



ГОУ ВПО МГСУ

Институт экономики, управления и информационных систем в строительстве и в недвижимости (ИЭУИС)

Факультет высшая школа организации строительства, экспертизы и управления недвижимостью (ВШОСЭУН)

УТВЕРЖДАЮ

Директор ИЭУИС

_____ Лукманова И.Г.

«___» _____ 2009 г.

Ввести в действие с


«___» _____ 2009 г.

Научно-образовательный материал №2
Подраздел 11.6.1.2

ЗАДАНИЕ

**на курсовое проектирование
в области управления недвижимостью и оценки бизнеса
на предприятиях в строительстве, направленных
на совершенствование методов управления объектами
недвижимости и методов оценки бизнеса
предприятий и организаций строительного комплекса Москвы;
совершенствование технологий организации производства
на строительных предприятиях Москвы**

Москва 2009

	ГОУ ВПО МГСУ Институт экономики, управления и информационных систем в строительстве и в недвижимости (ИЭУИС) Факультет высшая школа организации строительства, экспертизы и управления недвижимостью (ВШОСЭУН)		СК О ПВД 01.178 - 2009
	Выпуск 1	Изменений 0	Экземпляр №1

Введение


Курсовое проектирование завершающий этап в изучении дисциплины, осуществляемое студентами факультета Высшей школы организации строительства экспертизы и управления недвижимостью (ВШОСЭУН) под руководством профессорско-преподавательского состава кафедр факультета. Разработка курсового проекта – это самостоятельная учебная работа, выполняемая в течении учебного года (курса, семестра), имеет большое значение, поскольку позволяет закрепить знания и навыки, полученные в процессе изучения предмета.

Тематика курсового проектирования должна отвечать учебным задачам дисциплины, по которой согласно учебному плану ведется курсовое проектирование. Наряду с этим, тематика курсового проектирования может и должна строиться на фактическом материале предприятий и учреждений, строительного и жилищно-коммунального комплексов г. Москвы, на итогах производственных практик студентов, на научно-исследовательских работах членов кафедр и студентов, на широком привлечении литературы, освещающей современные отечественные и зарубежные тенденции в сфере управления объектами недвижимости и оценки бизнеса предприятий и организаций строительного и жилищно-коммунального комплексов г. Москвы.

При выдаче заданий на курсовое проектирование могут учитываться интересы студента и, с учетом наличия на кафедре соответствующих специалистов, выдаются научно-исследовательские задания, связанные с проведением теоретических и эмпирических исследований индивидуально или в рамках НИР кафедры. Подобные задания персонально обсуждаются и утверждаются на заседании кафедры.

Для повышения уровня проработки заданной темы целесообразно выполнение проектов группами студентов в 2 – 3 человека. Этому же способствует сквозное (системное) курсовое проектирование, при котором ряд последовательно выполняемых курсовых проектов и работ по разным дисциплинам объединен одной обобщенной задачей.

Указанные подходы предлагается использовать при выполнении курсовых проектов и работ по заданиям организаций строительного и жилищно-коммунального комплексов Москвы по направлению управление объектами недвижимости и оценки бизнеса предприятий и организаций строительного и жилищно-коммунального комплексов г. Москвы.

	ГОУ ВПО МГСУ Институт экономики, управления и информационных систем в строительстве и в недвижимости (ИЭУИС) Факультет высшая школа организации строительства, экспертизы и управления недвижимостью (ВШОСЭУН)		СК О ПВД 01.178 - 2009
	Выпуск 1	Изменений 0	Экземпляр №1

2 Задачи строительного и жилищно-коммунального комплекса Москвы


Строительный и жилищно-коммунальный комплексы Москвы – сложная иерархическая многофункциональная система, включающая сотни крупных, средних и малых предприятий и тысячи объектов недвижимости различного уровня сложности. Экономические условия функционирования города Москвы, как мегаполиса, накладывают особые требования к разработке перспективных инновационных проектов в инвестиционно-строительном и жилищно-коммунальном комплексах, касающихся управления, оценки, воспроизводства и экологической безопасности объектов жилой социальной и коммерческой недвижимости, которые могут быть учтены при разработке курсовых проектов студентами ВШОСЭУН в рамках образовательных программ стандартов по специальности «Экспертиза и управление недвижимостью».

Обозначенные задачи открывают большие перспективы для проведения совместных разработок организаций строительного и жилищно-коммунального комплексов и творческой молодежи, обучающейся на факультете ВШОСЭУН Московского государственного строительного университета.

В разработке настоящего Задания приняли участие ведущие преподаватели кафедр ОСУН и НЭОБ, входящих в состав факультета ВШОСЭУН. Факультет поддерживает тесные творческие связи с *представителями законодательной и исполнительной власти, общественными организациями, ведущими девелоперскими, риэлтерскими, консалтинговыми организациями и банками (Государственная дума РФ, Минрегион России, правительство Москвы, Российское общество оценщиков, Всероссийская гильдия риэлтеров), а также крупного бизнеса (компании: ЗАО «СУ №155»; MIRAX GROUP; ООО «ПИК – Девелопмент» и др.; банков: ВТБ, Сбербанк и др.),*

Специалисты этих организаций приглашаются для чтения лекций, руководства дипломным проектированием, участия в работе государственной аттестационной комиссии. В этих организациях проходят производственную практику студенты.

На факультете работает около 80 человек профессорско-преподавательского состава 45 человек из которых имеют ученую степень кандидата, а 17 человек доктора наук. Студентами и аспирантами кафедр ведется научно-исследовательская работа по актуальным проблемам управления объектами недвижимости и оценки бизнеса предприятий и организаций строительного и жилищно-коммунального комплексов г. Москвы.

	ГОУ ВПО МГСУ Институт экономики, управления и информационных систем в строительстве и в недвижимости (ИЭУИС) Факультет высшая школа организации строительства, экспертизы и управления недвижимостью (ВШОСЭУН)		СК О ПВД 01.178 - 2009
	Выпуск 1	Изменений 0	Экземпляр №1

3 Оценка научного потенциала факультета ВШОСЭУН

Для разработки направлений и тематик, предлагаемых к включению в задания на курсовое проектирование, была проведена работа по оценке научного потенциала кафедр, имеющихся наработок по руководству курсовыми проектами, научно-исследовательской деятельности студентов.

По курсовому проектированию были отобраны и рассмотрены лучшие студенческие работы последних лет, выделены актуальные темы:


Анализ научно-исследовательской и учебно-исследовательской активности проводился по результатам (представленным докладам) научно-технических конференций за последние годы. Особое внимание здесь уделялось инновационным и перспективным студенческим разработкам в интересах строительного и жилищно-коммунального комплексов Москвы. Также проведен обзор научных публикаций ведущих преподавателей кафедр.

Наибольший интерес для строительного и жилищно-коммунального комплексов города Москвы представляют следующие направления научно-исследовательской деятельности факультета:

- современные методы совершенствования управления в строительном и жилищно-коммунальном комплексах г. Москвы;
- развитие кластерных систем организации бизнеса;
- разработка и обеспечение эффективности реализации городских программ ликвидации некомфортного жилья;
- развитие объектов инфраструктуры с использованием механизмов частно-государственного партнерства;
- энергосбережения на всех этапах жизненного цикла ресурса (воды, тепла, газа, электроэнергии);
- создание инновационных организационно-экономических механизмов управления элементарными базами данных объектов жилой, социальной и коммерческой недвижимости;
- комплексного учета, контроля и регулирования потребления энергоресурсов обеспечивающих накопление соответствующей информации и ее мониторинг и иные вопросы совершенствования функционирования инвестиционно-строительной, жилищной и коммунальной сферы г. Москвы.

4 Разработка Задания на курсовое проектирование

Основные стратегические направления совершенствования городского хозяйства Москвы изложены в Генеральном плане развития города Москвы до 2025 года: Среднесрочная жилищная программа "Москвичам - доступное жилье" на период 2007-2009 гг. и заданий на 2010 год, Постановление пра-

	ГОУ ВПО МГСУ Институт экономики, управления и информационных систем в строительстве и в недвижимости (ИЭУИС) Факультет высшая школа организации строительства, экспертизы и управления недвижимостью (ВШОСЭУН)		СК О ПВД 01.178 - 2009
	Выпуск 1	Изменений 0	Экземпляр №1

вительства Москвы "О порядке управления недвижимостью (зданиями, сооружениями, нежилыми помещениями) в Москве", о применении методов массовой оценки стоимости недвижимого имущества при принятии управленческих решений в отношении объектов недвижимости, находящихся в собственности города Москвы и расположенных в городе Москве, «О порядке работы по оценке стоимости имущества в сделках с участием города Москвы».

Общими требованиями к заданиям для всех курсовых проектов и работ является предоставление исходных данных организациями строительного и жилищно-коммунального комплексов Москвы.

В связи с этим, курсовой проект должен содержать технико – экономический анализ и оценку эффективности функционирования субъектов и объектов рассматриваемой предметной области (строительство и ЖКК), а так же инновационные подходы к совершенствованию методов их диверсификации (реструктуризации) и воспроизводства в условиях неопределенности.

Объем предоставляемой информации определяется организацией, выдающей задание, и должен, по меньшей мере, содержать все данные, необходимые для выполнения курсовых проектов и работ в рамках учебной программы.


Если содержание курсового проекта или работы предусматривает возможность существования различных вариантов организации управления объектов недвижимости и оценки бизнеса предприятий ИСК и жилищно-коммунальных комплексов, в тексте должен указываться конкретный вариант, предлагаемый для разработки, со ссылкой на требование организации.

Все дополнительные требования к способам и (или) результатам расчетно-объяснительной записки графической части, также должны сопровождаться ссылками на организацию.

Тематика курсовых проектов и работ, подготавливаемых студентами факультета ВШОСЭУН для представления на профессиональные конкурсы города Москвы, проводимые на уровне перспективных инновационных разработок, предусматривает следующие направления исследований:

- Девелопмент в жилой и коммерческой недвижимости;
- Организация и управление ЖКК;
- Реконструкция и обновление территорий сложившейся застройки.

Помимо прочего, данная специализация будет способствовать закреплению теоретических знаний студентов, а также формировать у них умение применять знания при решении прикладных задач и подготавливать их к выполнению ими дипломного проекта по выбранной теме.

	ГОУ ВПО МГСУ Институт экономики, управления и информационных систем в строительстве и в недвижимости (ИЭУИС) Факультет высшая школа организации строительства, экспертизы и управления недвижимостью (ВШОСЭУН)		СК О ПВД 01.178 - 2009
	Выпуск 1	Изменений 0	Экземпляр №1

Учитывая объем курсового проектирования и количество времени, предусмотренное учебным планом для его выполнения, предполагается, что более детальная проработка предлагаемых решений и их обоснование будет проводиться в рамках научно-исследовательской работы студентов.

5 Заключение

Рассматривая вопросы организации и повышения эффективности курсового проектирования в плане приближения его к решению практических задач, следует отметить первостепенное значение в работе студентов над курсовым проектированием научного и педагогического потенциала профессорско-преподавательского состава кафедр. Повышению качества, актуальности, оригинальности и профессиональному уровню курсовых проектов и работ способствует соответствующая мотивация, как студентов, так и преподавателей кафедр. Здесь может быть использовано и моральное, и материальное поощрение. Одним из инструментов реализации такого стимулирования служат мероприятия, выполняемые в рамках научно-исследовательской работы студентов: проведение предметных олимпиад, конкурсов по специальности, конкурсов курсовых проектов и работ, организация конференций и студенческих научных обществ. В большей степени они направлены на обучающихся, поэтому для преподавателей следует предусматривать специальные механизмы материального поощрения, к которым и относится проведение профильных конкурсов на выполнение в интересах города Москвы на уровне перспективных инновационных разработок курсовых и дипломных проектов, а также научных работ студентов.