

МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ И НАУКИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования
«НАЦИОНАЛЬНЫЙ ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ МОСКОВСКИЙ
ГОСУДАРСТВЕННЫЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА

Шифр	Наименование дисциплины (модуля)
<i>Б1.В.ОД.10</i>	<i>Инвестиционное проектирование в ЖКХ</i>


Код направления подготовки / специальности	38.03.10
Направление подготовки / специальность	<i>Жилищное хозяйство и коммунальная инфраструктура</i>
Наименование (я) ОПОП (направленность / профиль)	<i>Жилищное хозяйство и коммунальная инфраструктура (прикладной бакалавриат)</i>
Год начала реализации ОПОП	<i>2017</i>
Уровень образования	<i>бакалавриат</i>
Форма обучения	<i>Очная</i>
Год разработки/обновления	<i>2016</i>

Разработчики:

должность	ученая степень, учёное звание	ФИО
<i>Доцент</i>	<i>К.э.н., доцент</i>	<i>Орлов А.К.</i>

Рабочая программа рассмотрена и одобрена на заседании кафедры «Организации строительства и управления недвижимостью», Протокол № 1 от 29.08.2016

Заведующий кафедрой
(руководитель структурного подразделения)

 / П.Г. Грабовый /
Подпись, ФИО

Рабочая программа утверждена методической комиссией, Протокол № 1 от 5.09.2016

Председатель (зам. председателя)
методической комиссии

 / О.А. Куракова /
Подпись, ФИО

Согласовано:

ЦОСП

дата

 / А.Е. Беспалов /
Подпись, ФИО

1. Цель освоения дисциплины

Целью освоения дисциплины «Инвестиционное проектирование в ЖКХ» является формирование и углубление уровня освоения компетенций обучающегося в области инвестиционного проектирования, анализа, планирования, а также девелопмента в сфере ЖКХ.

Программа составлена в соответствии с требованиями Федерального государственного образовательного стандарта высшего образования и с учетом рекомендаций примерной основной образовательной программы высшего образования по направлению подготовки «Жилищное хозяйство и коммунальная инфраструктура» (уровень образования – бакалавриат).

2. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине (модулю), соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы

Компетенция по ФГОС	Код компетенции по ФГОС	Основные показатели оценивания (показатели достижения результата)	Код показателя оценивания
Способность проводить предварительное технико-экономическое обоснование эффективности работ	ОПК-6	Знает основные методы технико-экономического обоснования инвестиций в ЖКХ	31
		Умеет проводить технико-экономическое обоснование инвестиций в ЖКХ.	У1
		Имеет навыки инвестиционного проектирования в ЖКХ	Н1
Способность проводить оценку инвестиционных проектов при различных условиях инвестирования и финансирования и разрабатывать мероприятия повышения инвестиционной привлекательности жилищного и коммунального хозяйства	ПК-3.	Знает основы инвестиционного проектирования в целях оценки инвестиционных проектов в ЖКХ	32
		Умеет проводить оценку инвестиционных проектов при различных условиях инвестирования и финансирования	У2
		Имеет навыки разработки мероприятий повышения инвестиционной привлекательности жилищного и коммунального хозяйства, с использованием концепции девелопмента	Н2
Способность оценивать эффективность выбранных материалов, технологий, методов организации и	ПК-18	Умеет оценивать эффективность инвестиционных решений в ЖКХ	У3
		Имеет навыки разработки мероприятий по повышению эффективности девелоперской деятельности в сфере ЖКХ	Н3

Компетенция по ФГОС	Код компетенции по ФГОС	Основные показатели оценивания (показатели достижения результата)	Код показателя оценивания
управления жилищно-коммунальным комплексом			

3. Указание места дисциплины (модуля) в структуре образовательной программы

Дисциплина «Инвестиционное проектирование в ЖКХ» относится к вариативной части Блока 1 «Дисциплины/модули» основной (профессиональной) образовательной программы по направлению подготовки «Жилищное хозяйство и коммунальная инфраструктура» (уровень образования бакалавриат), направленность/профиль «Жилищное хозяйство и коммунальная инфраструктура». Дисциплина является обязательной к изучению.

Изучение дисциплины «Инвестиционное проектирование в ЖКХ» основано на знаниях, умениях и навыках, полученных при изучении обучающимися следующих дисциплин: «Основы организационно-управленческой деятельности в ЖКХ», «Экономика и планирование деятельности организаций в ЖКХ», «Основы менеджмента и маркетинга»,

Для освоения дисциплины «Инвестиционное проектирование в ЖКХ» обучающийся должен:

Знать:

- основы экономики и планирования деятельности организаций в ЖКХ;
- основных участников сферы ЖКХ и их взаимодействие;
- основы организационно-управленческой деятельности в ЖКХ;

Уметь:

- проводить базовые расчеты по анализу экономической эффективности решений в ЖКХ;
- проводить маркетинговый анализ деятельности основных участников сферы ЖКХ.

Иметь навыки:

- представления результатов анализа экономических расчетов для сферы ЖКХ;
- сравнительной оценки форм управления и экономических решений в ЖКХ.

Дисциплина «Инвестиционное проектирование в ЖКХ» является предшествующей для выполнения ВКР.

4. Объем дисциплины (модуля) в зачетных единицах с указанием количества академических или астрономических часов, выделенных на контактную работу обучающихся с преподавателем (по видам учебных занятий) и на самостоятельную работу обучающихся

Общая трудоемкость дисциплины составляет 6 зачетных единиц, 216 академических часов.

(1 зачетная единица соответствует 36 академическим часам)

Структура дисциплины:

Форма обучения - очная

№ п/п	Наименование раздела дисциплины (модуля)	Семестр	Неделя семестра	Виды учебной работы, включая самостоятельную работу обучающихся и трудоемкость (в часах)				Формы текущего контроля успеваемости (по неделям семестра) Форма промежуточной аттестации (по семестрам)
				Контактная работа с обучающимися		Самостоя- тельная работа		
				Лекции	Практико- ориентированные занятия	в период теор. обучения	в сессию	
					Практические занятия			
1	<i>Основы инвестиционного проектирования в ЖКХ</i>	7	1-8	16	16	31	9	<i>Контроль выполнения курсового проекта</i>
2	<i>Инвестиционный анализ и планирование в ЖКХ</i>	7	9-16	16	16	31	9	
	<i>Итого в 7 семестре</i>			32	32	62	18	<i>Зачет, курсовой проект</i>
3	<i>Основы девелопмента в рамках инвестиционного проектирования в ЖКХ</i>	8	1-10			34	18	<i>Устный опрос</i>
	<i>Итого в 8 семестре</i>			10	10	34	18	<i>Зачет с оценкой</i>
	<i>Итого</i>			42	42	96	36	

5. Содержание дисциплины (модуля), структурированное по темам (разделам) с указанием отведенного на них количества академических часов и видов учебных занятий

5.1. Содержание лекционных занятий

№ п/п	Наименование раздела дисциплины (модуля)	Тема и содержание занятия	Кол-во акад. часов
1	Основы инвестиционного проектирования в ЖКХ	Понятие инвестиционного проектирования. Особенности инвестиционного проектирования в ЖКХ Организация инвестиционного проектирования в ЖКХ, использование современных информационных технологий.	6
		Организация сбора необходимых исходных данных для инвестиционного проектирования в ЖКХ.	4

		Проведение комплекса экспертиз в рамках инвестиционного проектирования: правовая, техническая, экологическая, экономическая экспертизы	6
2	Инвестиционный анализ и планирование в ЖКХ	Основы инвестиционного анализа в ЖКХ. Механизм составления расчетных моделей.	4
		Показатели эффективности инвестиций. Расчет ставки дисконтирования.	4
		Основы оценки стоимости в рамках инвестиционного проектирования в ЖКХ.	6
		Виды документов по планированию инвестиционной деятельности (предварительное обоснование, ТЭО, бизнес-план, концепция)	2
3	Основы деvelopeмента в рамках инвестиционного проектирования в ЖКХ	Понятие деvelopeмента, виды деvelopeмента. Специфика деvelopeмента в ЖКХ. Организация и управление деvelopeмперской деятельностью.	2
		Роль деvelopeмента в инвестиционном проектировании. Организационные, экономические, правовые и технические аспекты реализации деvelopeмперской деятельности в ЖКХ.	4
		Повышение эффективности деvelopeмента в ЖКХ	4
		Итого	42

5.2. *Лабораторный практикум – не предусмотрено учебным планом*

5.3. *Перечень практических занятий*

№ п/п	Наименование раздела дисциплины (модуля)	Тема и содержание занятия	Кол-во акад. часов
1	Основы инвестиционного проектирования в ЖКХ	Проблемы и особенности инвестиционного проектирования в ЖКХ. Примеры использования информационных технологий и программных продуктов в инвестиционном проектировании	4
		Механизм сбора исходных данных для инвестиционного проектирования, алгоритмы проведения комплекса экспертиз	4
		Анализ и обсуждение подготовленных рефератов	2

		Подготовка курсового проекта: сбор исходной информации	6
2	Инвестиционный анализ и планирование в ЖКХ	Примеры расчет показателей эффективности инвестиций	6
		Рассмотрение основных видов документов по планированию инвестиционной деятельности (предварительное обоснование, инвестиционный меморандум, бизнес-план, концепция и др.)	2
		Анализ и обсуждение подготовленных рефератов	2
		Подготовка курсового проекта: проведение расчетов, разбор основных ошибок	6
3	Основы деvelopeмента в рамках инвестиционного проектирования в ЖКХ	Миссия, стратегия девелоперской компании. Организационная структура управления девелоперской компании	4
		Основные проблемы развития девелоперской деятельности в ЖКХ.	4
		Анализ и обсуждение подготовленных рефератов	2
		Итого	42

5.4. Групповые занятия – компьютерные практикумы – не предусмотрено учебным планом

5.5. Самостоятельная работа

№ п/п	Наименование раздела дисциплины (модуля)	Виды самостоятельной работы	Кол-во акад. часов	
			в период теор. обучения	в сессию
1	Основы инвестиционного проектирования в ЖКХ	Самостоятельное изучение разделов дисциплины	13	
		Выполнение и защита курсовых проектов	18	
		Подготовка к зачету		9
2	Инвестиционный анализ и планирование в ЖКХ	Самостоятельное изучение разделов дисциплины	13	
		Выполнение и защита курсовых проектов	18	
		Подготовка к зачету		9
3	Основы деvelopeмента в рамках инвестиционного проектирования в ЖКХ	Самостоятельное изучение разделов дисциплины	24	
		Подготовка к зачету с оценкой		18
		Итого	96	36

6. Перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине (модулю)

Основные принципы организации самостоятельной работы обучающихся изложены в Положении об организации самостоятельной работы обучающихся (НИУ МГСУ).

Формами самостоятельной работы обучающегося являются:

- чтение и изучение основной и дополнительной литературы, включая справочные издания, конспект лекций,
- изучение нормативной базы дисциплины,
- ознакомление с терминами и понятиями с помощью энциклопедий, словарей, справочников,
- написание собственного конспекта лекций,
- изучение методической литературы по дисциплине (методических указаний и др.),
- осуществление подготовки к мероприятиям текущего контроля и промежуточной аттестации по вопросам, указанным в рабочей программе дисциплины и фонде оценочных средств,
- составление перечня неувоенных вопросов с последующей консультацией у преподавателя.

Рекомендуемая последовательность работы обучающегося по освоению дисциплины:

1. Посещение аудиторных занятий;
2. Проработка пройденного материала с учетом информации, приведенной выше;
3. Подготовка перечня неувоенных вопросов для последующей консультации у преподавателя в рамках аудиторных занятий
4. Подготовка курсового проекта с возможностью консультаций с преподавателем в рамках аудиторных занятий
5. Подготовка к промежуточной аттестации (зачету и зачету с оценкой) с возможностью консультации по неувоенным вопросам с преподавателем

7. Фонд оценочных средств для проведения промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине (модулю)

Фонд оценочных средств по дисциплине (модулю) для проведения промежуточной аттестации, а также текущего контроля обучающихся является Приложением 1 к рабочей программе дисциплины (модуля).

Оценочные материалы для проведения промежуточной аттестации, а также текущего контроля по дисциплине (модуля) хранятся на кафедре, ответственной за преподавание данной дисциплины.

8. Перечень основной и дополнительной учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины (модуля)

Для освоения дисциплины обучающийся может использовать:

- учебно-методическую литературу, имеющуюся в НТБ НИУ МГСУ,
- учебную литературу, размещенную в Электронных библиотечных системах ЭБС АСВ и IPRbooks,
- методическую литературу, размещенную в ЭБС НИУ МГСУ.

Перечень используемой литературы ежегодно обновляется с учётом уровня развития науки и техники и представлен в Приложении 2 к рабочей программе дисциплины.

9. Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – сеть «Интернет»), необходимых для освоения дисциплины (модуля)

Наименование ресурса сети «Интернет»	Электронный адрес ресурса
«Российское образование» - федеральный портал	http://www.edu.ru/index.php
Научная электронная библиотека	http://elibrary.ru/defaultx.asp?
Электронная библиотечная система IPRbooks	http://www.iprbookshop.ru/
Федеральная университетская компьютерная сеть России	http://www.runnet.ru/
Информационная система "Единое окно доступа к образовательным ресурсам"	http://window.edu.ru/
Научно-технический журнал по строительству и архитектуре «Вестник МГСУ»	http://www.vestnikmgsu.ru/
Научно-техническая библиотека НИУ МГСУ	http://www.mgsu.ru/resources/Biblioteka/
Раздел «Кафедры» на официальном сайте НИУ МГСУ	http://www.mgsu.ru/universityabout/Struktura/Kafedri/

10. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины (модуля)

Перечень тем по разделам дисциплины (модуля) для самостоятельного изучения обучающимися приведён в таблице.

№ п/п	Наименование раздела дисциплины (модуля)	Темы для самостоятельного изучения (в период теоретического обучения)
1	Основы инвестиционного проектирования в ЖКХ	Законодательные аспекты инвестиционного проектирования в ЖКХ в РФ. Зарубежный опыт инвестиционного проектирования и современные передовые технологии.
2	Инвестиционный анализ и планирование в ЖКХ	Особенности оценки объектов коммунальной инфраструктуры. Источники финансирования инвестиционной деятельности
3	Основы девелопмента в рамках инвестиционного проектирования в ЖКХ	Взаимодействие девелоперской компании с контрагентами, государственное регулирование в сфере девелопмента и согласования документации по новому строительству (реконструкции, модернизации и другим способам воспроизводства в ЖКХ). Механизмы ГЧП в ЖКХ.

Перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине (модулю) приведён в п.6.

Организация учебной работы обучающихся на аудиторных занятиях осуществляется в соответствии с п. 4.

11. Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине (модулю), включая перечень программного обеспечения и информационных справочных систем (при необходимости)

11.1. Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса

№ п/п	Наименование раздела дисциплины (модуля)	Информационные технологии
1	Основы инвестиционного проектирования в ЖКХ	Использование электронной библиотечной системы IPRbooks и научно-технической библиотеки МГСУ. Консультирование студентов посредством кафедральной электронной почты.
2	Инвестиционный анализ и планирование в ЖКХ	Использование электронной библиотечной системы IPRbooks и научно-технической библиотеки МГСУ. Консультирование студентов посредством кафедральной электронной почты.
3	Основы деvelopeмента в рамках инвестиционного проектирования в ЖКХ	Использование электронной библиотечной системы IPRbooks и научно-технической библиотеки МГСУ. Консультирование студентов посредством кафедральной электронной почты.

11.2. Перечень программного обеспечения, используемого при осуществлении образовательного процесса

При освоении дисциплины используется лицензионное и открытое программное обеспечение, указанное в Приложении 3 к рабочей программе.

11.3. Перечень информационных справочных систем

Информационно-библиотечные системы

Наименование ИБС	Электронный адрес ресурса
Научная электронная библиотека	http://elibrary.ru/defaultx.asp?
Электронная библиотечная система IPRbooks	http://www.iprbookshop.ru/
Научно-техническая библиотека НИУ МГСУ	http://www.mgsu.ru/resources/Biblioteka/

12. Описание материально-технической базы, необходимой для осуществления образовательного процесса по дисциплине (модулю):

Учебные занятия по дисциплине проводятся в оборудованных учебных кабинетах, оснащенных соответствующим оборудованием и программным обеспечением. Перечень материально-технического обеспечения дисциплины (модуля) приведен в Приложении 4 к рабочей программе.

Шифр	Наименование дисциплины (модуля)
<i>Б1.В.ОД.10</i>	<i>Инвестиционное проектирование в ЖКХ</i>

Код направления подготовки / специальности	38.03.10
Направление подготовки / специальность	<i>Жилищное хозяйство и коммунальная инфраструктура</i>
Наименование (я) ОПОП (направленность / профиль)	<i>Жилищное хозяйство и коммунальная инфраструктура (прикладной бакалавриат)</i>
Год начала реализации ОПОП	2017
Уровень образования	<i>Бакалавриат</i>
Форма обучения	<i>Очная</i>
Год разработки/обновления	2016

Фонд оценочных средств для проведения промежуточной аттестации и текущего контроля обучающихся по дисциплине (модулю)

1. Перечень компетенций с указанием этапов их формирования в процессе освоения образовательной программы

Формирование компетенций при изучении дисциплины (модуля) происходит поэтапно, по мере освоения обучающимися разделов дисциплины (модуля).

Код компетенции по ФГОС	Этапы формирования компетенций (разделы теоретического обучения)		
	1	2	3
ОПК-6	+	+	-
ПК-3	+	+	+
ПК-18	+	+	+

2. Описание показателей и критериев оценивания компетенций на различных этапах их формирования, описание шкалы оценивания

Оценивание формирования компетенций осуществляется посредством прохождения обучающимися форм промежуточной аттестации и текущего контроля.

Оценивание формирования компетенций производится на основе показателей оценивания, указанных в п.2. рабочей программы.

2.1. Описание показателей и форм оценивания компетенций

Формами оценивания компетенций являются мероприятия промежуточной аттестации и текущего контроля по дисциплине (модулю), указанные в учебном плане и в п.4 рабочей программы.

Взаимосвязь форм и показателей оценивания компетенций приведена в таблице.

Код компетенции по ФГОС	Показатели освоения (Код показателя оценивания)	Формы оценивания				Обеспеченность оценивания компетенции
		Текущий контроль	Промежуточная аттестация			
		Устный опрос	Защита курсового проекта	Дифференцированный зачет	Зачет	
1	2		3	4	5	6
ОПК-6	З1	+	+	+	+	+
	У1		+	+	+	+
	Н1		+	-	-	+
ПК-3	З2	+	-	+	+	+
	У2		+	+	+	+
	Н2		+	-	-	+
ПК-18	У3		+	+	+	+
	Н3		+	-	-	+
ИТОГО			+	+	+	+

2.2. Описание шкалы и критериев оценивания

При проведении промежуточной аттестации в форме экзамена, дифференцированного зачёта, защиты курсовых работ/курсовых проектов используется четырёх балльная шкала оценивания:

Уровень освоения	Оценка
Минимальный	«2» (неудовлетворительно)
Пороговый	«3» (удовлетворительно)
Углубленный	«4» (хорошо)
Продвинутый	«5» (отлично)

При проведении промежуточной аттестации в форме зачёта используется бинарная шкала:

Уровень освоения	Оценка
Ниже порогового	Не зачтено
Пороговый	Зачтено

Критериями оценивания уровня освоения компетенций являются:

Показатели оценивания	Критерии оценивания
Знания	Знание терминов и определений, понятий
	Знание основных закономерностей и соотношений, принципов
	Объём освоенного материала, усвоение всех дидактических единиц (разделов)
	Полнота ответов
	Правильность ответов

Чёткость изложения и интерпретации знаний	
Умения	Освоение методик - умение решать (типовые) практические задачи, выполнять (типовые) задания
	Умение использовать теоретические знания для выбора методики решения задач, выполнения заданий
	Умение проверять решение и анализировать результаты
	Умение качественно оформлять (презентовать) решение задач и выполнения заданий
Навыки	Навыки решения стандартных/нестандартных задач
	Быстрота выполнения трудовых действий Объём выполненных заданий
	Качество выполнения трудовых действий
	Самостоятельность планирования выполнения трудовых действий

3. Типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций

3.1. Промежуточная аттестация

Промежуточная аттестация проводится в соответствии с Положением о текущем контроле и промежуточной аттестации обучающихся в НИУ МГСУ.

Формами промежуточной аттестации являются:

- В 7-м семестре: зачет и защита курсового проекта;
- В 8-м семестре: зачет с оценкой.

Перечень типовых примерных вопросов/заданий для проведения дифференцированного зачёта (зачёта с оценкой) в 8 семестре (очная форма обучения):

№ п/п	Наименование раздела дисциплины (модуля)	Вопросы / задания
1	Основы девелопмента в рамках инвестиционного проектирования в ЖКХ	<ol style="list-style-type: none"> 1. Правовые основы деятельности девелоперской компании в сфере ЖКХ. 2. Роль государственных и муниципальных органов власти и управления в регулировании ЖКХ. 3. Организация взаимодействия девелоперской компании с органами власти, управления и контроля в сфере ЖКХ. 4. Организация девелопмента в компании, стратегия корпоративного управления. 5. Основные принципы формирования инвестиционного портфеля девелоперской компании. 6. Методы оценки интегрального риска портфеля недвижимости девелоперской компании. 7. Основные принципы формирования инвестиционного портфеля девелоперской компании.

		<ol style="list-style-type: none"> 8. Принципы формирования структуры и функций девелоперской компании. 9. Оценка предпринимательского замысла и предпосылка реализации проекта девелоперской компанией. Разработка концепции проекта. 10. Виды и эффективность девелопмента в инвестиционно-строительной деятельности в ЖКХ. 11. Особенности финансирования девелоперских проектов в ЖКХ. 12. Основные схемы и источники финансирования деятельности девелоперской компании. 13. Содержание стратегического менеджмента девелоперской компании. 14. Стратегический анализ портфеля недвижимости девелоперской компании. 15. Финансирование девелопмента - источники, механизмы, методы. 16. Стратегический анализ инвестиционного портфеля девелоперской компании. 17. Модели инвестиционных стратегий девелоперской компании на рынке недвижимости. 18. Бизнес-планирование деятельности девелоперской компании. 19. Правовые основы и схема согласования инвестиционно-строительного проекта. 20. Оценка объектов ЖКХ для целей девелопмента. 21. Система договорных отношений между участниками инвестиционно-строительной деятельности. Основные виды договоров (контрактов). 22. Инвестиции и инвестиционная деятельность – объекты и субъекты, инвестиционные ресурсы. 23. Показатели эффективности инвестиций для девелопмента в ЖКХ 24. Организационная структура девелоперской компании. 25. Оценка эффективности деятельности девелоперской компании.
--	--	--

Перечень типовых примерных вопросов/заданий для проведения зачёта в 7 семестре (очная форма обучения):

№ п/п	Наименование раздела дисциплины (модуля)	Вопросы / задания
1	Основы инвестиционного проектирования в ЖКХ	<ol style="list-style-type: none"> 1. Понятие инвестиционного проектирования. 2. Особенности инвестиционного проектирования в ЖКХ 3. Организация инвестиционного проектирования в ЖКХ 4. Использование современных информационных технологий и программных продуктов при

		<p>инвестиционном проектировании.</p> <ol style="list-style-type: none"> 5. Организация сбора необходимых исходных данных для инвестиционного проектирования в ЖКХ. 6. Состав маркетинговой информации для целей инвестиционного проектирования 7. Состав разрешительной документации для целей инвестиционного проектирования 8. Исходная информация для формирования расчетов по инвестиционному проекту 9. Исходная информация для учета налогообложения 10. Состав комплекса экспертиз в рамках инвестиционного проектирования: правовая, техническая, экологическая, экономическая экспертизы
2	Инвестиционный анализ и планирование в ЖКХ	<ol style="list-style-type: none"> 1. Основы инвестиционного анализа в ЖКХ. 2. Механизм составления расчетных моделей. 3. Показатели эффективности инвестиций. 4. Расчет ставки дисконтирования. 5. Основы оценки стоимости в рамках инвестиционного проектирования в ЖКХ. 6. Затратный подход к оценке 7. Сравнительный подход к оценке 8. Доходный подход к оценке 9. Состав и содержание концепции инвестиционного проекта 10. Содержание обоснования инвестиций 11. Содержание бизнес-плана 12. Содержание инвестиционного меморандума и его отличие от бизнес-плана 13. Учет внешних источников финансирования при проведении инвестиционных расчетов 14. Взаимосвязь инвестиционного планирования с системой бюджетирования 15. Уровни планирования инвестиционной деятельности

Тематика курсовых работ/курсовых проектов:

Тематика курсовых проектов связана с оценкой эффективности инвестиций в строительство, реконструкцию или модернизацию объектов ЖКХ. Объекты ЖКХ для курсового проекта выбираются обучающимися самостоятельно

Состав типового задания на выполнение курсового проекта включает:

- Сбор исходной информации по объекту инвестирования (основные технико-экономические показатели, местоположение, визуализация, данные ТЭО и бизнес-планов, если имеются в наличии, правоустанавливающие документы и др.)
- Проведение анализа рынка сегмента, к которому относится рассматриваемый объект
- Составление финансовых расчетов с использованием MS Excel
- Расчет показателей эффективности инвестиций

- Составление пояснительной записки курсового проекта с выводами о целесообразности инвестирования

Перечень типовых примерных вопросов для защиты курсового проекта:

1. Интерпретация показателей эффективности инвестиций
2. Каким образом было учтено налогообложение в расчетах?
3. Как в расчетах были учтены внешние источники финансирования?
4. Каковы основные прогнозы развития рынка на основе проведенного анализа?
5. Каковы сильные и слабые стороны инвестиционного проекта?
6. Каковы рыночные возможности и угрозы в отношении реализации инвестиционного проекта?
7. Каким образом можно улучшить эффективность инвестиционного проекта?

3.2. Текущий контроль

Текущий контроль осуществляется в виде контроля выполнения курсового проекта и устного опроса на практических занятиях.

Примерные вопросы для устного опроса:

1. Специфика инвестиционного проектирования в ЖКХ;
2. Основные показатели экономической эффективности инвестиций и их интерпретация;
3. Содержание бизнес-плана инвестиционного проекта в ЖКХ;
4. Содержание и назначение концепции при реализации инвестиционных проектов в ЖКХ;
5. Учет налогообложения при составлении финансовой модели инвестиционного проекта;
6. Состав финансовой модели инвестиционного проекта;
7. Роль девелоперской компании в реализации инвестиционных проектов в ЖКХ;
8. Виды девелопмента при реализации инвестиционных проектов в ЖКХ;
9. Оценка эффективности девелоперской деятельности и построение отношений между инвестором и девелопером;
10. Виды инвестиционных стратегий;
11. Обоснование организационной структуры управления девелоперской компании;
12. Формирование портфеля инвестиционных проектов девелоперской компанией в сфере ЖКХ;
13. Согласование инвестиционных проектов, реализуемых девелоперской компанией;
14. Государственное регулирование инвестиционной деятельности в ЖКХ;
15. Основные источники финансирования девелоперских проектов.

4. Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций

Процедура промежуточной аттестации регламентируется с Положением о текущем контроле и промежуточной аттестации обучающихся в НИУ МГСУ.

4.1. Процедура оценивания при проведении промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине (модулю) в форме экзамена/дифференцированного зачета

Промежуточная аттестация по дисциплине (модулю) проводится в форме дифференцированного зачёта в 8 семестре.

Используется четырёх балльная шкала оценивания освоения, указанная в п.2.2.

Используются критерии оценивания, указанные п.2.2.

Оценка выставляется преподавателем интегрально по всем показателям и критериям оценивания.

Код показателя оценивания	Оценка			
	«2» (неудовлетв.)	Пороговый уровень освоения	Углубленный уровень освоения	Продвинутый уровень освоения
		«3» (удовлетвор.)	«4» (хорошо)	«5» (отлично)
Знания 31 32	не знает терминов и определений	знает термины и определения, но допускает неточности формулировок	знает термины и определения	знает термины и определения, может сформулировать их самостоятельно
	не знает основные закономерности и соотношения, принципы построения знаний	знает основные закономерности, соотношения, принципы построения знаний	знает основные закономерности, соотношения, принципы построения знаний, способен их интерпретировать и использовать	знает основные закономерности, соотношения, принципы построения знаний, способен самостоятельно их получить и использовать
	не знает значительной части материала дисциплины	знает только основной материал дисциплины, не усвоил его деталей	знает материал дисциплины в запланированном объеме	обладает твердым и полным знанием материала дисциплины, владеет дополнительными знаниями
	Ответ не дан	дана только часть ответа на вопрос	ответ не полон, некоторые моменты в ответе не отражены	дан полный, развернутый ответ
	допускает грубые ошибки при изложении ответа на вопрос	В ответе имеются существенные ошибки	В ответе имеются несущественные неточности	Ответ верен
	Неверно излагает и интерпретирует знания. Изложение материала логически не выстроено. Не способен проиллюстрировать изложение поясняющими схемами, рисунками и примерами	Допускает неточности в изложении и интерпретации знаний. Имеются нарушения логической последовательности в изложении. Поясняющие рисунки, схемы выполнены не полно, не отражают материал.	Грамотно и по существу излагает материал. Логическая последовательность изложения не нарушена. Поясняющие рисунки, схемы и примеры корректны и понятны.	Логически, грамотно и точно излагает материал дисциплины, интерпретируя его самостоятельно, способен самостоятельно его анализировать и делать выводы. Поясняющие схемы, рисунки и примеры точны и раскрывают глубину полученных знаний.
Умения У1 У2 У3	Не умеет выполнять поставленные практические задания, выбрать типовой алгоритм решения	Умеет выполнять практические задания, но не всех типов. Способен решать задачи только по	Умеет выполнять типовые практические задания, предусмотренные программой	Умеет выполнять практические задания повышенной сложности

		заданному алгоритму		
	Не может увязывать теорию с практикой, не может ответить на простые вопросы по выполнению заданий, не может обосновать выбор метода решения задач	Испытывает затруднения в применении теории при решении задач, при обосновании решения	Правильно применяет полученные знания при выполнении заданий и обосновании решения. Грамотно обосновывает ход решения задач	Умеет применять теоретическую базу дисциплины при выполнении практических заданий, предлагать собственный метод решения. Грамотно обосновывает ход решения задач.
	Допускает грубые ошибки при выполнении заданий, нарушающие логику решения	Допускает ошибки при выполнении заданий, нарушения логики решения. Испытывает затруднения с выводами	Допускает некоторые ошибки при выполнении заданий, не нарушающие логику решения. Делает выводы по результатам решения	Не допускает ошибок при выполнении заданий, правильно обосновывает принятое решение. Самостоятельно анализирует задания и решение
	Не способен проиллюстрировать решение поясняющими схемами, рисунками	Поясняющие рисунки и схемы содержат ошибки, оформлены небрежно	Поясняющие рисунки и схемы корректны и понятны.	Поясняющие рисунки и схемы верны и аккуратно оформлены

4.2. Процедура оценивания при проведении промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине (модулю) в форме Зачета

Промежуточная аттестация по дисциплине (модулю) проводится в форме Зачёта в 8 семестре.

Для оценивания знаний, умений и навыков используются критерии, указанные п.2.2.

Код показателя оценивания	Оценка	
	Не зачтено	Зачтено
31 32	не знает терминов и определений	знает термины и определения
	не знает основные закономерности и соотношения, принципы построения знаний	знает основные закономерности, соотношения, принципы построения знаний, способен их интерпретировать и использовать
	не знает значительной части материала дисциплины	знает материал дисциплины в запланированном объёме
	Ответ не дан	ответ не полон, некоторые моменты в ответе не отражены
	допускает грубые ошибки при изложении ответа на вопрос	В ответе имеются несущественные неточности
	Неверно излагает и интерпретирует знания. Изложение материала логически не выстроено. Не способен проиллюстрировать изложение поясняющими схемами,	Грамотно и по существу излагает материал. Логическая последовательность изложения не нарушена. Поясняющие рисунки, схемы и примеры корректны и понятны.

	рисунками и примерами	
У1 У2 У3	Не умеет выполнять поставленные практические задания, выбрать типовой алгоритм решения	Умеет выполнять типовые практические задания, предусмотренные программой
	Не может увязывать теорию с практикой, не может ответить на простые вопросы по выполнению заданий, не может обосновать выбор метода решения задач	Правильно применяет полученные знания при выполнении заданий и обосновании решения. Грамотно обосновывает ход решения задач
	Допускает грубые ошибки при выполнении заданий, нарушающие логику решения	Допускает некоторые ошибки при выполнении заданий, не нарушающие логику решения. Делает выводы по результатам решения
	Не способен проиллюстрировать решение поясняющими схемами, рисунками	Поясняющие рисунки и схемы корректны и понятны.

4.3. Процедура оценивания при проведении промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине (модулю) в форме защиты курсового проекта

Процедура защиты курсовой работы (проекта) определена Положением о курсовом проекте (работе) обучающихся НИУ МГСУ:

Промежуточная аттестация по дисциплине (модулю) проводится в форме защиты курсового проекта в 7 семестре.

Используется четырёх балльная шкала оценивания освоения, указанная в п.2.2.

Используются критерии оценивания, указанные п.2.2.

Код показателя оценивания	Оценка			
	«2» (неудовлетв.)	Пороговый уровень освоения «3» (удовлетвор.)	Углубленный уровень освоения «4» (хорошо)	Продвинутый уровень освоения «5» (отлично)
Умения У1 У2 У3	Не умеет выполнять поставленные практические задания, выбрать типовой алгоритм решения	Умеет выполнять практические задания, но не всех типов. Способен решать задачи только по заданному алгоритму	Умеет выполнять типовые практические задания, предусмотренные программой	Умеет выполнять практические задания повышенной сложности
	Не может увязывать теорию с практикой, не может ответить на простые вопросы по выполнению заданий, не может обосновать выбор метода решения задач	Испытывает затруднения в применении теории при решении задач, при обосновании решения	Правильно применяет полученные знания при выполнении заданий и обосновании решения. Грамотно обосновывает ход решения задач	Умеет применять теоретическую базу дисциплины при выполнении практических заданий, предлагать собственный метод решения. Грамотно обосновывает ход решения задач.
	Допускает грубые ошибки при выполнении заданий, нарушающие логику решения	Допускает ошибки при выполнении заданий, нарушения логики решения. Испытывает затруднения с выводами	Допускает некоторые ошибки при выполнении заданий, не нарушающие логику решения. Делает выводы по результатам решения	Не допускает ошибок при выполнении заданий, правильно обосновывает принятое решение. Самостоятельно анализирует задания и решение

	Не способен проиллюстрировать решение поясняющими схемами, рисунками	Поясняющие рисунки и схемы содержат ошибки, оформлены небрежно	Поясняющие рисунки и схемы корректны и понятны.	Поясняющие рисунки и схемы верны и аккуратно оформлены
Навыки Н1 Н2 Н3	Не обладает навыками выполнения поставленных задач	Испытывает трудности при выполнении отдельных поставленных задач	Не испытывает затруднений при выполнении стандартных задач. Решение нестандартных задач представляет для него сложности.	Не испытывает затруднений при выполнении стандартных задач. Использует полученные навыки при решении сложных, нестандартных задач
	Не выполняет трудовые действия или выполняет очень медленно, не достигая поставленных задач	Выполняет трудовые действия медленно, с отставанием от установленного графика.	Выполняет трудовые действия, выполняет все поставленные задания.	Выполняет трудовые действия быстро, выполняя все поставленные задания.
	Выполняет трудовые действия некачественно	Выполняет трудовые действия с недостаточным качеством	Выполняет трудовые действия качественно	Выполняет трудовые действия качественно даже при выполнении сложных заданий
	Не может самостоятельно планировать и выполнять собственные трудовые действия	Выполняет трудовые действия только с помощью наставника	Самостоятельно выполняет трудовые действия с консультацией у наставника	Выполняет трудовые действия самостоятельно, без посторонней помощи

Шифр	Наименование дисциплины (модуля)
<i>Б1.В.ОД.10</i>	<i>Инвестиционное проектирование в ЖКХ</i>
Код направления подготовки / специальности	38.03.10
Направление подготовки / специальность	<i>Жилищное хозяйство и коммунальная инфраструктура</i>
Наименование (я) ОПОП (направленность / профиль)	<i>Жилищное хозяйство и коммунальная инфраструктура (прикладной бакалавриат)</i>
Год начала реализации ОПОП	2017
Уровень образования	<i>Бакалавриат</i>
Форма обучения	<i>Очная</i>
Год разработки/обновления	2016

Перечень основной и дополнительной учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины (модуля)*

№ п/п	Наименование дисциплины (модуля) в соответствии с учебным планом	Автор, название, место издания, издательство, год издания учебной и учебно-методической литературы, количество страниц	Количество экземпляров печатных изданий в библиотеке НИУ МГСУ	Число обучающихся, одновременно изучающих дисциплину (модуль)
1	2	3	4	5
<i>Основная литература**:</i>				
		НТБ НИУ МГСУ		
1	Инвестиционное проектирование в ЖКХ	Сервейинг: организация, экспертиза, управление [Текст] : учебник для студентов вузов, обучающихся по направлению "Строительство" : в 3-х ч. / под общ. науч. ред. П. Г. Грабового ; Московский государственный строительный университет. - Москва : АСВ ; Просветитель, 2015. Ч. 1 : Организационно-технологический модуль системы сервейинга / С. А. Болотин [и др.]. - 2015. - 558 с.	50	60
		ЭБС АСВ		
2	Инвестиционное проектирование в ЖКХ	Стешин А.И. Инвестиционный анализ [Электронный ресурс]: практическое пособие по эффективному бизнесу/ Стешин А.И.— Электрон. текстовые данные.— Саратов: Вузовское образование, 2013.— 327 с	http://www.iprbookshop.ru/16343	60
<i>Дополнительная литература***:</i>				

3	Инвестиционное проектирование в ЖКХ	Управление городским хозяйством и модернизация жилищно-коммунальной инфраструктуры [Текст] : учебник / под общ. ред. П. Г. Грабового ; Московский государственный строительный университет, Национальный исследовательский университет ; [С. А. Болотин [и др.]. - Москва : Просветитель, 2013. - 839 с	50	60
		ЭБС АСВ		
4	Инвестиционное проектирование в ЖКХ	Егаян А. Инвестиции в инфраструктуру [Электронный ресурс]: деньги, проекты, интересы. ГЧП, концессии, проектное финансирование/ Егаян А.— Электрон. текстовые данные.— М.: Альпина Паблицер, 2016.— 715 с.— Режим доступа:	http://www.iprbookshop.ru/42105	60

Согласовано:

НТБ

21.09.2016
дата

 / НТБ МГСУ /
Подпись, ФИО

Приложение 3 к рабочей программе

Шифр	Наименование дисциплины (модуля)
<i>Б1.В.ОД.10</i>	<i>Инвестиционное проектирование в ЖКХ</i>

Код направления подготовки / специальности	38.03.10
Направление подготовки / специальность	<i>Жилищное хозяйство и коммунальная инфраструктура</i>
Наименование (я) ОПОП (направленность / профиль)	<i>Жилищное хозяйство и коммунальная инфраструктура (прикладной бакалавриат)</i>
Год начала реализации ОПОП	<i>2017</i>
Уровень образования	<i>Бакалавриат</i>
Форма обучения	<i>Очная</i>
Год разработки/обновления	<i>2016</i>

Перечень программного обеспечения, используемого при осуществлении образовательного процесса по дисциплине (модулю) не предусмотрено

№	Наименование раздела дисциплины (модуля)	Тема	Наименование программного обеспечения	Тип лицензии
1	Основы инвестиционного проектирования в ЖКХ	<p>1. Понятие инвестиционного проектирования. Особенности инвестиционного проектирования в ЖКХ</p> <p>Организация инвестиционного проектирования в ЖКХ, использование современных информационных технологий.</p> <p>2. Организация сбора необходимых исходных данных для инвестиционного проектирования в ЖКХ.</p> <p>3. Проведение комплекса экспертиз в рамках инвестиционного проектирования: правовая, техническая, экологическая, экономическая экспертизы</p>	Office Professional Plus 2013	Open License
2	Инвестиционный анализ и планирование в ЖКХ	<p>1. Основы инвестиционного анализа в ЖКХ. Механизм составления расчетных моделей.</p> <p>2. Показатели эффективности инвестиций.</p>	Office Professional Plus 2013	Open License

		<p>Расчет ставки дисконтирования.</p> <p>3. Основы оценки стоимости в рамках инвестиционного проектирования в ЖКХ.</p> <p>4. Виды документов по планированию инвестиционной деятельности (предварительное обоснование, ТЭО, бизнес-план, концепция)</p>		
3	<p>Основы девелопмента в рамках инвестиционного проектирования в ЖКХ</p>	<p>1. Понятие девелопмента, виды девелопмента. Специфика девелопмента в ЖКХ. Организация и управление девелоперской деятельностью.</p> <p>2. Роль девелопмента в инвестиционном проектировании. Организационные, экономические, правовые и технические аспекты реализации девелоперской деятельности в ЖКХ.</p> <p>3. Повышение эффективности девелопмента в ЖКХ</p>	<p>Office Professional Plus 2013</p>	<p>Open License</p>

Приложение 4 к рабочей программе

Шифр	Наименование дисциплины (модуля)
<i>Б1.В.ОД.10</i>	<i>Инвестиционное проектирование в ЖКХ</i>

Код направления подготовки / специальности	38.03.10
Направление подготовки / специальность	<i>Жилищное хозяйство и коммунальная инфраструктура</i>
Наименование (я) ОПОП (направленность / профиль)	<i>Жилищное хозяйство и коммунальная инфраструктура (прикладной бакалавриат)</i>
Год начала реализации ОПОП	<i>2017</i>
Уровень образования	<i>Бакалавриат</i>
Форма обучения	<i>Очная</i>
Год разработки/обновления	<i>2016</i>

Перечень материально-технического обеспечения по дисциплине (модулю):

№ п/п	Вид учебного занятия	Наименование оборудования	№ и наименование оборудованных учебных кабинетов, объектов для проведения практических занятий
1	2	3	4
1	Лекция	Учебные аудитории для проведения занятий лекционного типа, оснащенные стационарными / мобильными (переносными) наборами демонстрационного мультимедийного оборудования (проектор, микрофон, экран, компьютер)	129337, г. Москва, Ярославское шоссе, д.26, к. 7, помещение 8 комн.14, 64.
2	Практическое занятие	Учебная аудитория для проведения занятий семинарского типа, оснащенная стационарными / мобильными (переносными) наборами демонстрационного мультимедийного оборудования (проектор, микрофон, экран, компьютер)	129337, г. Москва, Ярославское шоссе, д.26, к. 2, помещение 1, комн. 40,40а, 41,41а,41б.
3	Самостоятельная работа	Помещение для самостоятельной работы обучающихся, оснащенное 29 персональными компьютерами с конфигурацией: 1,6 ГГц, HDD 80 Гб, RAM 1 Гб, Video RAM 128 Мб, DVD-R/RW, монитор 17 ``	129337, г. Москва, Ярославское шоссе, д.26, к. 2, помещение 6, комн. 5.