



КИЇВСЬКИЙ
НАЦІОНАЛЬНИЙ
УНІВЕРСИТЕТ
БУДІВНИЦТВА І АРХІТЕКТУРИ

КАФЕДРА МЕНЕДЖМЕНТУ
В БУДІВНИЦТВІ

ЕКОНОМІКО-УПРАВЛІНСЬКА ОЦІНКА ДЕВЕЛОПЕРСЬКИХ ПРОЄКТІВ В БУДІВНИЦТВІ

РОБОЧА ПРОГРАМА НАВЧАЛЬНОЇ ДИСЦИПЛІНИ (СИЛАБУС)

1) НАЗВА ДИСЦИПЛІНИ: ЕКОНОМІКО-УПРАВЛІНСЬКА ОЦІНКА ДЕВЕЛОПЕРСЬКИХ ПРОЄКТІВ В БУДІВНИЦТВІ	2) Шифр за ОПП: ВК.1.2
3) Карта дисципліни дійсна протягом навчального року: 2022/2023	
4) Освітній рівень: другий рівень вищої освіти	
5) Форма навчання: очна /заочна	
6) Галузь знань: 07 «Управління та адміністрування»	
7) Спеціальність: 073 «Менеджмент»	
8) Компонента спеціальності: вибіркова	
9) Семестр: II	
10) Обсяг дисципліни: 3 кредити	
11) Семестровий контроль: залік	
12) Цикл дисципліни: вибіркові	
13) Викладач (розробник карти): <i>Поколенко В.О., д.т.н., професор</i>	
14) Профіль викладача: https://www.knuba.edu.ua/faculties/bf/kafedri-bf/kafedra-menedzhmentu-v-budivnictvi/vikladackij-sklad/	
15) Мова навчання: українська	
16) Необхідні ввідні дисципліни: Менеджмент, Інвестиційний менеджмент, Корпоративне управління, Фінансовий менеджмент.	
17) Мета курсу: придбання теоретичних знань щодо сучасних науково-методичних підходів щодо економіко-управлінської оцінки девелоперських проєктів як об'єктів інвестування та управлінського мікросередовища та придбання умінь щодо формалізованого оцінювання циклу девелоперських проєктів різного призначення та складу учасників.	

18) Результати навчання:

№	Програмний результат навчання	Метод перевірки навчального ефекту	Форма проведення занять	Посилання на програмні компетентності
1	РН4 – Обґрунтовувати та управляти проектами, генерувати підприємницькі ідеї.	Обговорення під час занять, тематичне дослідження	Практичні заняття та самостійна робота	ІК01, ЗК01, ЗК02, ЗК03, ЗК04, ЗК05, ЗК06, ЗК09,
2	РН2 – Ідентифікувати проблеми в організації та обґрунтовувати методи їх вирішення.	Обговорення під час занять, тематичне дослідження	Практичні заняття та самостійна робота	ІК01, ЗК01, ЗК02, ЗК03, ЗК04, ЗК05, ЗК06, ЗК09,
3	РН3 – Проектувати ефективні системи управління організаціями (у застосуванні до девелоперських проектів як тимчасових підприємств).	Обговорення під час занять, тематичне дослідження	Практичні заняття та самостійна робота	ІК01, ЗК01, ЗК02, ЗК03, ЗК04, ЗК05, ЗК06, ЗК09,
4	РН1 – Критично осмислювати, вибрати та використовувати необхідний науковий, методичний і аналітичний інструментарій для управління в непередбачуваних умовах.	Обговорення під час занять, тематичне дослідження	Практичні заняття та самостійна робота	ІК01, ЗК01, ЗК02, ЗК03, ЗК04, ЗК05, ЗК06, ЗК09,
5	РН5 - Планувати діяльність організації (СЕРЕДОИВІЩА ТА ЦИКЛУ ДЕВЕЛОПЕРСЬКОГО ПРОЕКТУ) в стратегічному та тактичному розрізах;	Обговорення під час занять, тематичне дослідження	Практичні заняття та самостійна робота	ІК01, ЗК01, ЗК02, ЗК03, ЗК04, ЗК05, ЗК06, ЗК09,
6	РН6 – Мати навички прийняття, обґрунтування та забезпечення реалізації управлінських рішень в непередбачуваних умовах, враховуючи вимоги чинного законодавства, етичні міркування та соціальну відповідальність.	Обговорення під час занять, тематичне дослідження	Практичні заняття та самостійна робота	ІК01, ЗК01, ЗК02, ЗК03, ЗК04, ЗК05, ЗК06, ЗК09,

7	PH8 – Застосовувати спеціалізоване програмне забезпечення та інформаційні системи для вирішення задач управління організацією.			ІК01, ЗК01, ЗК02, ЗК03, ЗК04, ЗК05, ЗК06, ЗК09,
8	PH13 – Вміти планувати і здійснювати інформаційне, методичне, матеріальне, фінансове та кадрове забезпечення організації (девелоперського проекту та підприємств-учасників).			ІК01, ЗК01, ЗК02, ЗК03, ЗК04, ЗК05, ЗК06, ЗК09,

19) Форми занять та їх тривалість (кількість годин)

Лекція	Практичне заняття	Лабораторні заняття	Курсовий проект/ курсова робота РГР/Контрольна робота	Самостійні роботи студента
20	20		контр.робота	50

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

Лекція:

Лекція 1. Ринок будівельних інвестицій як середовище функціонування підприємств–девелоперів (2 год.).

Лекція 2. Операційна система підприємства-девелопера в управлінні мультикомпонентним господарським портфелем (2год.).

Лекція 3. Організаційні структури девелоперських компаній на шляху їх трансформації на ґрунті сучасних концепцій менеджменту та сучасних концепцій бюджетування (2 год).

Лекція 4. Систематизація змістовно-типологічних економічних та управлінських характеристик девелопменту як різновиду операційної діяльності підприємств (4 год.).

Лекція 5. Зміна конфігурації та технології адміністрування девелоперським проектом з позицій структурно-процесного, об'єктно-цільового та ситуаційного підходів (2 год.).

Лекція 6. Структуризація завдань формалізованого оцінювання перебігу бізнес-процесів в рамках середовища будівельного девелоперського проекту (2 год).

Лекція 7. Загально-методичні підходи формалізованого опису змісту бізнес-процесів мультиагентної операційної системи девелоперської компанії (2 год.).

Лекція 8. Методико-діагностичні компоненти адаптивно-комбінованого управління портфелем проектів девелопера як стратегічних господарських одиниць на ґрунті «management by objectives», Balanced Score Card (BSC), «management by exception» (4 год).

Практичне:

1. Будівельний проект як мікросередовище адміністрування підприємства–девелопера в будівництві (2 год).

2. Інноваційні функціональні та організаційні особливості побудови системи адміністрування девелоперським будівельним проектом з позицій об'єктно-цільового та ризик-менеджменту (4 год.).

3. Інтеграція сучасних технологій Project management, Activity-based costing як основа адміністрування будівельними девелоперськими проектами (2 год).

4. Економіко-управлінські та кваліметричні інструменти узгодження формату операційної діяльності компанії з управління нерухомістю зі змістом стадій життєвого циклу девелопменту об'єктів будівництва (2 год.).

5. Рейнжиніринг управлінської ієрархії та організації діяльності девелоперської компанії як розпорядника ресурсів на ринку проектів будівництва (2 год.)

6. Інформаційно-прикладне забезпечення оцінювання продуктивності операційної системи підприємств–девелоперів в будівництві. (2 год.).

7. Структуризація завдань формалізованого оцінювання перебігу бізнес-процесів в рамках середовища будівельного девелоперського проекту (2 год).

8. Управління портфелем проектів девелопера як стратегічних господарських одиниць (2 год).

9. Підсумкова індикація продуктивності операційної діяльності девелоперського будівельного проекту на ґрунті модернізованої системи КРІ (Key Performance Indicator)- 4 год.).

Лабораторне: немає.

Курсовий проект/курсова робота/РГР/Контрольна робота:

Контрольна робота

Самостійна робота студента:

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.

20) Іспит: немає.

21) Основна література:

1. Закон України від 18.09.1991 № 1560-ХІІ "Інвестиційну діяльність". Редакція від 20.10.2019. [Електронний ресурс: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1560-12>].
2. Порядок проведення професійної атестації відповідальних виконавців окремих видів робіт (послуг), пов'язаних із створенням об'єктів архітектури, затв. постановою КМУ від 23.05.2011 р. № 554. – К.: Урядовий кур'єр, 02.06.2011, № 99.
3. Девелопмент нерухомості. / за заг. ред.. І.І. Мазура и В. Д. Шапіро. – М.: ЕЛІМА, «Омега-Л», 2010. – 928 с.
4. Рашковський О.А. Девелопмент як принципово нова концепція організації інвестиційного процесу/ О.А.Рашковський //Інвестиції: практика та досвід. - 2016. - №5. - с.106-108
5. Пейзер Р. Гамільтон Д. ІПрофесійний девелопмент нерухомості // Манн, Іванов і Фербер, -2015.- 600 с.
6. Бондарчук Н.В. Економіко-інституціональні аспекти формування девелопменту як інноваційно-інвестиційної інфраструктури будівельної галузі /Н.В.Бондарчук// Ефективна економіка. - 2017. - №10 [Електронний ресурс]. – режим доступу: <http://www.economy.nauka.com.ua>
7. Рижаківа Г.М. Альтернативні аналітичні інструменти забезпечення економічної безпеки державного інвестування будівельних проєктів /Г.М. Рижаківа // Управління розвитком складних систем. – 2013. – №16. – С. 203 – 208.
8. Рижаківа Г.М. Теоретичні основи розвитку моніторингових і діагностичних систем в управлінні підприємством / Г.М. Рижаківа // Шляхи підвищення ефективності будівництва в умовах формування ринкових відносин. - 2013.-№29/2. - С.31-43.
9. Закорко П.П., Гриценко О.С., Запечна Ю.О., Гао Шаоцин. Модель оцінювання діяльності девелоперської компанії // Міжвідомчий наук.-тех. зб. «Будівельне виробництво».-Вип.61.- К.:БП НДІБП, 2016.- с. 37-40.
10. Івахненко І.С., Клімчук М.М. Синкретизм “Greenlease” та “Surveying” в формуванні системи девелоперського управління на будівельних підприємствах // Шляхи підвищення ефективності будівництва в умовах формування ринкових відносин: Збірник наукових праць. – Вип. 36 Економічний. – К. КНУБА, 2018.- с.33-40.
- 11.Кіщенко Т.С., Гусарова Л.В. Особливості девелоп-менту в реалізації інвестиційних проєктів будівництва об'єктів різного функціонального призначення // Шляхи підвищення ефективності будівництва в умовах формування ринкових відносин: Збірник наукових праць. – Вип. 36 Економічний. – К. КНУБА, 2018.- с.22-26.
- 12.Малихіна О. М. Трансформація операційної діяльності підприємств-девелоперів у будівництві: економічна оцінка та побудова систем менеджменту / Малихіна О. М. // монографія. - К. : ФОП Сердюк В.Л., 2019. – 448 с. (23,7 д.а).
- 13.Малихіна О. М. Інформаційно-прикладне забезпечення та організаційно-структурна регламентація операційної системи підприємств –девелоперів в будівництві / Малихіна О. М. // Управління підприємством: засади та окремі функції в сучасних умовах : кол. монографія за ред. В.Г. Федоренка – К.: К.:ТОВ «ДКС центр», 2019. – С.245-269.
- 14.Кучеренко В.Р. Оцінка та управління нерухомістю: навчальний посібник. Одеса: Видавництво ТОВ «Лерадрук», 2013. -272 с.
- 15.. Павлов В.І., Пилипенко І.І., Кривов'язюк І.В. Нерухомість в Україні. К.: Державна академія статистики обліку та аудиту, 2008. 765 с. 4. Павлов В. І. Ринок нерухомості. К.: Кондор, 2006. 328 с
16. Рижаківа Г.М. Теоретико-методологічні засади інноваційно-інвестиційної діяльності в Україні / Г.М. Рижаківа. – К.: ДКЦ-центр, 2018. – 234 с.
17. Цибульська Л.О. Концептульні підходи до створення системи девелопменту в інноваційно-активній будівельній організації //Проблеми економіки № 1, 2011.-С.49-51
18. **Galyna Ryzhakova, Vadym Pokolenko, Oksana Malykhina, Kostiantyn Predun and Nina Petrukha** Structural Regulation of Methodological Management Approaches and Applied Reengineering Tools for Enterprises-Developers in Construction *International Journal of Emerging Trends in Engineering Research* Volume 8. No. 10, October 2020 pp. 7560-7567. **SCOPUS**
19. **U. Chupryna, V. Pokolenko, M. Horbach, O. Bolebrukh, D. Hrabchak.** – Model of strategic analysis of formation and administration of investment activity of stockholder construction company. *Scientific Journal of Astana IT University*, Volume 3, September 2020, pp 51-62 DOI: 10.37943/AITU.2020.19.30.005
20. **Чуприна Х.М., Мірутенко О.В.** Економіко-управлінські предиктори будівельного девелопменту в умовах динамічного середовища впровадження проєктів будівництва Просторовий розвиток територій: традиції та інновації: матеріали ІІ Міжнар. Наук.-практ. Конф. (м.Київ, 26-27 листопада 2020р.) К.: ДКС Центр, 2020. С.186-187. <http://iino.knuba.edu.ua/images/2020/ZbirnikKONF2020.pdf>Управління розвитком складних систем. – 2019. – № 39. – С. 154 – 163.

1. підґрунття та адміністративно-управлінські засади вдосконалення операційно-виробничої системи та організаційної структури девелоперської компанії/Д.О Чернишев, В.О Поколенко, М.В Горбач //Шляхи підвищення ефективності будівництва в умовах формування ринкових відносин, вип. 39, технічний 2019 -С 34-42

21. Ryzhakova G.M. Transformation of approaches and means of diagnosing risks of investment projects and government targeted programs (Трансформація підходів та засобів діагностики ризиків інвестиційних проектів та державних цільових програм) [Текст] / G. Ryzhakova, O. Malykhina, D. Ryzhakov, T. Pina, I. Leshchynska // Innovative Solutions In Modern Science. Scientific journal – Dubai (United Arab Emirates): Center for International scientific cooperation TK Meganom LLC: Vol 2, No 29 (2019) – pp. 5-14

25. Поколенко В.О., Климчук М.М., Ільїна Т.В. Формування механізму управління ризиками будівельних проектів на засадах компенсаторної технології «Tax Increment Financing». // Бізнес Інформ. 2019. №2. С. 218–223.

26. Т.В. Савчук, А.В. Шпаков. Модифіковані теоретичні та практичні основи формування альтернативних джерел інвестування житлового будівництва. // Управління розвитком складних систем. – 2017. – Вип. 32. – с. 166-172. <http://urss.knuba.edu.ua/zbirnyk-32>

27. Т.С. Марчук. Термінологічні та практичні підходи до визначення імперативів бюджетування інвестиційно-будівельного проекту. // Управління розвитком складних систем. – 2017. – Вип. 32. – с. 130-138. <http://urss.knuba.edu.ua/zbirnyk-32>.

23) Робоче навантаження студента, необхідне для досягнення результатів навчання		
№	Форма занять	Кількість годин аудиторні/ СРС
1.	Лекція	20/20
2.	Практичне заняття	20/30
3.	Лабораторні заняття	
4.	КП/КР/РГР/ Контр.роб.	Контрольна робота/12
5.	Форма контролю	Залік/6
	Всього годин	40/90
24) Сума всіх годин:		90
25) Загальна кількість кредитів ECTS		3
26) Кількість годин (кредитів ECTS) аудиторного навантаження:		50/1,66
27) Кількість необхідних годин (кредитів ECTS) СРС для забезпечення аудиторного навантаження:		82/2,73
28) Кількість годин (кредитів ECTS) СРС , забезпечених навчальним планом:		100/3,33

29) 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, рецензія 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		
40	20	40	100

Шкала оцінювання: національна та ECTS

Сума балів за всі види навчальної діяльності	Оцінка ECTS	Оцінка за національною шкалою
90 – 100	A	зараховано
82-89	B	
74-81	C	
64-73	D	
60-63	E	
35-59	FX	не зараховано з можливістю повторного складання
0-34	F	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.

Затверджено:

.....
(дата і підпис розробника)

.....
(підпис завідувача кафедрою)