и технические функции;
- б. административные, технические и коммерческие функции;
- в. коммерческие функции;
- г. административные и коммерческие функции.

66. Технический паспорт :

- а. объединяет сведения, касающиеся расчетов финансовых рисков, связанных с недвижимостью;
- б. объединяет сведения, касающиеся количественных несоответствий качественных характеристик здания;

- в. объединяет сведения, касающиеся финансового состояния недвижимости;
- г. объединяет сведения, касающиеся эксплуатации и обслуживания здания.

67. Потребность в изменении вида использования объекта возникает когда :

- а. объект недвижимости надо модернизировать;
- б. объект недвижимости соответствует установленным для него требованиям;
- в. объект недвижимости больше не соответствует установленным для него требованиям;
- г. объект недвижимости надо реконструировать.

68. Современный подход к управлению это:

- а. плановая организация производственных связей между строительными организациями;
- б. способ извлечения максимальных доходов от недвижимости;
- в. выявление причин, вызвавших отклонение затрат по объектами видам работ в сопоставлении с нормативами и аналогами;
- г. выявление затрат, непосредственно связанных с наращивание производственных мощностей.

69. Целью составления бюджета является:

- а. определение затрат, требующихся для объекта в течение следующего отчетного периода;
- б. определение размера платежей, собираемых с жильцов в течение следующего отчетного периода;
- в. определения точки безубыточности;
- г. определение затрат, требующихся для объекта в течение следующего отчетного периода, размера платежей, собираемых с жильцов в течение следующего отчетного периода, определения точки безубыточности.

70. Под работой с коммунальными бытовыми отходами понимается, прежде всего:

- а. только их сбор;
- б. их сбор, перевозка, использование и обработка;
- в. только их обработка;
- г. их использование и обработка

Промежуточная аттестация осуществляется в конце семестра после завершения изучения дисциплины в форме экзамена.

Экзамен включает теоретическую часть – 2 вопроса . Для подготовки к ответу на вопросы билета, который студент вытаскивает случайным образом, отводится время в пределах 30 минут. После ответа на теоретические вопросы билета, преподаватель задает дополнительные вопросы.

Распределение вопросов по билетам находится в закрытом для студентов доступе. Ежегодно по дисциплине на заседании кафедры утверждается комплект билетов для проведения экзамена по дисциплине. Экзамен является наиболее значимым оценочным средством и решающим в итоговой отметке учебных достижений студента.

Типовой вариант экзаменационного билета

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

Кафедра экспертизы и управления недвижимостью

Дисциплина Менеджмент, планирование и контроллинг в недвижимости

Направление 08.03.01 Строительство

Профиль 08.03.01-04 Экспертиза и управление недвижимостью

ЭКЗАМЕНАЦИОННЫЙ БИЛЕТ No 1

1. Сущность, цели и задачи менеджмента в недвижимости.
2. Стратегический контроллинг.

Утверждено на заседании кафедры _____, протокол No _____ (дата)

Перечень вопросов для подготовки к экзамену

1. Сущность, цели и задачи менеджмента в недвижимости
2. Функции внутрифирменного управления.
3. Основные процессы управления
4. Принятие и реализация управленческих решений
5. Система управления персоналом.
6. Технология управления персоналом.
7. Мотивация.
8. Конфликт.
9. Производственные совещания.
10. Переговоры
11. Бизнес-план предприятия
12. Руководство и лидерство
13. Стратегическое управление организацией
14. Инновация как объект инновационного управления
15. Управление инновационными проектами в строительстве
16. Кадровая политика предприятия
17. Финансовые методы управления в менеджменте
18. Информационные процессы в управлении
19. Основные понятия, определения и задачи планирования.
20. Система планирования, контроля и планово-контрольных расчетов в управляющих, жилищных организациях инвестиционно-строительного и жилищно-эксплуатационной сфер.
21. Взаимосвязи между целевыми показателями результата, рентабельности и ликвидности.
22. Система планов и планово-контрольные показатели.
23. Планирование и контроль на тактическом и оперативном уровнях управления жизненным циклом городских объектов.
24. Планирование функциональных стратегий и результата управляющих жилищных организаций и годового бюджета.
25. Интегрированные планово-контрольные расчеты как составляющие организации контроллинга на предприятиях по управлению жилой недвижимостью.
26. Основы составления годового бюджета в домоуправлении.
27. Элементы системы оперативного планирования
28. Сущность, цели и задачи контроллинга.
29. Контроль и контроллинг.
30. Функции контроллинга.
31. Виды и методы контроллинга
32. Стратегический контроллинг
33. Сопоставление плановых и фактических величин в контроллинге.

Критерии оценивания экзамена.

Оценка	Критерии оценивания
5	Студент полностью и правильно ответил на теоретические вопросы, задаваемые преподавателем. Студент владеет теоретическим материалом, отсутствуют ошибки при освещении теории, самостоятельно, правильно и, аргументировано формулирует ответы на поставленные вопросы. Студент правильно ответил на все дополнительные вопросы
4	Студент ответил на теоретический вопрос билета с небольшими неточностями. Студент владеет теоретическим материалом, отсутствуют ошибки при описании теории. Ответил на большинство дополнительных вопросов.
3	Студент ответил на теоретический вопрос билета с существенными неточностями. Студент владеет теоретическим материалом, присутствуют незначительные ошибки при описании теории. При ответах на дополнительные вопросы было допущено много неточностей.
2	При ответе на теоретический вопрос билета студент продемонстрировал недостаточный уровень знаний. При ответах на дополнительные вопросы было допущено множество неправильных ответов.

5.2. Перечень тем курсовых проектов, курсовых работ их краткое содержание и объем.

Не предусмотрены.

5.3. Перечень индивидуальных домашних заданий, расчетно-графических заданий.

Учебным планом дисциплины предусмотрено выполнение индивидуального домашнего задания. Тематика заданий для выполнения индивидуального домашнего задания составлена по основным разделам курса.

Цели выполнения индивидуального домашнего задания:

- углубление теоретических знаний, полученных студентами за период изучения программного материала;
- закрепление практических навыков составления плана экономического развития действующего строительного предприятия;
- проведение различных экономических расчетов с целью выявления эффективности инвестиционных процессов.

Студент должен продемонстрировать:

- уровень теоретической подготовки, практические навыки, умения, приобретенные в ходе прохождения учебных и производственных практик, и навыки самостоятельного овладения знаниями;

- знание законодательных и нормативных актов, регламентирующих производственно-хозяйственную и финансово-экономическую деятельность предприятия инвестиционно-строительной сферы и управляющей организации жилищно-коммунального комплекса;

- знание принципов принятия и реализации экономических и управленческих решений;

- знание основ составления годового плана выполнения объемов работ по видам специализированных работ

- знание организации, планирования и управления строительством;

- владение современными методами планирования и организации эксплуатации объекта недвижимости;

- умение выявлять проблемы технического, правового, экономического и управленческого характера при анализе конкретных ситуаций, предлагать способы их решения и оценивать ожидаемые результаты;

- умение систематизировать и обобщать информацию, осваивать новые методологические, научные разработки и информационные технологии.

Индивидуальное домашнее задание выполняется студентами в соответствии с заданием, выданным руководителем. Пояснительная записка должна быть выполнена от руки, разборчивым почерком, либо оформлена в компьютерной программе на листах формата А4, иметь титульный лист.

6. ОСНОВНАЯ И ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ ЛИТЕРАТУРА

6.1. Перечень основной литературы

1. Экономика и управление недвижимостью [Текст] : учебно-практическое пособие : рекомендовано Учебно-методическим объединением / под общ. ред. П. Г. Грабового ; Моск. гос. строит. ун-т. - 2-е изд., перераб. и доп. - Москва : Проспект, 2013 (Тверь : ОАО "Тверской полиграф. комбинат", 2012). - 569 с. : ил.

2. Экономика и управление недвижимостью. Примеры, задачи, упражнения : учеб. пособие : в 2 ч. Ч. 1 / под ред. Грабового П. Г. - Смоленск ; М. : Смолин Плюс : АСВ, 2001. - 325 с.

3. Экономика и управление недвижимостью. Примеры, задачи, упражнения : учеб. пособие : в 2 ч. Ч. 2 / под ред. Грабового П. Г. - Смоленск ; М. : Смолин Плюс : АСВ, 2001. - 435 с.

4. Менеджмент и маркетинг в строительстве: Учеб. пособие / Е.Н. Чижова, Л.В. Стрекозова. — Белгород: Изд-во БГТУ им. В.Г. Шухова, 2006. — 158 с.

6.2. Перечень дополнительной литературы

1. Анискин Ю.П., Павлова А.М. Планирование и контроллинг. ООО «Омега-Л»-М.:2005

2. Контроллинг в бизнесе: Методологические и практические основы построения контроллинга в организациях / А.М.Карминский, Н.И.Оленев, А.Г.Примак, С.Г.Фалько. - 2-е изд. - М. : Финансы и статистика, 2002. - 250 с.

3. Дайле Альбрехт. Практика контроллинга [Текст] = Controller-Praxis / пер. с нем. под ред. и с предисл. М. Л. Лукашевича и Е. Н. Тихоненковой. - Москва : Финансы и статистика, 2005 (Великие Луки : Великолук. гор. тип., 2004). - 334 с. - ISBN 3-7775-6202-5 (Германия).

4. Крутик, Александр Борисович. Экономика недвижимости [Текст] : учеб. пособие для вузов. - СПб. : Лань, 2000. - 478 с.

5. Круглякова, Виктория Марковна. Оценка объектов недвижимости [Текст] : практикум для бакалавров и магистров. - Москва : АСВ, 2012 (М. : ППП "Тип. "Наука"). - 151 с. - Библиогр.: с. 147-148 (27 назв.).

6.3. Перечень интернет ресурсов

1. Справочно-поисковая система «КонсультантПлюс»

<http://www.consultant.ru/>

2. Научная электронная библиотека <http://www.elibrary.ru>

3. Электронно-библиотечная система «IPRbooks» <http://www.iprbookshop.ru/>

4. База данных экономики и права Polpred <http://www.polpred.com/>

5. <http://www.investocenka.ru> - в данном разделе представлены актуальные аналитические материалы и результаты исследований, выполненных специалистами компании «ИнвестОценка».

6. <http://www.rosrealt.ru> - информационно-аналитический портал о недвижимости России «Росриэлт».

7. <http://www.iprbookshop.ru>


7. МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ И ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ

Используется проектор в лекционной аудитории, интерактивная доска. Компьютерный класс кафедры, программы Microsoft Excel, Microsoft Word, Справочно-поисковая система «КонсультантПлюс», Сборник нормативных документов «Норма СС», Сборник нормативных документов «СтройКонсультант».


8. УТВЕРЖДЕНИЕ РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ

Утверждение рабочей программы без изменений
Рабочая программа без изменений утверждена на ~~2016/2017~~ учебный год.
Протокол № 13 заседания кафедры от «4» 07 2016г.

Заведующий кафедрой _____


подпись, ФИО

Директор института _____


подпись, ФИО

8. УТВЕРЖДЕНИЕ РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ

Утверждение рабочей программы без изменений
Рабочая программа без изменений утверждена на 20 17/20 18 учебный год.
Протокол № 10 заседания кафедры от «1» 06 2017г.

Заведующий кафедрой _____



А.Е. Наумов

подпись, ФИО

Директор института _____



В.А. Уваров

подпись, ФИО

8. УТВЕРЖДЕНИЕ РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ


Утверждение рабочей программы без изменений
Рабочая программа без изменений утверждена на 2018/2019 учебный год.
Протокол № 8 заседания кафедры от «16» 05 2018г.

Заведующий кафедрой _____


подпись, ФИО

А.Е. Наумов

Директор института _____


подпись, ФИО


В.А. Уваров

8. УТВЕРЖДЕНИЕ РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ

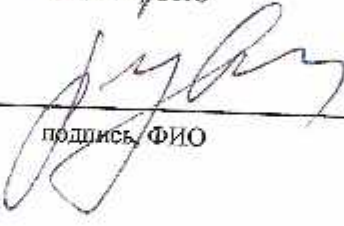
Рабочая программа без изменений утверждена на 20¹⁹ / 20²⁰ учебный год.

Протокол № 9 заседания кафедры от 14 » мая 20¹⁹г.

Заведующий кафедрой _____


подпись, ФИО

Директор института _____


подпись, ФИО

8. УТВЕРЖДЕНИЕ РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ

Рабочая программа без изменений утверждена на 2020/2021 учебный год.

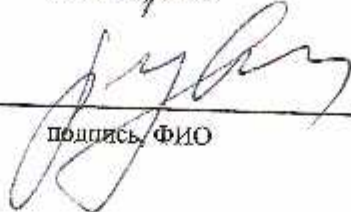
Протокол № 8 заседания кафедры от «25» мая 2020г.

Заведующий кафедрой _____



подпись, ФИО

Директор института _____




подпись, ФИО

8. УТВЕРЖДЕНИЕ РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ

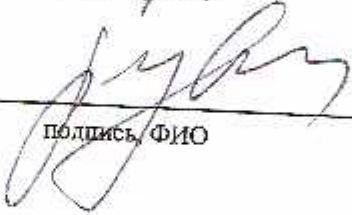
Рабочая программа без изменений утверждена на 2021/2022 учебный год.

Протокол № 6 заседания кафедры от 14 » мая 2021г.

Заведующий кафедрой _____


подпись, ФИО

Директор института _____


подпись, ФИО