

«Затверджую»

Завідувач кафедри

_____ /Петраковська О.С./
« ____ » _____ 2022 р.

Розробники силабуса

_____ /Петраковська О.С./
_____ /Плешкановська А.М./



СИЛАБУС

Управління нерухомістю

(назва освітньої компоненти (дисципліни))

1) Шифр за освітньою програмою:	ОК 8
2) Навчальний рік:	перший
3) Освітній рівень:	магістр
4) Форма навчання:	денна, заочна
5) Галузь знань:	19 «Архітектура та будівництво»
6) Спеціальність, назва освітньої програми:	193.03 «Девелопмент нерухомості»
8) Статус освітньої компоненти:	обов'язкова
9) Семестр:	1
11) Контактні дані викладача:	(зазначається посада, вчений ступінь, ПІБ викладача, корпоративна адреса електронної пошти, телефон, посилання на сторінку викладача на сайті КНУБА) Професор кафедри землеустрою і кадастру, д.т.н., професор Петраковська Ольга Сергіївна. e-mail: petrakovska.os@knuba.edu.ua Професор кафедри землеустрою і кадастру, д.т.н., професор Плешкановська Алла Михайлівна. e-mail: pleshkanovska.am@knuba.edu.ua Посилання на сторінку викладача https://www.knuba.edu.ua/kafedra-zemleustroyu-i-kadastru-2/vikladackij-ta-dopomizhnyj-sklad-kafedri-zemleustroyu-i-kadastru/pleshkanovska-alla-mixajlivna/ Посилання на сторінку викладача https://www.knuba.edu.ua/kafedra-zemleustroyu-i-kadastru-2/vikladackij-ta-dopomizhnyj-sklad-kafedri-zemleustroyu-i-kadastru/petrakovska-olga-sergi%d1%97vna/ КНУБА, Кафедра: землеустрою і кадастру, м.Київ, вул. Освіти, 4, Каб. №424, 428, тел. +380442415540
12) Мова викладання:	українська
13) Пререквізити (дисципліни-попередники, які необхідно вивчити, щоб слухати цей курс):	Просторовий розвиток територіальних громад; Планувальні обмеження використання і забудови територій; Земельне право; Інженерне обладнання населених пунктів; Економіка землекористування; Оцінка нерухомості; Цивільне та публічне право, Основи девелоперської діяльності
14) Мета курсу – надання студентам базових знань щодо законодавчо-правового забезпечення реалізації діяльності з управління об'єктами нерухомості як виду девелоперської діяльності; ознайомлення зі структурою компанії, що здійснюють управління об'єктами, та їх особливостями залежно від об'єкту управління.	

15) Результати навчання:

№	Програмний результат навчання	Метод перевірки навчального ефекту	Форма проведення занять	Посилання компетентності
1.	<i>PH01.</i> Використовувати усно і письмово технічну українську мову та вміти спілкуватися іноземною мовою (англійською) у колі фахівців			ЗК02. ЗК13.
2.	<i>PH02.</i> Застосовувати наукову комунікацію при написанні наукових матеріалів	виконання КР	практичні заняття	
3.	<i>PH04.</i> Аналізувати інформаційні бази даних спеціалізованих кадастрових систем, застосовуючи принципи системного аналізу встановлюючи причинно-наслідкові зв'язки між значущими факторами та проектними і науковопрогнозними рішеннями			ЗК06.
4.	<i>PH06.</i> Знати законодавчо-правові та нормативні засади забезпечення питань вибору найбільш ефективного використання земельних ресурсів і формування об'єктів нерухомості, реалізації девелоперських проєктів	виконання КР, екзамен	лекції, практичні заняття	ЗК15. ФК08. ФК10.
5.	<i>PH07.</i> Застосовувати інноваційні методи, технології і новітні будівельні матеріали, енергоефективні рішення при створенні і експлуатації інженерних споруд, житлових, громадських, промислових та сільськогосподарських комплексів в процесі реалізації девелоперського проєкту			ЗК04. ФК03. ФК06.
6.	<i>PH10.</i> Проводити маркетингові дослідження на основі соціологічних досліджень та аналізу ринку нерухомості; розробляти девелоперські проєкти із застосуванням комп'ютерних технологій, геоінформаційних систем і кадастрових баз даних	виконання КР	практичні заняття	ЗК09.
7.	<i>PH12.</i> Володіти сучасними технологіями і методиками розроблення повного циклу девелоперського проєкту від формування наміру, проєктування, будівництва та реалізації об'єкту нерухомості	виконання КР, екзамен	лекції, практичні заняття	ЗК02. ЗК09. ФК06. ФК08. ФК11.
8.	<i>PH14.</i> Володіти методами реалізації девелоперського проєкту в частині законодавчого, проєктного і фінансового забезпечення, оцінки умов ринку нерухомості, маркетингу та менеджменту управління об'єктом нерухомості	виконання КР, екзамен	лекції, практичні заняття	ЗК15. ФК09. ФК10.
9.	<i>PH15.</i> Організовувати, планувати та координувати логістичну діяльність підприємств на основі оптимізації потоків інформаційних, матеріальних та фінансових ресурсів	екзамен	лекції	ЗК03. ФК05.

16) Структура курсу:

Лекції, год.	Практичні заняття, год.	Лабораторні заняття, год.	Курсовий проєкт/курсова робота РГР/Контрольна робота	Самостійні робота здобувача, год.	Форма підсумкового контролю
14	18	-	КР	58	3
Сума годин:				90	
Загальна кількість кредитів ECTS				3,0	
Кількість годин (кредитів ECTS) аудиторного навантаження:				1,8	

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

Лекції:

Тема 1. Класична теорія управління.

Тема 2. Світовий досвід застосування різних прав власності на нерухомість.

Тема 3. Відмінності в управлінні різними видами нерухомості.

Тема 4. Керуюча компанія як форма управління об'єктом нерухомості.

Тема 5. Економічні основи управління нерухомістю.

Тема 6. Економічні основи управління нерухомістю.

Тема 7. ОСББ (Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку) як форма утримання житлової нерухомості.

Практичні:

Практичне заняття 1. Технічний паспорт житлового приміщення багатоквартирного будинку

Практичне заняття 2. Технічна характеристика багатоквартирного будинку

Практичне заняття 3. Складання схематичного плану земельної ділянки багатоквартирного будинку.

Практичне заняття 4. Визначення площі земельної ділянки багатоквартирного будинку.

Практичне заняття 5. Розрахунок плати за землю з визначенням часток власників житлових та власників (користувачів) нежитлових приміщень багатоквартирного будинку ОСББ.

Практичне заняття 6. Формування переліку та визначення розміру адміністративних витрат ОСББ.

Практичне заняття 7. Визначення розміру господарчих витрат на утримання прибудинкової території та багатоквартирного будинку ОСББ.

Практичне заняття 8. Визначення розміру внесків на утримання прибудинкової території та багатоквартирного будинку ОСББ.

Практичне заняття 9. Формування зведеного кошторису ОСББ.

Курсова робота: Виконання курсової роботи на тему: «Формування ОСББ як цілісного об'єкту нерухомості».

18) Основна література:

Підручники

1. Професійне управління житловою нерухомістю: правові, організаційні, фінансовоекономічні аспекти. Практичний посібник. Львів, «Папуга», 2013. – 228 с.
2. Оцінка та управління нерухомістю: навчальний посібник. Кучеренко В.Р., Заєць М.А., Захарченко О.В. Одеса: Видавництво ТОВ «Лерадрук», 2013. – 272 с

Законодавчо-правове забезпечення

1. Житловий кодекс України
2. Про житлово-комунальні послуги. Закон України № 2189-VIII від .09.11.2017 р.
3. Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку. Закон України № 2866-III від 29.11.2001 р.
4. Про оцінку земель. Закон України № 1378-IV від 11.12.2003 р.
5. Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні. Закон України № 2658-14. від 12.07.2001 р.
6. Про житлово-комунальні послуги. Закону України № 2189-VIII від 09.11.2017 р.
7. Правила надання послуг з централізованого опалення, постачання холодної та гарячої води і водовідведення, затверджені постановою Кабінету Міністрів України від 21 липня 2005 року № 630.
8. Наказ Державного комітету України з питань житлово-комунального господарства « Про затвердження Типового статуту об'єднання співвласників багатоквартирного будинку та Типового договору відносин власників житлових і нежитлових приміщень та управителя» № 141, 27.08.2003.

19) Додаткові джерела:

додаткова література: сайти фірм, що вказані в програмі дисципліни

1. Петраковська О.С., Тацій Ю.О. Управління земельними ресурсами. т. 5 Сталий розвиток урбанізованих територій. TEMPUS IV. Донецьк: УНІТЕХ, 2012.
2. Плешкановська А.М. Функціонально-планувальна оптимізація використання міських територій – К.: Логос, Інститут урбаністики. 2005. – 190 с.
3. Петраковська О.С., Тузова Л. І. Управління земельними ресурсами. т. 4 Екологічне, планувальне та будівельне право. TEMPUS IV. Донецьк: УНІТЕХ, 2012.

Інформаційні ресурси, обов'язково

1. <http://minregion.gov.ua/building/tehnichne-regulyuvannya-ta-naukovo-tehnichniyrozvitok/normuvannja/derzhavni-ta-galuzevi-budivelni-normi/>
2. <http://www.budinfo.org.ua>
3. <https://municipal.kiev.ua/kyev/> Характеристика наявного житлового фонду м. Києва.

20) Система оцінювання навчальних досягнень (розподіл балів):

Поточне оцінювання			Курсова робота	Сума
ПРН.01 (практичні)	ПРН.02 (лабораторні)	Підсумковий контроль (залік)		
10	10	80	100	200

21) Умови допуску до підсумкового контролю:

Опрацювання матеріалу практичних занять. Здача курсової роботи

22) Політика щодо академічної доброчесності:

В КНУБА академічна доброчесність передбачається за замовчуванням. Це означає, що всі здані роботи є результатом Вашої особистої розумової праці. Якщо Ви подали роботу когось іншого, повністю або частково, завдання не буде прийняте і буде оцінене в 0 балів.

23) Посилання на сторінку електронного навчально-методичного комплексу дисципліни:

<https://org2.knuba.edu.ua/mod/folder/view.php?id=22191>