



Шифр Спеціальності 193	Назва спеціальності, освітньої програми Геодезія та землеустрій, Девелопмент нерухомості	Сторінка 1 з 3
------------------------------	--	-------------------

«Затверджую»
Завідувач кафедри

Петраковська О.С. 
«30» серпня 2023 р.

Розробники силабусу

Петраковська О.С. 

Берова П.І. 



СИЛАБУС
УПРАВЛІННЯ НЕРУХОМІСТЮ
(назва освітньої компоненти (дисципліни))

Шифр за освітньою програмою: ОК 8
Навчальний рік: 2023/2024
Освітній рівень: другий рівень вищої освіти (магістр)
Форма навчання: денна
Галузь знань: 19 «Архітектура та будівництво»
Спеціальність, назва освітньої програми: Геодезія та землеустрій, Девелопмент нерухомості
Статус освітньої компоненти: обов'язкова
Семестр: 1
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 , тел. +380442415540 Посилання на сторінку викладача на сайті КНУБА: https://www.knuba.edu.ua/faculties/gisut/kafedri-gisut/kafedra-zemleustroyu-i-kadastru-2/vikladackij-ta-dopomizhnij-sklad-kafedri-zemleustroyu-i-kadastru/petrakovska-olga-sergiyivna/ Асистент Берова Поліна Ігорівна e-mail: berova.pi@knuba.edu.ua , тел. +380442415540 Посилання на сторінку викладача на сайті КНУБА: https://www.knuba.edu.ua/berova-polina-igorivna/
Мова викладання: українська
Пререквізити (дисципліни-попередники, які необхідно вивчити, щоб слухати цей курс): Просторовий розвиток територіальних громад; Обмеження щодо використання земель; Земельне право; Інженерні конструкції та споруди; Економіка землекористування; Оцінка нерухомості; Основи девелоперської діяльності.
Мета курсу: надання студентам базових знань щодо законодавчого та нормативного забезпечення управління нерухомістю як виду девелоперської діяльності; ознайомлення зі структурою керуючої компанії, що здійснює управління об'єктами нерухомості, її функціями залежно від об'єкту управління; надання практичних навичок в питаннях формування статей доходів та витрат керуючої компанії для забезпечення ефективного управління та функціонування об'єкту нерухомості.

Результати навчання:

РН01. Використовувати усно і письмово технічну українську мову та вміти спілкуватися іноземною мовою (англійською) у колі фахівців.

РН04. Аналізувати інформаційні бази даних спеціалізованих кадастрових систем, застосовуючи принципи системного аналізу встановлюючи причинно-наслідкові зв'язки між значущими факторами та проектними і науково прогнозними рішеннями

РН06. Знати законодавчо-правові та нормативні засади забезпечення питань вибору найбільш ефективного використання земельних ресурсів і формування об'єктів нерухомості, реалізації девелоперських проектів

РН07. 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 проекту.

РН12. Володіти сучасними технологіями і методиками розроблення повного циклу девелоперського проекту від формування наміру, проектування, будівництва та реалізації об'єкту нерухомості.

РН14. Володіти методами реалізації девелоперського проекту в частині законодавчого, проектного і фінансового забезпечення, оцінки умов ринку нерухомості, маркетингу та менеджменту управління об'єктом нерухомості

РН15. Організовувати, планувати та координувати логістичну діяльність підприємств на основі оптимізації потоків інформаційних, матеріальних та фінансових ресурсів.

Форми занять та їх тривалість (кількість годин)

Лекції, годин	Практичні заняття, годин	Індивідуальне завдання (контрольна робота)	Самостійна робота студента, годин	Форма підсумкового контролю
14	16	+	60	залік
Сума годин:			90	
Загальна кількість кредитів ECTS			3	
Кількість годин (кредитів ECTS) аудиторного навантаження:			1	

Зміст дисципліни:

Змістовний модуль 1. Загальні положення управління нерухомістю

Лекція 1. Теоретичні засади управління нерухомістю.

Лекція 2. Підходи до управління нерухомістю.

Лекція 3. Правові аспекти процесі управління нерухомістю.

Лекція 4. Доходи і витрати при управлінні нерухомістю.

Лекція 5. Управління різними видами нерухомості.

Лекція 6. Управління житловим фондом.

Лекція 7. ОСББ як форма управління житловою нерухомістю.

Змістовний модуль 2. Напрацювання практичних навичок в питаннях формування статей надходжень та витрат для забезпечення ефективного управління багатоквартирним будинком.

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 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.

Формування статей кошторису для нежитлових приміщень ОСББ.

Курсова робота: виконання курсової роботи на тему «Управління багатоквартирним будинком ОСББ як цілісним об'єктом нерухомості».

Основна література

1. Про забезпечення Єдиного підходу до формування тарифів на комунальні послуги. Постанова КМУ № 869 від 1 червня 2011 р. Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/869-2011-%D0%BF#Text>
2. Про затвердження Правил надання послуги з управління побутовими відходами та типових договорів про надання послуги з управління побутовими відходами», Постанова КМУ № 835 від 8

- серпня 2023 р. Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/835-2023-%D0%BF#Text>
3. Про затвердження Правил роздрібного ринку електричної енергії», Постанова Національної комісії, що здійснює державне регулювання у сферах енергетики та комунальних послуг № 312 від 14.03.2018 р. Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/v0312874-18#Text>
 4. Про затвердження Правил постачання природного газу. Постанова Національної комісії, що здійснює державне регулювання у сферах енергетики та комунальних послуг № 2496 від 30.09.2015 р. Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z1382-15#n12>
 5. Про затвердження Примірною переліку послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій та послуг з ремонту приміщень, будинків, споруд», Наказ, Державний комітет України з питань житлово-комунального господарства № № 150 від 10.08.2004 року. Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z1046-04#Text>
 6. Про затвердження Норм часу та матеріально-технічних ресурсів норм обслуговування для робітників при утриманні будинків споруд і прибудинкових територій, Наказ Міністерства регіонального розвитку будівництва та житлово-комунального господарства України № 603 від 25.11.2013 року. Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0151-14#Text>
 7. Про затвердження порядку встановлення вартості технічного обслуговування ліфтів та систем диспетчеризації. Наказ Міністерства будівництва архітектури та житлово-комунального господарства України від 9 листопада 2006 року № 369. Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z1344-06#Text>
 8. Про затвердження Типового статуту об'єднання співвласників багатоквартирного будинку та Типового договору відносин власників житлових і нежитлових приміщень та управителя. Наказ Державного комітету України з питань житлово-комунального господарства № 141 від 27.08.2003. Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z1155-03#Text>
 9. Деякі питання проведення технічної інвентаризації. Постанова КМУ № 488 від 12 травня 2023 року. Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/488-2023-%D0%BF#Text>

Розподіл балів для оцінювання дисципліни

Поточне оцінювання			Підсумковий тест	Сума балів
Змістовні модулі				
1	2	3		
20	20	20	40	100

Розподіл балів для дисципліни з формою контролю курсова робота

Аналітична частина	Графічна частина	Авторська розробка	Захист роботи	Сума
20	20	30	30	100

Умови допуску до підсумкового контролю: успішний захист курсової роботи

Політика щодо академічної доброчесності:

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.

Дотримання академічної доброчесності здобувачами освіти передбачає:

- самостійне виконання навчальних завдань, завдань поточного та підсумкового контролю результатів навчання (для осіб з особливим освітніми потребами ця вимога застосовується з урахуванням їх індивідуальних потреб і можливостей);
- посилення на джерела інформації у разі використання ідей, тверджень, відомостей;
- дотримання норм законодавства;
- надання достовірної інформації про результати власної навчальної діяльності.

Дотримання академічної доброчесності педагогічними працівниками передбачає:

- посилення на джерела інформації у разі використання ідей, тверджень, відомостей;
- дотримання норм законодавства;
- надання достовірної інформації про результати досліджень та власну педагогічну діяльність;
- контроль за дотриманням академічної доброчесності здобувачами освіти.

Посилання на сторінку електронного навчально-методичного комплексу дисципліни:

<https://org2.knuba.edu.ua/course/view.php?id=1045>