

МИНИСТЕРСТВО ТРАНСПОРТА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ АВТОНОМНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ
УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
«РОССИЙСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ ТРАНСПОРТА»
(РУТ (МИИТ))



Рабочая программа дисциплины (модуля),
как компонент образовательной программы
высшего образования - программы бакалавриата
по направлению подготовки
38.03.04 Государственное и муниципальное
управление,
утвержденной первым проректором РУТ (МИИТ)
Тимониным В.С.

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

Содержание недвижимого имущества

Направление подготовки: 38.03.04 Государственное и муниципальное управление

Направленность (профиль): Управление государственной и муниципальной собственностью

Форма обучения: Очная

Рабочая программа дисциплины (модуля) в виде
электронного документа выгружена из единой
корпоративной информационной системы управления
университетом и соответствует оригиналу

Простая электронная подпись, выданная РУТ (МИИТ)
ID подписи: 3068
Подписал: заведующий кафедрой Ступникова Елена
Анатольевна
Дата: 30.04.2025

1. Общие сведения о дисциплине (модуле).

Целью изучения дисциплины является ознакомление студентов с понятием содержания недвижимого имущества, с правовыми режимами, применяемыми при использовании и операциях с недвижимостью, с основами специального законодательства, устанавливающего качественные характеристики объекта недвижимости в управлении и профессиональные требования к управляющему, формирование у студентов навыков по эффективной эксплуатации объектов недвижимости.

Задачами дисциплины являются:

- изучение научных, теоретических и методических основ системы эксплуатации объектов недвижимости;
- ознакомиться с основными положениями законодательства о правовом регулировании сделок с недвижимостью;
- изучить основные термины и определения, используемые в сфере управления недвижимостью;
- изучить структуру государственных органов Российской Федерации, регулирующих операции с недвижимостью.

2. Планируемые результаты обучения по дисциплине (модулю).

Перечень формируемых результатов освоения образовательной программы (компетенций) в результате обучения по дисциплине (модулю):

ПК-2 - Способен производить учет и принятие решений по управлению объектами государственной и муниципальной собственности.

Обучение по дисциплине (модулю) предполагает, что по его результатам обучающийся будет:

Знать:

- основы российского конституционного законодательства и государственного устройства, регулирующие статус и режимы недвижимости и операций с ней;
- гражданско-правовое определение недвижимой собственности;
- технологии строительства, монтажа, испытаний и сдачи в эксплуатацию объектов строительства;
- современные способы организации эксплуатации объектов недвижимости.

Уметь:

- определять место и роль государственных органов, саморегулирующихся и коммерческих организаций в сфере управления и эксплуатации недвижимости;
- правильно организовать профилактические осмотры и текущий ремонт;
- составлять техническую документацию по эксплуатации и ремонту оборудования и строительных конструкций.

Владеть:

- основами специального законодательства, регулирующего качественные характеристики недвижимости на протяжении ее жизненного цикла (стандарты);
- навыками планирования проекта развития и эксплуатации объекта;
- экономическими основами эксплуатации объектов недвижимости.

3. Объем дисциплины (модуля).

3.1. Общая трудоемкость дисциплины (модуля).

Общая трудоемкость дисциплины (модуля) составляет 4 з.е. (144 академических часа(ов)).

3.2. Объем дисциплины (модуля) в форме контактной работы обучающихся с педагогическими работниками и (или) лицами, привлекаемыми к реализации образовательной программы на иных условиях, при проведении учебных занятий:

Тип учебных занятий	Количество часов	
	Всего	Семестр №7
Контактная работа при проведении учебных занятий (всего):	64	64
В том числе:		
Занятия лекционного типа	32	32
Занятия семинарского типа	32	32

3.3. Объем дисциплины (модуля) в форме самостоятельной работы обучающихся, а также в форме контактной работы обучающихся с педагогическими работниками и (или) лицами, привлекаемыми к реализации образовательной программы на иных условиях, при проведении промежуточной аттестации составляет 80 академических часа (ов).

3.4. При обучении по индивидуальному учебному плану, в том числе при ускоренном обучении, объем дисциплины (модуля) может быть реализован полностью в форме самостоятельной работы обучающихся, а также в форме

контактной работы обучающихся с педагогическими работниками и (или) лицами, привлекаемыми к реализации образовательной программы на иных условиях, при проведении промежуточной аттестации.

4. Содержание дисциплины (модуля).

4.1. Занятия лекционного типа.

№ п/п	Тематика лекционных занятий / краткое содержание
1	Понятия и классификация недвижимого имущества. Рассматриваемые вопросы: Основные определения и понятия Классификация объектов недвижимости
2	Жизненный цикл объекта недвижимости. Рассматриваемые вопросы: Понятие жизненного цикла Основные этапы и их характеристика
3	Система эксплуатации недвижимости. Рассматриваемые вопросы: Понятия и цели эксплуатации недвижимости. Объекты технической эксплуатации.
4	Структура управления технической эксплуатацией. Рассматриваемые вопросы: Критерии качества технической эксплуатации. Приемка объекта недвижимости в эксплуатацию.
5	Нормативные мероприятия и документация. Рассматриваемые вопросы: Нормативно-техническое обеспечение эксплуатации. Технический паспорт объекта.
6	Нормативные мероприятия и документация. Рассматриваемые вопросы: Регламенты производственного процесса. Охрана труда и пожарная безопасность.
7	Техническое обслуживание и ремонт. Рассматриваемые вопросы: Содержание и состав системы технической эксплуатации жилых зданий. Виды и работы технического обслуживания.
8	Техническое обслуживание и ремонт. Рассматриваемые вопросы: Система ремонтов и стратегия их планирования. Содержание капитального ремонта.
9	Система планово-предупредительного ремонта. Рассматриваемые вопросы: Сезонная эксплуатация объекта. Диспетчерское обслуживание.

№ п/п	Тематика лекционных занятий / краткое содержание
10	Санитарное содержание объектов. Рассматриваемые вопросы: Уборка мест общего пользования. Организация сбора и вывоза мусора.
11	Система планово-предупредительного ремонта. Рассматриваемые вопросы: Аварийное обслуживание Диспетчеризация и автоматизация объекта.
12	Благоустройство объектов недвижимости. Рассматриваемые вопросы: Формирование систем благоустройства. Благоустройство территорий застройки на разных уровнях градостроительства.
13	Управление эксплуатацией недвижимости. Рассматриваемые вопросы: Планирование технической эксплуатации. Организация материально-технического снабжения. Взаимодействие со смежными организациями.
14	Управление эксплуатацией недвижимости. Рассматриваемые вопросы: Организация работы персонала по эксплуатации. Автоматизация процессов эксплуатации.
15	Управление эксплуатацией недвижимости. Рассматриваемые вопросы: Страхование рисков при эксплуатации. Планирование работ по комплексному благоустройству территорий застройки.
16	Экономические основы управления объектами недвижимого имущества. Рассматриваемые вопросы: Методика расчета расходов по техническому обслуживанию, содержанию и ремонту объекта недвижимого имущества.

4.2. Занятия семинарского типа.

Практические занятия

№ п/п	Тематика практических занятий/краткое содержание
1	Понятие и виды недвижимости. В результате работы на практическом занятии студент учится проводить классификацию объекта недвижимости и определять его основные параметры
2	Формы управления недвижимостью. В результате работы на практическом занятии студент отрабатывает навык разработки схем управления объектом недвижимости
3	Порядок регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним. В результате работы на практическом занятии студент учится выстраивать технологическую последовательность операций и формирование пакета документов для подачи на регистрацию.
4	Объекты технической эксплуатации. В результате работы на практическом занятии студент отрабатывает навык формирования перечня работ по различным объектам недвижимости .

№ п/п	Тематика практических занятий/краткое содержание
5	Планирование работ по технической эксплуатации. В результате работы на практическом занятии студент учится формировать планы и рассчитывать основные показатели работ.
6	Основные виды экспертиз и их проведение. В результате работы на практическом занятии студент учится проводить все основные виды экспертиз по объекту недвижимого имущества
7	Основные технико-экономические показатели эксплуатации объектов недвижимости. В результате работы на практическом занятии студент учится проводить расчеты затрат на эксплуатацию и содержание недвижимого имущества.
8	Система планово-предупредительного ремонта. В результате работы студент изучает виды эксплуатации объектов
9	Система планово-предупредительного ремонта. В результате работы студент изучает разницу между аварийным и диспетчерским обслуживанием
10	Техническое обслуживание и ремонт. В результате работы студент изучает систему ремонтов
11	Нормативные мероприятия и документация. В результате работы студент изучает примеры технического паспорта проекта
12	Нормативные мероприятия и документация. В результате работы студент изучает регламенты производственного процесса
13	Благоустройство объектов недвижимости. В результате работы студент изучает разные уровни благоустройства
14	Управление эксплуатацией недвижимости. В результате работы студент изучает этапы организации материально-технического снабжения
15	Управление эксплуатацией недвижимости. В результате работы студент изучает техническую эксплуатацию
16	Экономические основы управления объектами недвижимого имущества. В результате работы студент практикует методику расчета расходов

4.3. Самостоятельная работа обучающихся.

№ п/п	Вид самостоятельной работы
1	Подготовка к практическим занятиям.
2	Выполнение практических заданий.
3	Работа с лекционным материалом
4	Работа с литературой
5	Подготовка к промежуточной аттестации.
6	Подготовка к текущему контролю.

5. Перечень изданий, которые рекомендуется использовать при освоении дисциплины (модуля).

№ п/п	Библиографическое описание	Место доступа
1	Экономика недвижимости : учебник для вузов / А. Н. Асаул, Г. М. Загидуллина, П. Б. Люлин, Р. М. Сиразетдинов. — 18-е изд., испр. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2024. — 353 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-06508-4. 2024	Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: https://urait.ru/bcode/539673 (дата обращения: 04.06.2024).
2	Гровер, Р. Управление недвижимостью. Международный учебный курс : учебник для вузов / Р. Гровер, М. М. Соловьев. — 2-е изд., испр. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2024. — 347 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-08197-8. 2024	Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: https://urait.ru/bcode/537206 (дата обращения: 04.06.2024).

6. Перечень современных профессиональных баз данных и информационных справочных систем, которые могут использоваться при освоении дисциплины (модуля).

Научно-техническая библиотека РУТ (МИИТ): <http://library.miit.ru>

Федеральная служба государственной статистики: <https://www.gks.ru>

Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/>

7. Перечень лицензионного и свободно распространяемого программного обеспечения, в том числе отечественного производства, необходимого для освоения дисциплины (модуля).

Офисный пакет приложений Microsoft Office

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

Для проведения аудиторных занятий необходима аудитория с мультимедиа аппаратурой.

9. Форма промежуточной аттестации:

Зачет в 7 семестре.

10. Оценочные материалы.

Оценочные материалы, применяемые при проведении промежуточной аттестации, разрабатываются в соответствии с локальным нормативным актом РУТ (МИИТ).

Авторы:

доцент, доцент, к.н. кафедры
«Экономика транспортной
инфраструктуры и управление
строительным бизнесом»

М.М. Герасимов

Согласовано:

Заведующий кафедрой ЭТИиУСБ

Е.А. Ступникова

Председатель учебно-методической
комиссии

М.В. Ишханян