

# КИЇВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ БУДІВНИЦТВА І АРХІТЕКТУРИ

Кафедра організації та управління будівництвом

## СИЛАБУС навчальної дисципліни

### ОРГАНІЗАЦІЙНО-СТРУКТУРНИЙ ТА АНАЛІТИЧНИЙ СУПРОВІД ПІДГОТОВКИ ТА ВПРОВАДЖЕННЯ БУДІВЕЛЬНИХ ДЕВЕЛОПЕРСЬКИХ ПРОЕКТІВ БУДІВНИЦТВА

1) Силабус дійсний протягом навчального року: 2020/2021				
2) Освітній рівень: третій рівень вищої освіти (доктор філософії)				
3) Форма навчання: денна				
4) Галузь знань: 19 «Архітектура та будівництво»				
5) Спеціальність: 192 «Будівництво та цивільна інженерія»				
8) Компонента спеціальності: вибіркова				
9) Семестр: III				
10) Цикл дисципліни: дисципліна спеціальної підготовки				
11) Викладач (розробник карти): професор, к.е.н. Зельцер Р.Я.				
12) Мова навчання: українська				
13) Необхідні ввідні дисципліни: (що треба вивчити, щоб слухати цей курс) «Організація та управління будівництвом», «Управління якістю», «Оптимізація використання ресурсів у будівництві», «Організаційно-технологічне проектування з використанням програмного комплексу Microsoft Project», «Раціональна організація будівельного майданчика».				
14) Мета курсу: формування сучасного рівня знань, що необхідні для кваліфікованого розуміння та науково-обґрунтованого вирішення питань забезпечення умов для ведення інвестиційно-будівельного бізнесу, розвитку будівельної та суміжних галузей, удосконалення дозвільних та узгоджувальних процедур, адаптації регуляторної політики до європейських стандартів.				
15) Результати навчання:				
№	Програмний результат навчання	Метод перевірки навчального ефекту	Форма проведення занять	Посилання на програмні компетентності
1.	<b>ПРО3.</b> Володіння знаннями та навичками усного та письмового спілкування державною та іноземними мовами, а також з використанням сучасних інформаційних технологій та засобів комунікації, включаючи спеціальну термінологію, необхідну для повного розуміння іншомовних наукових текстів, проведення літературного пошуку, усного та письмового представлення результатів наукових досліджень, ведення фахового наукового діалогу, працюючи в міжнародному контексті з різними стейкхолдерами галузі, використовуючи навички міжособистісної взаємодії.	Обговорення під час занять, тематичне дослідження	Практичні заняття та самостійна робота	ІК ЗК02 ЗК04 ФК04 ФК06 ФК08

2.	<b>ПРО4.</b> Здатність продемонструвати знання із наукової та професійної підготовки для підтвердження рівня компетентності у виборі методів наукових досліджень, оцінки їх наукової новизни та практичного значення при вирішенні спеціалізованих завдань в сфері будівництва та цивільної інженерії.	Обговорення під час занять, тематичне дослідження	Практичні заняття та самостійна робота	ЗК02 ЗК04 ФК04 ФК06 ФК08
3.	<b>ПРО6.</b> Вміння застосовувати універсальні навички дослідника, достатні для розв'язання комплексних проблем у сфері будівництва та цивільної інженерії та пов'язаних з нею дослідницько-інноваційній та/або науково-педагогічній діяльності за фахом та продукування нових ідей та методів, спрямованих на покращення науково-практичної діяльності в галузі будівництва та архітектури.	Обговорення під час занять, тематичне дослідження	Практичні заняття та самостійна робота	ЗК02 ЗК04 ФК04 ФК06 ФК08
4.	<b>ПР12.</b> Здатність до безперервного саморозвитку та самовдосконалення, ефективної самостійної праці, вміння отримувати бажаний результат в умовах обмеженого часу з акцентом на професійну сумлінність і з дотриманням етичних міркувань, уміння та навички проводити моніторинг робіт та вчасно вносити корективи в план робіт за проектом в сфері будівництва та цивільної інженерії.	Обговорення під час занять, тематичне дослідження	Практичні заняття та самостійна робота	ЗК02 ЗК04 ФК04 ФК06 ФК08
5.	<b>ПР13.</b> Здійснювати успішну інноваційну науково-технічну діяльність у соціально-орієнтованому суспільстві на основі міжособистісних взаємовідносин для максимального самовираження на основі терпимості, психологічної сумісності та етики поведінки.	Обговорення під час занять, тематичне дослідження	Практичні заняття та самостійна робота	ЗК02 ЗК04 ФК04 ФК06 ФК08
6.	<b>ПР16.</b> Здатність формулювати власні авторські висновки, пропозиції та рекомендації на основі аналізу літературних джерел, патентних досліджень, повного циклу теоретичних і експериментальних досліджень, проведених за сучасними методиками.	Обговорення під час занять, тематичне дослідження	Практичні заняття та самостійна робота	ЗК02 ЗК04 ФК04 ФК06 ФК08

#### 16) Форми занять та їх тривалість (кількість годин)

Лекція	Практичне заняття	Лабораторні заняття	Курсовий проект/ курслова робота РГР/Контрольна робота	Самостійні робота студента
	50		контр.робота	100

#### Зміст: (окремо для кожної форми занять – Л/Пр/Лаб/ КР/СРС)

**Лекція:** немає

#### **Практичне:**

1. Інвестиційний процес і шляхи скорочення тривалості інвестиційних будівельних проектів на основі девелопменту.
2. Етапи реалізації проекту девелопменту, як системи послідовних взаємопов'язаних заходів протягом заданого періоду часу, що спрямована на створення нових об'єктів нерухомості, що володіють вартістю більшою, ніж витрати по їх будівництву.
3. Підрядні відносини у капітальному будівництві, умови укладання договорів підряду, в тому числі за участі іноземних суб'єктів господарювання.
4. Правові та організаційні основи планування та забудови території у процесі містобудівної діяльності.
5. Організаційна робота із здійснення архітектурно-будівельного контролю. Клас наслідків (відповідальності) будівлі або споруди.
6. Критерії ризику від провадження господарської діяльності у сфері містобудування та відповідальність суб'єктів будівельної діяльності.
7. Прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів та державна реєстрація прав на новозбудовані

та реконструйовані об'єкти нерухомості.

**Лабораторне:** немає.

**Курсовий проект/курсова робота/РГР/Контрольна робота:**

Контрольна робота

**Самостійна робота:**

1. Підготовка до практичних занять.
2. Опрацювання навчального матеріалу (за навчально-методичною та науковою літературою), пошук інформації в бібліотеках, мережі Інтернет, використання баз даних інформаційно-пошукових та довідникових систем.
3. Творча робота аспірантів (у тому числі під час виконання написання статті, тез доповідей на конференціях тощо).
4. Самооцінювання знань і умінь із навчальних дисциплін.
5. Виконання індивідуального завдання.
6. Підготовка до заліку.

**17) Іспит:** немає.

**18) Основна література:**

1. Закон України №3038-VI «Про регулювання містобудівної діяльності» 17.02.2011, (Відомості Верховної Ради України (ВВР), 2020, № 46, ст.394).
2. Постанова Кабінету Міністрів України №466 від 13 квітня 2011р. в редакції від 21.10.2015 р. «Про деякі питання виконання підготовчих і будівельних робіт». URL: <http://zakon2.rada.gov.ua>
4. Постанова Кабінету Міністрів України №461 від 13 квітня 2011р. в редакції від 21.10.2015р. «Питання прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів». URL: <http://zakon.rada.gov.ua>
5. Постанова Кабінету Міністрів України №551 від 23.05.2011р. «Про ліцензування певних видів господарської діяльності у будівництві». URL: <http://zakon5.rada.gov.ua>
6. Постанова Кабінету Міністрів України №725 від 25.08.2010 р. «Про затвердження переліку певних дій щодо провадження господарської діяльності або видів господарської діяльності, які не можуть провадитися на підставі подання декларації відповідності матеріально-технічної бази суб'єкта господарювання вимогам законодавства». URL: <http://zakon.sop.com.ua/regulations/8451/467898/>
7. Постанова Кабінету Міністрів України №560 від 11.05.2011р. «Про затвердження Порядку затвердження проектів будівництва і проведення їх експертизи». URL: <http://zakon3.rada.gov.ua/lavs/show/560-2011-%DO%BF>
8. Постанова Кабінету Міністрів України №553 від 23.05.2011р. «Про затвердження Порядку здійснення державного архітектурно-будівельного контролю». URL: <http://zakon1.rada.gov.ua/lavs/show/553-2011-%DO%BF/ed120120613>
9. Постанова Кабінету Міністрів України №294 від 9.07.2014р. «Про затвердження Положення про Державну архітектурно-будівельну інспекцію України». URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/294-2014-%D0%BF>
10. Постанова Кабінету Міністрів України №244 від 6.04.1995р. «Про затвердження Положення про порядок накладення штрафів за правопорушення у сфері містобудування». URL: <http://zakon3.rada.gov.ua/lavs/show/244-95-%DO%BF/ed20080101>
11. Постанова Кабінету Міністрів України №671 від 19.08.2015р. «Про деякі питання діяльності органів державного архітектурно-будівельного контролю».
12. Постанова Кабінету Міністрів України №698 від 19.08.2015р. «Про затвердження Порядку здійснення державного архітектурно-будівельного нагляду». URL: <http://zakon3.rada.gov.ua/lavs/show/698-2015-%DO%BF>
13. Постанова Кабінету Міністрів України №1396 від 5.12.2007р. (редакція від 10.06.2017р.) «Про ліцензування господарської діяльності, пов'язаної із створенням об'єктів архітектури». URL: <http://zakon3.rada.gov.ua/lavs/show/1396-2007-%DO%BF>
14. Петраковська О.С., Тацій Ю.О. Девелопмент нерухомості та сталий розвиток міст / Петраковська О.С., Тацій Ю.О. - Київ: Кий, 2015. – 484 с.
15. Лівінський О. М., Курок О.І., Єсипенко А.Д., Добжанський О.П. Адміністрування девелопменту: підручник / Лівінський О.М. [та ін.]; за ред. Лівінського О.М.; Укр. академія наук (відділення архітектури та буд. наук). - Київ: Леся, 2016. - 663 с.
16. Максимов С.Н. Управление девелопментом недвижимости: учебник. М.: Проспект, 2015.
17. Мазур И.И., Шапиро В.Д., Ольдерогге Н.Г. Девелопмент. М.: Экономика, 2004. - 526 с.
18. Солунский А.И., Орлов А.К., Куракова О.А. Девелопмент в коммерческой недвижимости: учебное пособие. - М.: МГСУ, 2010. - 72 с.
19. Мурзин А.Д. Недвижимость: экономика, оценка и девелопмент: учебное пособие / А.Д. Мурзин. — Ростов

н/Д: Феникс, 2013. — 382 с.

20. Антипенко Є.Ю. Організаційно-технологічне моделювання підготовки та впровадження будівельних проєктів: Монографія / Є.Ю. Антипенко. – Запоріжжя: Видавництво «РДЦ Дизайн Груп», 2010. – 386 с.

21. Інноваційні концептуальні та формально-аналітичні інструменти обґрунтування, підготовки та впровадження будівельних інвестиційних проєктів: Монографія / С.А. Ушацький, В.О. Поколенко, О.А. Тугай, Г.В. Лагутін, Н.О. Борисова, О.С. Рубцова; за наук. ред. В.О. Поколенка. – К.: Вид-во Європейського університету, 2008. – 208 с.

#### 19) Додаткова література:

1. Загородній А.Г. Фінансово-економічний словник / А.Г. Загородній, Г.Л. Вознюк. — Львів: Видавництво Національного університету "Львівська політехніка", 2005. — 714 с.

2. Тугай О.А. Сучасні моделі організації будівництва на засадах девелопменту / О.А. Тугай, Г.В. Лагутін. Містобудування та територіальне планування. - Київ: КНУБА, 2010. - Вип.36. - С. 453-457.

3. Михеев Г.В., Деркачева Е.А., Тешева А.Н. Взаимодействие субъектов в маркетинговом коммуникационном поле // Экономика и предпринимательство. – 2016. – № 5 (70). – С. 777 - 782.

4. Величкин В.З. Управление и надежность реализации строительных программ / В.З. Величкин // Инженерно-строительный журнал. – 2014. – № 7. – С. 74-79 [Электронный ресурс]. – Режим доступа: [engstroy.spb.ru/index\\_2014\\_07/10.pdf](http://engstroy.spb.ru/index_2014_07/10.pdf).

5. Млодецкий В.Р. Управленческая реализуемость строительных проектов / В.Р. Млодецкий. – Д.: Наука і освіта, 2005. – 261 с.

6. Рашковський О.А. Особливості регулювання девелопментської діяльності в Україні / О.А. Рашковський // Інвестиції: практика та досвід. – 2016. – № 4. – С. 112-114.

7. Системи технологій життєвого циклу інвестиційно-будівельної сфери діяльності: монографія / [Р.Б. Тян, П.Є. Уваров, С.В. Иванов та ін.]. – Дніпропетровськ: вид-во Маковецький Ю.В., 2010. – 344 с.

8. Теоретичні основи, методологія та практика ухвалення управлінських рішень у будівництві / В.О. Поколенко, Н.О. Борисова, О.А. Тугай, Г.В. Лагутін // Шляхи підвищення ефективності будівництва в умовах формування ринкових відносин. – К.: КНУБА, 2008. – Вип. 18. – С. 71-89.

9. Чернишев Д.О. Методологічні основи позиціонування істотних ресурсно-календарних характеристик будівельного контракту в контексті «повного ресурсного циклу» будівництва / Д.О. Чернишев // Містобудування та територіальне планування: наук.-техн. зб. – К.: КНУБА, 2017. – Вип. 64. –С. 428-437.

10. Чернишев Д.О. Передумови адаптації інструментарію будівельного девелопменту для проєктів рекреаційно-продуктивного відновлення територій / Д.О. Чернишев, М.А. Дружинін // Містобудування та територіальне планування: наук.-техн. зб. – К.: КНУБА, 2017. – Вип. 66. – С. 637-644.

11. Economics of development / Gillis M., Perkins D.H., Roemer M., Snodgrass D.R. – New York, London, W.W. Norton & Company, Inc., 1992. –635 p.

12. Graaskamp J.A. Fundamentals of Real Estate Development. 3rd printing. ULI, 1989.

#### 20) Робоче навантаження студента, необхідне для досягнення результатів навчання

№	Форма занять	Кількість годин аудиторні/ СРС
1.	Лекція	
2.	Практичне заняття	50/25
3.	Лабораторні заняття	
4.	КП/КР/РГР/ Контр.роб.	Контрольна робота/12
5.	Форма контролю	Залік/6
	Всього годин	50/100

22) Сума всіх годин:

150

23) Загальна кількість кредитів ECTS

5

24) Кількість годин (кредитів ECTS) аудиторного навантаження:

50/1,66

25) Кількість необхідних годин (кредитів ECTS) СРС для забезпечення аудиторного навантаження:

43/1,43

26) Кількість годин (кредитів ECTS) СРС, забезпечених навчальним планом:

100/3,33

**27) Примітки:****Методи контролю та оцінювання знань аспірантів**

Загальне оцінювання здійснюється через вимірювання результатів навчання у формі проміжного (модульного) та підсумкового контролю (залік, захист індивідуальних роботи тощо) відповідно до вимог зовнішньої та внутрішньої системи забезпечення якості вищої освіти.

**Політика щодо академічної доброчесності**

Тексти індивідуальних завдань (в т.ч. у разі, коли вони виконуються у формі презентацій або в інших формах) перевіряються на плагіат. Для цілей захисту індивідуального завдання оригінальність тексту має складати не менше 70%. Виключення становлять випадки зарахування публікацій аспірантів у матеріалах наукових конференціях та інших наукових збірниках, які вже пройшли перевірку на плагіат.

Списування під час тестування та інших опитувань, які проводяться у письмовій формі, заборонені (в т.ч. із використанням мобільних девайсів). У разі виявлення фактів списування з боку аспіранта він отримує інше завдання. У разі повторного виявлення призначається додаткове заняття для проходження тестування.

**Політика щодо відвідування**

Аспірант, який пропустив аудиторне заняття з поважних причин, має продемонструвати викладачу та надати до деканату факультету (відділу докторантури і аспірантури) документ, який засвідчує ці причини.

Аспірант, який пропустив лекційне заняття, повинен законспектувати зміст цього заняття та продемонструвати конспект викладачу до складання заліку.

Аспірант, який пропустив практичне заняття, повинен законспектувати джерела, які були визначені викладачем як обов'язкові для конспектування, та продемонструвати конспект викладачу до складання заліку, а також виконати індивідуальне завдання, якщо його виконання було передбачене планом заняття.

За об'єктивних причин (хвороба, міжнародне стажування тощо) навчання може відбуватись в он-лайн формі за погодженням із керівником курсу.

**Методи контролю**

Основні форми участі аспірантів у навчальному процесі, що підлягають поточному контролю: виступ на практичних заняттях; доповнення, запитання до виступаючого, рецензії на виступ; участь у дискусіях; аналіз першоджерел; письмові завдання (тестові, індивідуальні роботи у формі рефератів); та інші письмові роботи, оформлені відповідно до вимог. Кожна тема курсу, що винесена на лекційні та практичні заняття, відпрацьовується аспірантами у тій чи іншій формі, наведеній вище. Обов'язкова присутність на лекційних заняттях, активність впродовж семестру, відвідування/відпрацювання усіх семінарських занять, виконання інших видів робіт, передбачених навчальним планом з цієї дисципліни.

При оцінюванні рівня знань аспіранта аналізу підлягають:

- характеристики відповіді: цілісність, повнота, логічність, обґрунтованість, правильність;
- якість знань (ступінь засвоєння фактичного матеріалу): осмисленість, глибина, гнучкість, дієвість, системність, узагальненість, міцність;
- ступінь сформованості умінь поєднувати теорію і практику під час розгляду ситуацій, практичних завдань;
- рівень володіння розумовими операціями: вміння аналізувати, синтезувати, порівнювати, абстрагувати, узагальнювати, робити висновки з проблем, що розглядаються;
- досвід творчої діяльності: вміння виявляти проблеми, розв'язувати їх, формувати гіпотези;
- самостійна робота: робота з навчально-методичною, науковою, допоміжною вітчизняною та зарубіжною літературою з питань, що розглядаються, вміння отримувати інформацію з різноманітних джерел (традиційних; спеціальних періодичних видань, ЗМІ, Internet тощо).

**Тестове опитування** може проводитись за одним або кількома змістовими модулями. В останньому випадку бали, які нараховуються аспіранту за відповіді на тестові питання, поділяються між змістовими модулями.

**Індивідуальне завдання** підлягає захисту аспірантом на заняттях, які призначаються додатково.

Індивідуальне завдання може бути виконане у різних формах. Зокрема, аспіранти можуть зробити його у вигляді реферату. Реферат повинен мати обсяг від 18 до 24 сторінок А4 тексту (кегель Times New Roman, шрифт 14, інтервал 1,5), включати план, структуру основної частини тексту відповідно до плану, висновки і список літератури, складений відповідно до ДСТУ 8302:2015. В рефераті можна також помістити словник базових понять до теми. Водночас індивідуальне завдання може бути виконане в інших формах, наприклад, у вигляді презентації у форматі Power Point. В цьому разі обсяг роботи визначається індивідуально – залежно від теми.

Література, що рекомендується для виконання індивідуального завдання, наведена у цій робочій програмі, а в електронному вигляді вона розміщена на Освітньому сайті КНУБА, на сторінці кафедри.

Також як виконання індивідуального завдання за рішенням викладача може бути зарахована участь аспіранта у міжнародній або всеукраїнській науково-практичній конференції з публікацією у матеріалах

конференції тез виступу (доповіді) на одну з тем, дотичних до змісту дисципліни, або публікація статті на одну з таких тем в інших наукових виданнях.

Текст індивідуального завдання подається викладачу не пізніше, ніж за місяць до початку залікової сесії. Заняття із захисту індивідуальних завдань призначаються не пізніше, ніж за 2 тижні до початку сесії. Викладач має право вимагати від аспіранта доопрацювання індивідуального завдання, якщо воно не відповідає встановленим вимогам.

Результати поточного контролю заносяться до журналу обліку роботи. Позитивна оцінка поточної успішності аспірантів за відсутності пропущених та невідпрацьованих семінарських занять та позитивні оцінки за індивідуальну роботу є підставою до підсумкової форми контролю – заліку. Бали за аудиторну роботу відпрацьовуються у разі пропусків.

Підсумковий контроль здійснюється під час проведення залікової сесії з урахуванням підсумків поточного та модульного контролю. Під час семестрового контролю враховуються результати здачі усіх видів навчальної роботи згідно зі структурою кредитів.

Оцінювання проводиться за 100-бальною шкалою. Участь в роботі впродовж семестру – 100.

Форма підсумкового контролю – залік.

Бали нараховуються за наступним співвідношенням:

- практичні завдання 30% семестрової оцінки;
- індивідуальна робота 30 % семестрової оцінки;
- модульний: тестовий (заліковий) – 40 % семестрової оцінки.

#### Розподіл балів, які отримують аспіранти

Поточне оцінювання та самостійна робота		Залік	Сума
Змістовний модуль № 1			
практична частина	індивідуальна робота		
50	30	20	100

#### Шкала оцінювання: національна та ECTS

Сума балів за всі види навчальної діяльності	Оцінка ECTS	Оцінка за національною шкалою
90 – 100	<b>A</b>	зараховано
82-89	<b>B</b>	
74-81	<b>C</b>	
64-73	<b>D</b>	
60-63	<b>E</b>	
35-59	<b>FX</b>	не зараховано з можливістю повторного складання
0-34	<b>F</b>	не зараховано з обов'язковим повторним вивченням дисципліни

#### Умови допуску до підсумкового контролю

Аспіранту, який має підсумкову оцінку за дисципліну від 35 до 59 балів, призначається додаткова залікова сесія. В цьому разі він повинен виконати додаткові завдання, визначені викладачем.

Аспірант, який не здав та/або не захистив індивідуальне завдання, не допускається до складання заліку.

Аспірант, який не виконав вимог робочої програми по змістових модулях, не допускається до складання підсумкового контролю. В цьому разі він повинен виконати визначене викладачем додаткове завдання по змісту відповідних змістових модулів в період між основною та додатковою сесіями.

Аспірант має право на опротестування результатів контролю (апеляцію). Правила подання та розгляду апеляції визначені внутрішніми документами КНУБА, які розміщені на сайті КНУБА та зміст яких доводиться до аспірантів на початку вивчення дисципліни.

.....  
(дата і підпис розробника)