

**МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ И НАУКИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ  
УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ  
«КАЗАНСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ АРХИТЕКТУРНО-СТРОИТЕЛЬНЫЙ  
УНИВЕРСИТЕТ»  
(КазГАСУ)**

**УТВЕРЖДАЮ**

Проректор по учебной работе

И.Э. Вильданов



\_\_\_\_\_ 2018 г.

**РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ  
Б1.В.ДВ.05.02 «ВОСПРОИЗВОДСТВО ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ»**

**Направление подготовки  
08.03.01 СТРОИТЕЛЬСТВО**

**Направленность (профиль)  
ЭКСПЕРТИЗА И УПРАВЛЕНИЕ НЕДВИЖИМОСТЬЮ**

**Квалификация выпускника  
БАКАЛАВР**

**Форма обучения  
Очная, заочная  
Год набора 2015, 2016, 2017, 2018**

Кафедра  
Экспертизы и управления  
недвижимостью

г. Казань – 2018 г.

Рабочая программа дисциплины разработана в соответствии с федеральным государственным образовательным стандартом высшего образования по направлению подготовки 08.03.01 Строительство (уровень бакалавриата) утвержденным приказом Министерства образования и науки Российской Федерации от "12" марта 2015г. №201 и рабочим учебным планом КазГАСУ.

**Разработал:**  
Доцент кафедры ЭУН, к.э.н.

/ Устинова Л.Н./

Рассмотрена и одобрена на заседании кафедры  
«Экспертизы и управления недвижимости»

« 06 » 06 2018 г.

Протокол № 19

Заведующий кафедрой

 / Сиразетдинов Р.М./

СОГЛАСОВАНО:

Председатель методической комиссии

Института экономики и управления в строительстве


« 18 » 06 2018 г.

Протокол № 2

 / Загидуллина Г.М./

(подпись)

Руководитель ОПОП

 / Сиразетдинов Р.М./

(подпись)

## Аннотация рабочей программы дисциплины

<p>Дисциплина «Воспроизводство объектов недвижимости»  <i>место дисциплины - вариативная часть, дисциплин по выбору Блока 1. Дисциплины (модули)</i>  <i>трудоемкость - 5 ЗЕ/ 180 часов</i>  <i>форма промежуточной аттестации – экзамен, КР</i></p>	
<p><i>Цель освоения дисциплины</i></p>	<p>- формирование профессиональных компетенций, необходимых для осуществления деятельности в области воспроизводства недвижимого имущества</p>
<p><i>Компетенции, формируемые в результате освоения дисциплины</i></p>	<p>ОПК-8 - Умением использовать нормативные правовые документы в профессиональной деятельности  ПК-13 Знанием научно-технической информации, отечественного и зарубежного опыта по профилю деятельности  ПК-15 -Способностью составлять отчеты по выполненным работам, участвовать во внедрении результатов исследований и практических разработок</p>
<p><i>Знания, умения и навыки, получаемые в процессе освоения дисциплины</i></p>	<p><b>Знать:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- основные принципы и работы с нормативно- правовыми документами, регламентирующими профессиональную деятельность;</li> <li>- особенности воспроизводства недвижимости зарубежом.</li> <li>- основные понятия, сущность, принципы формирования отчетов о проделанной работе в профессиональной деятельности</li> </ul> <p><b>Уметь:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- использовать знания работы с правовыми документами и использовать их в профессиональной деятельности;</li> <li>- систематизировать и структурировать информацию по профилю деятельности</li> <li>- применять полученные знания при составлении отчетов о проведенной работе</li> </ul> <p><b>Владеть:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- навыками работы с нормативно- правовые документы в профессиональной деятельности;</li> <li>- навыками работы с техническими документами в профессиональной деятельности</li> <li>- способами реализации полученных знаний в практической профессиональной деятельности</li> </ul>
<p><i>Краткая характеристика дисциплины (основные блоки и темы)</i></p>	<p><b>Раздел 1 Правовое обеспечение воспроизводства объектов недвижимости</b>  Тема 1: Цели, принципы и организация управления объектами недвижимости в соответствии с действующим законодательством  Тема 2: Правовое обеспечение деятельности в области управления недвижимостью  Тема 3: Роль воспроизводства объектов недвижимости в процессе управления  <b>Раздел 2 Износ как фактор воспроизводства недвижимости</b>  Тема 4:Физическое устаревание недвижимого имущества  Тема 5: Функциональное устаревание недвижимого имущества  Тема 6: Внешний износ недвижимого имущества  <b>Раздел 3 Основные формы воспроизводства объектов недвижимости</b>  Тема 7: Полное возмещение физического и морального износов ветхих фондов  Тема 8: Реконструкция. Частичное возмещение физического и морального износов.</p>

	<p>Тема 9 Модернизация. Полное или частичное устранение морального и физического износов без изменения объемно-планировочного решения здания и его назначения</p> <p>Тема 10: Капитальный ремонт. Частичное возмещение физического износа фондов путем полной или частичной замены элементов конструкций</p> <p>Тема 11. Текущий ремонт и обслуживание. Предупреждение преждевременного износа конструкций</p> <p><b>Раздел 4 Управление объектами недвижимости в процессе их воспроизводства</b></p> <p>Тема 12 Управление инвестиционным проектом воспроизводства недвижимости с учетом рисков</p> <p>Тема 13 Экономические задачи воспроизводства недвижимости</p> <p>Тема 14 Юридические задачи воспроизводства недвижимости</p> <p>Тема 15 Управленческие задачи воспроизводства недвижимости</p>
--	--



## ЦЕЛЬ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

Целью освоения дисциплины «Воспроизводство объектов недвижимости» является формирование профессиональных компетенций, необходимых для осуществления деятельности в области воспроизводства недвижимого имущества.

### 1. ПЛАНИРУЕМЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ ОБУЧЕНИЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ

В результате освоения ОПОП бакалавриата по направлению подготовки 08.03.01 Строительство, направленность (профиль) подготовки «Экспертиза и управление недвижимостью» обучающийся должен овладеть следующими результатами по дисциплине «Воспроизводство объектов недвижимости»:

Таблица 1.1. Карта формирования компетенций по дисциплине

Код компетенции	Результаты освоения ОПОП <i>Содержание компетенций</i>	Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине
ОПК-8	Умением использовать нормативные правовые документы профессиональной деятельности	Знать основные принципы и работы с нормативно-правовыми документами, регламентирующими профессиональную деятельность;
		Уметь использовать знания работы с правовыми документами и использовать их в профессиональной деятельности
		Владеть навыками работы с нормативно-правовыми документами в профессиональной деятельности
ПК-13	Знанием научно-технической информации, отечественного и зарубежного опыта по профилю деятельности	Знать особенности воспроизводства недвижимости зарубежом.
		Уметь систематизировать и структурировать информацию по профилю деятельности
		Владеть навыками работы с техническими документами в профессиональной деятельности
ПК-15	Способностью составлять отчеты по выполненным работам, участвовать во внедрении результатов исследований и практических разработок	Знать основные понятия, сущность, принципы формирования отчетов о проделанной работе в профессиональной деятельности
		Уметь применять полученные знания при составлении отчетов о проведенной работе
		Владеть способами реализации полученных знаний в практической профессиональной деятельности

### 2. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ОПОП

Дисциплина «Воспроизводство объектов недвижимости» относится к вариативной части, дисциплин по выбору Блока 1 рабочего учебного плана.

Для освоения данной дисциплины необходимы умения, знания и навыки, формируемые предшествующими дисциплинами, «Гидравлика, водоснабжение и водоотведение», «Экономика недвижимости», «Техническая экспертиза объектов недвижимости».

Дисциплина является предшествующей и необходима для успешного освоения дисциплины «Экономика строительства», для проведения следующих практик: научно-исследовательской, практик по получению профессиональных умений и опыта профессиональной деятельности.

Изучается в 7 семестре на 4 курсе при очной форме обучения, в 7 семестре на 4 курсе при заочной форме обучения.

### 3. ОБЪЕМ ДИСЦИПЛИНЫ И ВИДЫ УЧЕБНОЙ РАБОТЫ

Общая трудоемкость дисциплины составляет 5з.е., 180 академических часов.

Распределение объема дисциплины по семестрам и видам занятий, а также часов, выделенных на контактную работу обучающихся с преподавателем и на самостоятельную работу обучающихся в соответствии с рабочим учебным планом представлено в таблице 3.1

Таблица 3.1. Объем дисциплины по видам учебной работы (в академ.часах)

Вид учебной работы	Трудоемкость, академ. часы						
	Очная форма			Заочная форма			
	Распределение часов	7 Семестр	Объем контактной работы	Распределение часов	7 Семестр	Объем контактной работы	
<b>Аудиторная контактная работа (всего), в том числе занятия лекционного и семинарского типов:</b>	<b>66</b>	<b>66</b>	<b>66</b>	<b>16</b>	<b>16</b>	<b>16</b>	
- лекции (Л)	30	30	30	8	8	8	
- практические занятия (ПЗ)	36	36	36	8	8	8	
<b>Самостоятельная работа (всего), в том числе:</b>	<b>114</b>	<b>114</b>	<b>4</b>	<b>164</b>	<b>164</b>	<b>4</b>	
- по разделу “К – курсовые работы, проекты”	<b>36</b>	<b>36</b>	<b>2</b>	<b>36</b>	<b>36</b>	<b>2</b>	
- выполнение курсовой работы (КР)	36	36	2	36	36	2	
- по разделу “Р – индивидуальная работа”	<b>15</b>	<b>15</b>	<b>1</b>	<b>15</b>	<b>15</b>	<b>1</b>	
- написание реферата (Рф.)	9	1/9		9	1/9		
- выполнение контрольной работы	6	1/6		6	1/6		
- по разделу “Т – текущая работа”	<b>63</b>	<b>63</b>		<b>113</b>	<b>113</b>		
- Подготовка к лекциям; -Самостоятельное изучение теоретического материала; - Подготовка к занятиям семинарского типа (практическим занятиям); - подготовка к сдаче экзамена	27	27		77	77		
<b>Вид промежуточной аттестации (экзамен)</b>	экзамен	экзамен	<b>1</b>	экзамен	экзамен	<b>1</b>	
<b>Общая трудоёмкость дисциплины</b>	академические часы	<b>180</b>	<b>180</b>	<b>70</b>	<b>180</b>	<b>180</b>	<b>20</b>
	зачётные единицы	<b>5</b>	<b>5</b>		<b>5</b>	<b>5</b>	



#### 4. СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

Таблица 4.1 Содержание занятий лекционного типа (лекции) для очной и заочной формы обучения

Наименование тем, лекций и программные вопросы	Кол- во часов для формы обучения	
	Очной	Заочной
<b>Раздел 1 Правовое обеспечение воспроизводства объектов недвижимости</b>		
Тема 1: Цели, принципы и организация управления объектами недвижимости в соответствии с действующим законодательством.	2	2
Тема 2: Правовое обеспечение деятельности в области управления недвижимостью	2	
Тема 3: Роль воспроизводства объектов недвижимости в процессе управления	2	
<b>Раздел 2 Износ как фактор воспроизводства недвижимости</b>		
Тема 4: Физическое устаревание недвижимого имущества.	2	2
Тема 5: Функциональное устаревание недвижимого имущества.	2	
Тема 6: Внешний износ недвижимого имущества	2	
<b>Раздел 3 Основные формы воспроизводства объектов недвижимости</b>		
Тема 7: Полное возмещение физического и морального износов ветхих фондов	2	2
Тема 8: Реконструкция. Частичное возмещение физического и морального износов.	2	
Тема 9 Модернизация. Полное или частичное устранение морального и физического износов без изменения объемно-планировочного решения здания и его назначения	2	
Тема 10: Капитальный ремонт. Частичное возмещение физического износа фондов путем полной или частичной замены элементов конструкций	2	
Тема 11. Текущий ремонт и обслуживание. Предупреждение преждевременного износа конструкций	2	
<b>Раздел 4 Управление объектами недвижимости в процессе их воспроизводства</b>		
Тема 12 Управление инвестиционным проектом воспроизводства недвижимости с учетом рисков	2	2
Тема 13 Экономические задачи воспроизводства недвижимости	2	
Тема 14 Юридические задачи воспроизводства недвижимости	2	
Тема 15 Управленческие задачи воспроизводства недвижимости	2	
<b>ИТОГО</b>	<b>30</b>	<b>8</b>

Содержание занятий лекционного типа (лекции) для заочной формы обучения  
**Лабораторные работы**

Данный вид работы не предусмотрен учебным планом

Таблица 4.3 Практические занятия для очной и заочной формы обучения

Раздел (тема)	Тема и содержание практического занятия	Кол- во часов для формы обучения	
		Очной	Заочной
Раздел 1 (тема 1)	ПЗ 1 Основы организации управления объектами недвижимости	2	

Раздел 1 (тема 2)	ПЗ 2, ПЗ 3 Правовое обеспечение деятельности в области управления недвижимостью	4	
Раздел 1 (тема 3)	ПЗ 4 Анализ современной концепции эксплуатации объектов недвижимости	2	
Раздел 2 (тема 4)	ПЗ 5 Определение затрат на замещение (воспроизводства) физического износа	2	
Раздел 2 (тема 5)	ПЗ 6 Определение затрат на замещение (воспроизводства) функционального износа	2	2
Раздел 2 (тема 6)	ПЗ 7 ПЗ 8 Определение затрат на замещение (воспроизводства) совокупного износа	4	2
Раздел 3 (тема 8)	ПЗ 9 Формы и методы частичного возмещения физического и морального износов.	2	
Раздел 3 (тема 9-11)	ПЗ 10 Техничко- экономическое обоснование инвестиционного проекта возмещения затрат на реконструкцию.	2	
Раздел 1-4 (тема 1-15)	ПЗ 11 Выдача задания на курсовую работу на тему: «Определение стоимости замещения объекта недвижимости» и разъяснения по ее структуре и содержанию	2	
Раздел 4 (тема 12)	ПЗ 12 Управление инвестиционным проектом воспроизводства недвижимости с учетом рисков	2	2
Раздел 4 (тема 12)	ПЗ 13 Правила формирования заключения технико-экономического обоснования. Анализ результатов	2	
Раздел 4 (тема 13)	ПЗ 14, ПЗ 15 Экономические риски, возникающие при разработке и реализации инвестиционных проектов Анализ факторов, оказывающих влияние на результат реализации инвестиционного проекта, пути снижения рисков. Решение задач	4	2
Раздел 4 (тема 14)	ПЗ 16, ПЗ 17 Правовые риски, возникающие при разработке и реализации инвестиционных проектов Законодательное регулирование вопросов реконструкции, реставрации, капитального ремонта, перепланировки объектов недвижимости. Анализ статей закона.	4	
Раздел 4 (тема 15)	ПЗ 18 Управленческие риски, возникающие при разработке и реализации инвестиционных проектов Роль выбора генерального подрядчика при воспроизводстве объектов недвижимости. Условия снижения технологических рисков. Анализ, примеры.	2	
<b>ИТОГО</b>		<b>36</b>	<b>8</b>

Таблица 4.4 Самостоятельная работа студента для очной и заочной формы обучения

Номер раздела (темы)	Вид самостоятельной работы студента	Название (содержание работы)	Кол- во часов для формы обучения	
			Очной	Заочно й
<b>по разделу “К – курсовые работы, проекты”</b>			<b>36</b>	<b>36</b>
Раздел 2-4 (темы 4-15)	Курсовая работа	Согласно индивидуальному заданию	36	36



	<b>по разделу “Р – индивидуальная работа”</b>		<b>15</b>	<b>15</b>
Раздел 1-4 (темы 1-15)	Реферат	Тема реферата согласно индивидуальному заданию	9	9
Раздел 2 (тема 1-6)	Контрольная работа	По теме 3-6	6	6
	<b>по разделу “Т – текущая работа”</b>		<b>63</b>	<b>113</b>
Раздел 1-4 (темы 1-15)	Подготовка к лекциям	Осмысление и закрепление теоретического материала в соответствии с содержанием лекционных занятий	9	20
Раздел 1-4 (темы 1-15)	Самостоятельное изучение теоретического материала	Самостоятельное изучение основной и дополнительной литературы, поиск и сбор информации по дисциплине в периодических печатных и интернет-изданиях, на официальных сайтах;	9	32
Раздел 1-4 (темы 1-15)	Подготовка к занятиям семинарского типа (практическим занятиям)	Изучение лекционного материала, выполнение домашнего задания	9	25
Раздел 1-4 (темы 1-15)	Подготовка к сдаче экзамена	Повторение и закрепление изученного материала	36	36
	<b>ИТОГО</b>		<b>114</b>	<b>164</b>

## 5. ОЦЕНОЧНЫЕ СРЕДСТВА ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТЕКУЩЕГО КОНТРОЛЯ И ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ

### 5.1. Виды и формы контроля по дисциплине

Контроль уровня усвоенных знаний, освоенных умений и приобретенных навыков (владений) осуществляется в рамках текущего и промежуточного контроля в соответствии с Положением о текущем контроле и промежуточной аттестации обучающихся в КГАСУ.

Текущий контроль освоения компетенций по дисциплине проводится при изучении теоретического материала, выполнении заданий на практических занятиях, выполнении индивидуальных заданий в форме реферата. Текущему контролю подлежат посещаемость студентами аудиторных занятий и работа на занятиях, реферат, контрольная работа.

Итоговой оценкой освоения дисциплинарных компетенций (результатов обучения по дисциплине “Воспроизводство объектов недвижимости“ является промежуточная аттестация в форме экзамена, КР проводимая с учетом результатов текущего контроля в 7 семестре (очная и заочная форма обучения).

Таблица 5.1. Паспорт фонда оценочных средств по дисциплине

п/п	Контролируемые разделы (темы) дисциплины	Код контролируемой компетенции (или ее части)	Оценочные средства	
			наименование оценочного средства	Количество заданий или вариантов
1	Раздел №1-4 (темы 1-10)	ОПК-8, ПК-13	Рф	25
2	Раздел №4 (тема 13)	ПК-15	КР	22
3	Раздел №2 (темы 4-6)	ПК-13	Кр	22
4	Все разделы (темы 1-15)	ОПК-8, ПК-13, ПК-15	Экзамен	26

Полный комплект оценочных средств хранится на кафедре Экспертизы и управления недвижимостью, обеспечивающей преподавание данной дисциплины (у ведущего преподавателя).

## 5.2. Типовые задания и материалы для оценки сформированности компетенций в процессе освоения дисциплины

### 5.2.1. Оценочные средства для проведения текущей аттестации

Примерный перечень вопросов для подготовки рефератов

- 1 Цели, принципы и организация управления объектами недвижимости.
- 2 Правовое обеспечение деятельности в области управления недвижимостью
- 3 Роль воспроизводства объектов недвижимости в процессе управления
- 4 Износ как фактор воспроизводства недвижимости
- 5 Физическое устаревание недвижимого имущества.
- 6 Функциональное устаревание недвижимого имущества.
- 7 Внешний износ недвижимого имущества.
- 8 Основные формы воспроизводства объектов недвижимости
- 9 Полное возмещение физического и морального износов ветхих фондов
- 10 Реконструкция. Частичное возмещение физического и морального износов.

Примерный перечень вопросов для контрольной работы

1. Основные требования к проведению обследования зданий.
2. Принципы оценки внешнего износа недвижимого имущества.
3. Формы воспроизводства объектов недвижимости
4. Возмещение физического и морального износов недвижимости
5. Сущность технического обследования

### 5.2.2 Оценочные средства для проведения промежуточной аттестации

Примерная тематика курсовых работ

Определить необходимость воспроизводства объекта недвижимости со следующими характеристиками:

Объект: 2 –х этажный жилой дом, S= 280 м<sup>2</sup>, физический износ 25 %, функциональный износ – 2 %, состояние несущих конструкций – 4.

Объект: 1-но этажный жилой дом, S= 380 м<sup>2</sup>, физический износ 35 %, функциональный износ – 10 %, состояние несущих конструкций – 4.



Объект: 3 –х этажный жилой дом, S= 450 м<sup>2</sup>, физический износ 20 %, функциональный износ – 50 %, состояние несущих конструкций – 3.

Объект: 2 –х этажный жилой дом, S= 1080 м<sup>2</sup>, физический износ 5 %, функциональный износ – 40 %, состояние несущих конструкций – 4.

Объект: 4 –х этажный жилой дом, S= 520 м<sup>2</sup>, физический износ 10 %, функциональный износ – 2 %, состояние несущих конструкций – 4.

Объект: 3 –х этажный жилой дом, S= 540 м<sup>2</sup>, физический износ 60 %, функциональный износ – 20 %, состояние несущих конструкций – 3.

### Примеры экзаменационных билетов

#### Билет №1

1. Методы определения величины физического, функционального и экономического устаревания в процессе оценки объектов недвижимости..

2. Опыт Западной Европы: Германии, Англии. Динамика отраслевых тенденций.

3. Определить, используя метод подрядчика, стоимость объекта недвижимости, включающего землеотвод размером в 2000 кв. м и здание склада объемом в 3000 куб. м, построенное 10 лет назад. При расчетах использовать следующую информацию:

в статистиках земельных рынков удельные оценки подобных земельных участков составляют 35 дол./кв. м; совокупность положительных и отрицательных факторов, влияющих на оценку данного земельного участка, позволяет считать, что его оценка может быть увеличена на 10%;

удельные затраты на строительство нового подобного сооружения составляют 100 дол./куб. м, а длительность жизненного цикла здания оценивается в 50 лет

#### Билет №2

1. Недвижимое имущество и его виды.

2. Оценка стоимости полного воспроизводства объектов недвижимости.

3. Определить остаточную восстановительную стоимость офисного здания (ОВС), имеющего следующие характеристики. Площадь здания составляет 2000 кв. м; здание построено 12 лет назад и предполагаемый общий срок его жизни — 60 лет. Из нормативной практики строительных организаций следует, что удельные затраты на строительство точно такого же нового здания составляют 350 дол./кв. м.

#### Билет №3

1. Объект недвижимости. Сущность и общая классификация объектов недвижимости. Признаки недвижимости.

2. Прогнозирование чистого операционного дохода для целей оценки. Методы построенные на расчете чистого операционного дохода.

3. Определить остаточную стоимость замещения (СЗО) для здания больницы, построенной 20 лет назад, используя следующую информацию:

- известные проектные затраты на сооружение современного аналога такой же (по масштабам и профилю) больницы составили 4500000 дол.;

- в проект новой больницы, наряду с применением современных нормативов (экологических, строительных, здравоохранения и т. д.), было дополнительно (в сравнении с оцениваемой больницей) включено ее оснащение комплексом средств оптоволоконной связи сметной стоимостью в 300000 дол.;

- экспертами, с учетом произведенных в течение прошедших 20 лет работ по нормативному содержанию объекта, установлена общая длительность жизненного цикла оцениваемой больницы — 80 лет.

Таблица 5.2 Типовые задания для проведения промежуточной аттестации по дисциплине

Контролируемые результаты освоения компетенции (или ее части)	Формулировка типового контрольного задания или иного материала, необходимого для оценки знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности
<b>ОПК-8 Умением использовать нормативные правовые документы в профессиональной деятельности</b>	
Знать основные принципы и работы с нормативно-правовыми документами, регламентирующими профессиональную деятельность;	Назовите законодательно установленные виды стоимостей и цели оценки недвижимого имущества.
Уметь использовать знания работы с правовыми документами и использовать их в профессиональной деятельности	Определите необходимость воспроизводства объекта недвижимости со следующими характеристиками, если объект: 2 –х этажный жилой дом, S= 280 м <sup>2</sup> , физический износ 25 %, функциональный износ – 2 %, состояние несущих конструкций – 4.
Владеть навыками работы с нормативно-правовыми документами в профессиональной деятельности	
<b>ПК-13 Знанием научно-технической информации, отечественного и зарубежного опыта по профилю деятельности</b>	
Знать особенности воспроизводства недвижимости зарубежом	Назовите особенности проведения оценки недвижимого имущества в Германии
Уметь систематизировать и структурировать информацию по профилю деятельности	Проведите сравнительную характеристику управления недвижимостью в России и зарубежом.
Владеть навыками работы с техническими документами в профессиональной деятельности	
<b>ПК-15 Способностью составлять отчеты по выполненным работам, участвовать во внедрении результатов исследований и практических разработок</b>	
Знать основные понятия, сущность, принципы формирования отчетов о проделанной работе в профессиональной деятельности	Каковы основные разделы содержания отчета об оценке технического состояния здания?.
Уметь применять полученные знания при составлении отчетов о проведенной работе	Составьте отчет об оценке технического состояния здания
Владеть способами реализации полученных знаний в практической профессиональной деятельности	

### 5.3. Критерии оценивания уровня сформированности компетенций

Оценка результатов обучения по дисциплине «Воспроизводство объектов недвижимости» в форме уровня сформированности компонентов знать, уметь, владеть заявленных дисциплинарных компетенций проводится по 4-х балльной шкале оценивания путем выборочного контроля во время экзамена.

При оценке уровня сформированности дисциплинарных компетенций в рамках выборочного контроля при экзамене считается, что полученная оценка за компонент проверяемой в билете дисциплинарной компетенции обобщается на соответствующий компонент всех дисциплинарных компетенций, формируемых в рамках данной дисциплины.



Таблица 5.3.1. Шкала оценивания курсовой работы

Оценка	Уровень освоения компетенций	Критерии оценивания
«Отлично»	высокий уровень	Содержание курсовой работы полностью соответствует заданию. Структура логически и методически выдержана. Все выводы и предложения убедительно аргументированы. Оформление проекта и полученные результаты полностью отвечают требованиям, изложенным в методических указаниях. При защите курсовой работы студент правильно и уверенно отвечает на вопросы преподавателя, демонстрирует глубокое знание теоретического материала и практических навыков, способен аргументировать собственные утверждения и выводы.
«Хорошо»	повышенный уровень	Содержание курсовой работы полностью соответствует заданию. Структура логически и методически выдержана. Большинство выводов и предложений аргументировано. Оформление курсового проекта и полученные результаты в целом отвечают требованиям, изложенным в методических указаниях. Имеются одна-две несущественные ошибки в использовании терминов, в расчетах. Наличествует незначительное количество грамматических и/или стилистических ошибок. При защите курсовой работы студент правильно и уверенно отвечает на большинство вопросов преподавателя, демонстрирует хорошее знание теоретического материала и практических навыков, но не всегда способен аргументировать собственные утверждения и выводы. При наводящих вопросах преподавателя исправляет ошибки в ответе.
«Удовлетворительно»	пороговый уровень	Содержание курсовой работы частично не соответствует заданию. Есть нарушения в логике изложения материала. Аргументация выводов и предложений слабая или отсутствует. Имеются одно-два существенных отклонений от требований в оформлении курсового проекта. Полученные результаты в целом отвечают требованиям, изложенным в методических указаниях. Имеются одна-две существенных ошибки в использовании терминов, в расчетах. Много грамматических и/или стилистических ошибок. При защите курсовой работы студент допускает грубые ошибки при ответах на вопросы преподавателя и /или не дал ответ более чем на 30% вопросов, демонстрирует слабое знание теоретического материала и практических навыков, в большинстве случаев не способен уверенно аргументировать собственные утверждения и выводы.
«Неудовлетворительно»	минимальный уровень не достигнут	Содержание курсовой работы в целом не соответствует заданию. Имеются более двух существенных отклонений от требований в оформлении курсового проекта. Большое количество существенных ошибок по сути проекта,

		много грамматических и стилистических ошибок и др. Полученные результаты не отвечают требованиям, изложенным в методических указаниях. При защите курсовой работы студент демонстрирует слабое понимание программного материала.
--	--	--

Таблица 5.3.2 Шкала оценивания экзамена

оценка	Уровень освоения компетенций	Критерии оценивания
«отлично»	высокий уровень	Обучающийся показал всесторонние, систематизированные, глубокие знания программы дисциплины, умение уверенно применять их на практике при решении конкретных задач по оценке машин и оборудования, свободно использовать справочную литературу по оценочной деятельности, делать обоснованные выводы из результатов расчетов или экспериментов
«хорошо»	повышенный уровень	Обучающийся показал прочные знания основных разделов программы дисциплины, умение самостоятельно решать конкретные практические задачи, но допускающему некритичные неточности в ответе и решении задач
«удовлетворительно»	пороговый уровень	Обучающийся показал фрагментарный, разрозненный характер знаний, неточные формулировки базовых понятий, нарушающий логическую последовательность в изложении программного материала, при этом владеющий знаниями основных разделов дисциплины, необходимыми для дальнейшего обучения.
«неудовлетворительно»	минимальный уровень не достигнут	При ответе обучающегося выявились существенные пробелы в знаниях большей части основного содержания дисциплины, допускаются грубые ошибки в формулировке основных понятий при решении типовых практических задач (неумение с помощью преподавателя получить правильное решение конкретной практической задачи из числа предусмотренных рабочей программой учебной дисциплины)

## 6. ПЕРЕЧЕНЬ ОСНОВНОЙ И ДОПОЛНИТЕЛЬНОЙ УЧЕБНОЙ ЛИТЕРАТУРЫ, НЕОБХОДИМОЙ ДЛЯ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

### 6.1. Основная литература (учебники и учебные пособия)

Таблица 6.1. Перечень основной учебной литературы

№ п/п	Наименование	Кол-во экз.
1	Капитальный ремонт и реконструкция жилых и общественных зданий : Учеб.пособие для архит. и строит.спец.вузов. - Ростов н/Д : Феникс, 2002,2004. - 256с. - (Учебники и учебные пособия). - ISBN 5-222-02305-2 : 64.00.	99 экз.
2	Вольфсон, В. Л. Реконструкция и капитальный ремонт жилых и общественных зданий : Справочник производителя работ. - 2-е изд. стереотип. - М. : Стройиздат, 1999,2003,2004. - 252с7. - ISBN 5-274-01999-4 : 45.80.	22 экз.



2	Асаул А.Н. Реконструкция и реставрация объектов недвижимости [Электронный ресурс] : учебник / А.Н. Асаул, Ю.Н. Казаков, В.И. Ипанов. — Электрон. текстовые данные. — СПб. : Институт проблем экономического возрождения, Гуманистика, 2005. — 267 с. — 5-86050-241-9. — Режим доступа: <a href="http://www.iprbookshop.ru/18211.html">http://www.iprbookshop.ru/18211.html</a>	ЭБС IPRbooks
4	Управление развитием объектов недвижимости [Электронный ресурс] : методические указания к выполнению практических работ по дисциплинам «Методические и практические аспекты управления объектами недвижимости», «Система планирования и контроллинга в управлении недвижимостью» для студентов магистратуры всех форм обучения направления подготовки 08.04.01 Строительство / . — Электрон. текстовые данные. — М. : Московский государственный строительный университет, Ай Пи Эр Медиа, ЭБС АСВ, 2016. — 98 с. — 978-5-7264-1415-7. — Режим доступа: <a href="http://www.iprbookshop.ru/60009.html">http://www.iprbookshop.ru/60009.html</a>	ЭБС IPRbooks

## 6.2. Дополнительная литература

Таблица 6.2. Перечень дополнительной литературы

№ п/п	Наименование	Кол-во экз
1	Управление рисками в недвижимости [Текст] : учебник для вузов / под ред. П.Г.Грабового. - М. : Реалпроект, 2005. - 472с. - ISBN 5-902786-09-6 : 732.70.	14
2	Груздев В.М. Типология объектов недвижимости [Электронный ресурс] : учебное пособие для вузов / В.М. Груздев. — Электрон. текстовые данные. — Нижний Новгород: Нижегородский государственный архитектурно-строительный университет, ЭБС АСВ, 2014. — 64 с. — 2227-8397. — Режим доступа: <a href="http://www.iprbookshop.ru/30828.html">http://www.iprbookshop.ru/30828.html</a>	ЭБС IPRbooks
3	Черныш А.С. Основы технической инвентаризации объектов недвижимости [Электронный ресурс] : учебное пособие / А.С. Черныш, Е.П. Даниленко. — Электрон. текстовые данные. — Белгород: Белгородский государственный технологический университет им. В.Г. Шухова, ЭБС АСВ, 2014. — 153 с. — 2227-8397. — Режим доступа: <a href="http://www.iprbookshop.ru/49717.html">http://www.iprbookshop.ru/49717.html</a>	ЭБС IPRbooks
4	Пушкина М. Коммерческая недвижимость как объект инвестирования [Электронный ресурс] / М. Пушкина. — Электрон. текстовые данные. — М. : Альпина Паблишер, 2016. — 248 с. — 978-5-9614-1039-6. — Режим доступа: <a href="http://www.iprbookshop.ru/43661.html">http://www.iprbookshop.ru/43661.html</a>	ЭБС IPRbooks

## 6.3. Методические разработки по дисциплине

1. Мустафин И.И. Правила создания учебных мультимедийных презентаций: Методические рекомендации. Казань: КГАСУ, 2018. – 24с.

[https://www.kgasu.ru/upload/iblock/a42/mu\\_pravila-sozdaniya-uch-multi-prezentatsiy\\_eios\\_.pdf](https://www.kgasu.ru/upload/iblock/a42/mu_pravila-sozdaniya-uch-multi-prezentatsiy_eios_.pdf)

2. Кордончик Д.М., Мустафин И.И. Организация самостоятельной работы студентов в университете. Методические рекомендации для преподавателей и студентов КГАСУ. Казань: КГАСУ, 2011. – 12с.

заверено НТБ КГАСУ 

## **7. ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ**

### **7.1. Перечень ресурсов Интернет, необходимых для освоения дисциплины**

1. Сайт территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Республике Татарстан <http://tatstat.gks.ru/>
2. Официальный интернет-портал Министерства строительства, архитектуры и ЖКХ Республики Татарстан - <http://www.minstroy.tatarstan.ru>
3. Справочная правовая система «Консультант Плюс» - <http://consultant.ru>
4. «Российское образование» федеральный портал <http://www.edu.ru/>
5. Федеральная университетская компьютерная сеть России <http://www.runnet.ru/>
6. Единое окно доступа к образовательным ресурсам <http://window.edu.ru/>
7. Страница кафедры «Экспертизы и управления недвижимостью» на сайте КГАСУ <https://www.kgasu.ru/universitet/structure/instituty/ieus/keun/>

### **7.2. Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине**

1. Использование электронной информационно-образовательной среды университета
2. Применение средств мультимедиа при проведении лекций и практических занятий для визуализации изучаемой информации посредством использования презентаций, учебных видео-фильмов
3. Оформление индивидуальных заданий (рефератов, курсовых работ (проектов)...
4. Автоматизация поиска информации посредством использования справочных систем

### **7.3. Перечень программного обеспечения, используемого при осуществлении образовательного процесса (при необходимости)**

«Использование специального программного обеспечения не предусмотрено»....

При освоении дисциплины используется лицензионное и открытое программное обеспечение

1. Текстовый редактор Microsoft Word;
2. Электронные таблицы Microsoft Excel;
3. Презентационный редактор Microsoft Power Point.

При освоении данной дисциплины не предусмотрено использование специального программного обеспечения.

### **7.4. Перечень информационно-справочных систем и профессиональных баз данных**

В ходе реализации целей и задач дисциплины обучающиеся могут использовать возможности информационно-справочных систем и профессиональных баз данных

1. <http://pravo.gov.ru> – Официальный интернет-портал правовой информации
2. <http://www.consultant.ru> - Справочная правовая система «Консультант Плюс»
2. <http://www.garant.ru> - Справочно-правовая система по законодательству Российской Федерации



## 8. МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ДЛЯ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ОСВОЕНИЮ ДИСЦИПЛИНЫ

Дисциплина «Воспроизводство объектов недвижимости» изучается в течение одного семестра. При планировании и организации времени, необходимого на изучение обучающимся дисциплины, необходимо придерживаться следующих рекомендаций:

Таблица 8.1. Рекомендации по организации самостоятельной работы студента

Вид учебных занятий	Организация деятельности студента
Занятия лекционного типа (лекции)	<p>Написание конспекта лекций: кратко, схематично, последовательно фиксировать основные положения, выводы, формулировки, обобщения; пометить важные мысли, выделять ключевые слова, термины. Проверка терминов, понятий с помощью энциклопедий, словарей, справочников с выписыванием толкований в тетрадь. Обозначить вопросы, термины, материал, который вызывает трудности, пометить и попытаться найти ответ в рекомендуемой литературе. Если самостоятельно не удастся разобраться в материале, необходимо сформулировать вопрос и задать преподавателю на консультации, на практическом занятии.</p>
Практические занятия	<p>Конспектирование источников. Работа с конспектом лекций, подготовка ответов к контрольным вопросам, просмотр рекомендуемой литературы, решение задач по алгоритму домашнего задания, предполагающего доработку конспекта лекции, ознакомление с основной и дополнительной литературой, отработку основных вопросов, рекомендованных к рассмотрению на семинарском занятии, подготовку сообщения или доклада по индивидуально выбранной теме. При подготовке к классическому (традиционному) семинару основная задача – найти ответы на поставленные основные вопросы. Для этого студентам необходимо: -внимательно прочитать конспект лекции по данной тематике; -ознакомиться с соответствующим разделом учебника; -проработать дополнительную литературу и источники. В рамках семинарского занятия студентам предоставляется возможность выступить с сообщением или докладом. Подготовка доклада включает выбор темы, составление плана, работу с текстом (учебной и научной литературой), выступление.</p>
Реферат	<p>Реферат: Поиск литературы и составление библиографии, использование от 3 до 5 научных работ, изложение мнения авторов и своего суждения по выбранному вопросу; изложение основных аспектов проблемы. Ознакомиться со структурой и оформлением реферата.</p> <p>Разработка реферата является одним из видов самостоятельной работы и рекомендуется для студентов очного и заочного обучения. Студенты очного обучения разрабатывают рефераты по указанию преподавателя либо по собственной инициативе в случаях допущенных ими необоснованных пропусков занятий или в целях более углубленной проработки определённых тем, вызывающих научно-исследовательский интерес обучающегося. Студенты-заочники могут выбрать реферат в качестве формы контроля и отчётности за самостоятельную работу в межсессионный период обучения. Тему реферата студент выбирает самостоятельно из перечня приведённых.</p>

Вид учебных занятий	Организация деятельности студента
	Не исключается возможность частичного изменения темы по согласованию с преподавателем, если это будет способствовать улучшению качества реферата, эссе. Реферат должен свидетельствовать о том, насколько глубоко студент усвоил содержание темы, в какой степени удачно он анализирует учебный материал и грамотно излагает свои суждения.
Контрольная работа	Контрольная работа предусматривает выполнение задания в соответствии со структурой и требованиями к оформлению. Контрольная работа является одним из видов самостоятельной работы и рекомендуется для студентов очного и заочного обучения. Контрольная работа выполняется в строгом соответствии в варианте и структурой, обозначенной преподавателем. Содержание и полнота контрольной работы, выданной преподавателем является минимально необходимым требованием для получения положительной оценки за него и может быть дополнено, расширено и углублено студентом на свое усмотрение в рамках поставленной задачи и обозначенной темы
Курсовая работа	<i>Курсовая работа:</i> предусматривает изучение научной, учебной, нормативной и другой литературы. Изучение и анализ лекционного материала. Отбор необходимого материала; формирование выводов и разработка конкретных рекомендаций по решению поставленной цели и задачи; проведение практических исследований по данной теме. Инструкция по выполнению требований к оформлению курсовой работы находится в методических материалах по дисциплине.
Самостоятельная работа	Важной частью самостоятельной работы является изучение основной литературы, ознакомление с дополнительной литературой.
Подготовка к экзамену	Подготовка к экзамену предполагает изучение основной и дополнительной литературы, изучение конспекта лекций.

## 9. МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

Таблица 9.1. Требования к условиям реализации дисциплины

№ п./п.	Вид учебной работы	Наименование специальных помещений и помещений для самостоятельной работы	Оснащенность специальных помещений и помещений для самостоятельной работы
1	Лекции	Учебная аудитория для проведения занятий лекционного типа	Специализированная учебная мебель, технические средства обучения: мультимедийный проектор, мобильный ПК (ноутбук), экран
2	Практические занятия	Учебная аудитория для проведения занятий семинарского типа, групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации	Специализированная учебная мебель, технические средства обучения: мультимедийный проектор, мобильный ПК (ноутбук)



№ п./п.	Вид учебной работы	Наименование специальных помещений и помещений для самостоятельной работы	Оснащенность специальных помещений и помещений для самостоятельной работы
3	Самостоятельная работа обучающихся	Помещение для самостоятельной работы обучающихся (компьютерный класс библиотеки)	Специализированная учебная мебель, компьютерная техника с возможностью подключения к сети "Интернет" и обеспечением доступа в электронную информационно-образовательную среду университета
		Учебная аудитория для выполнения курсовой работы	