

МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ И НАУКИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
Федеральное государственное автономное учреждение  
высшего профессионального образования  
"Казанский (Приволжский) федеральный университет"  
Центр бакалавриата Менеджмент



УТВЕРЖДАЮ

Проректор по образовательной деятельности КФУ

Проф. Таюрский Д.А.

\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.



подписано электронно-цифровой подписью

### Программа дисциплины

Управление жилой недвижимостью Б1.В.ОД.10

Направление подготовки: 43.03.01 - Сервис

Профиль подготовки: Сервис недвижимости

Квалификация выпускника: бакалавр

Форма обучения: очное

Язык обучения: русский

**Автор(ы):**

Ибрагимова Г.М.

**Рецензент(ы):**

Разумовская Е.М.

### **СОГЛАСОВАНО:**

Заведующий(ая) кафедрой: Разумовская Е. М.

Протокол заседания кафедры No \_\_\_\_ от " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 201\_\_ г

Учебно-методическая комиссия Института управления, экономики и финансов (центр бакалавриата: менеджмент):

Протокол заседания УМК No \_\_\_\_ от " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 201\_\_ г

Регистрационный No 949929317

Казань  
2017

## Содержание

1. Цели освоения дисциплины
2. Место дисциплины в структуре основной образовательной программы
3. Компетенции обучающегося, формируемые в результате освоения дисциплины /модуля
4. Структура и содержание дисциплины/ модуля
5. Образовательные технологии, включая интерактивные формы обучения
6. Оценочные средства для текущего контроля успеваемости, промежуточной аттестации по итогам освоения дисциплины и учебно-методическое обеспечение самостоятельной работы студентов
7. Литература
8. Интернет-ресурсы
9. Материально-техническое обеспечение дисциплины/модуля согласно утвержденному учебному плану

Программу дисциплины разработал(а)(и) специалист по учебно-методической работе 1 категории Ибрагимова Г.М. кафедры государственного и муниципального управления Институт управления, экономики и финансов , GuMIbragimova@kpfu.ru

### 1. Цели освоения дисциплины

Ознакомление студентов с основами управления жилой недвижимостью.

### 2. Место дисциплины в структуре основной образовательной программы высшего профессионального образования

Данная учебная дисциплина включена в раздел " Б1.В.ОД.10 Дисциплины (модули)" основной образовательной программы 43.03.01 Сервис и относится к обязательным дисциплинам. Осваивается на 3 курсе, 6 семестр.

Место дисциплины в структуре ОП Дисциплина 'Рынок недвижимости' является дисциплиной по направлению 43.03.01 Сервис и формирует у студентов комплексное представление о рынке недвижимости как части инвестиционного рынка и рынка, тесно взаимодействующего с финансовым рынком.

Изучение дисциплины 'Управление жилой недвижимостью' базируется на сумме знаний, полученных

студентами в ходе освоения дисциплин:

1. Теория менеджмента сферы услуг
2. Методы сбора и анализа бизнес-информации рынка услуг
3. Менеджмент в сервисе
4. Макроэкономика
5. Микроэкономика
6. Статистика
7. Эконометрика

Знания и навыки, полученные в процессе изучения дисциплины 'Управление жилой недвижимостью' будут использованы студентами при изучении последующих профессиональных дисциплин, предусмотренных учебным планом, при написании выпускной квалификационной (бакалаврской) работы, в процессе решения круга задач профессиональной деятельности в дальнейшем.

### 3. Компетенции обучающегося, формируемые в результате освоения дисциплины /модуля

В результате освоения дисциплины формируются следующие компетенции:

Шифр компетенции	Расшифровка приобретаемой компетенции
ОК-2 (общекультурные компетенции)	способностью анализировать основные этапы и закономерности исторического развития общества для формирования гражданской позиции
ПК-1 (профессиональные компетенции)	владением навыками использования основных теорий мотивации, лидерства и власти для решения стратегических и оперативных управленческих задач, а также для организации групповой работы на основе знания процессов групповой динамики и принципов формирования команды, умение проводить аудит человеческих ресурсов и осуществлять диагностику организационной культуры

В результате освоения дисциплины студент:

#### 4. должен демонстрировать способность и готовность:

##### Знать:

- законодательную и нормативно-правовую базу управления жилой недвижимостью;
- правила предоставления коммунальных услуг населению;
- способы организации и структуру органов управления жилой недвижимостью;
- структуру и способы расчета платы за жилищно-коммунальные услуги в многоквартирном доме;
- систему контроля и надзора за качественным обслуживанием населения.

##### Уметь:

- проводить анализ управленческих решений на соответствие законодательной и нормативно-правовой базе;
- проводить расчеты платы за жилищно-коммунальные услуги в многоквартирном доме;
- оценивать качество жилищно-коммунального обслуживания населения;
- оценивать качество управления жилой недвижимостью.

##### Владеть:

- методами расчеты платы за жилищно-коммунальные услуги в многоквартирном доме;
- методами оценки качества жилищно-коммунального обслуживания населения;
- методами оценки качества управления жилой недвижимостью

#### 4. Структура и содержание дисциплины/ модуля

Общая трудоемкость дисциплины составляет 4 зачетных(ые) единиц(ы) 144 часа(ов).

Форма промежуточного контроля дисциплины экзамен в 6 семестре.

Суммарно по дисциплине можно получить 100 баллов, из них текущая работа оценивается в 50 баллов, итоговая форма контроля - в 50 баллов. Минимальное количество для допуска к зачету 28 баллов.

86 баллов и более - "отлично" (отл.);

71-85 баллов - "хорошо" (хор.);

55-70 баллов - "удовлетворительно" (удов.);

54 балла и менее - "неудовлетворительно" (неуд.).

#### 4.1 Структура и содержание аудиторной работы по дисциплине/ модулю

##### Тематический план дисциплины/модуля

N	Раздел Дисциплины/ Модуля	Семестр	Неделя семестра	Виды и часы аудиторной работы, их трудоемкость (в часах)			Текущие формы контроля
				Лекции	Практические занятия	Лабораторные работы	
1.	Тема 1. Тема 1. Понятие и основные начала жилищного законодательства. Правовое регулирование жилищных правоотношений.	6		4	4	0	Устный опрос
2.	Тема 2. Тема 2. Жилые помещения и жилищные фонды	6		4	4	0	Устный опрос

N	Раздел Дисциплины/ Модуля	Семестр	Неделя семестра	Виды и часы аудиторной работы, их трудоемкость (в часах)			Текущие формы контроля
				Лекции	Практические занятия	Лабораторные работы	
3.	Тема 3. Тема 3. Право собственности гражданина на квартиру, жилой дом или иное жилое помещение как основание пользования гражданами жилыми помещениями.	6		4	4	0	Эссе Научный доклад
4.	Тема 4. Тема 4. Участие в долевом строительстве. Товарищество собственников жилья.	6		4	4	0	Деловая игра
5.	Тема 5. Тема 5. Сделки с жилыми помещениями. Договор купли-продажи жилого дома и порядок его заключения. Ипотека жилых помещений.	6		4	4	0	Дискуссия
6.	Тема 6. Тема 6. Оплата жилья. Обеспечение сохранности жилищного фонда. Финансовое и налоговое регулирование в жилищной сфере.	6		4	4	0	Дискуссия
7.	Тема 7. Тема 7. Ответственность за нарушение жилищного законодательства. Разрешение жилищных споров.	6		4	4	0	Устный опрос
8.	Тема 8. Тема 8. Оценка стоимости жилой недвижимости.	6		4	4	0	Письменная работа Устный опрос
9.	Тема 9. Тема 9. Приватизация государственного и муниципального недвижимого имущества.	6		4	4	0	Устный опрос
.	Тема . Итоговая форма контроля	6		0	0	0	Экзамен

N	Раздел Дисциплины/ Модуля	Семестр	Неделя семестра	Виды и часы аудиторной работы, их трудоемкость (в часах)			Текущие формы контроля
				Лекции	Практические занятия	Лабораторные работы	
Итого				36	36	0	

#### 4.2 Содержание дисциплины

##### **Тема 1. Тема 1. Понятие и основные начала жилищного законодательства. Правовое регулирование жилищных правоотношений.**

###### **лекционное занятие (4 часа(ов)):**

Место жилищного права в системе российского права. Источники жилищного права. Понятие и содержание жилищных правоотношений. Участники и субъекты жилищных правоотношений.

###### **практическое занятие (4 часа(ов)):**

Жилищные отношения: понятие, содержание и виды. Способы и гарантии осуществления права на жилище. Жилищные права и обязанности граждан. Принципы жилищного права.

##### **Тема 2. Тема 2. Жилые помещения и жилищные фонды**

###### **лекционное занятие (4 часа(ов)):**

Жилые помещения: понятие, назначение, виды жилых помещений. Понятие жилищного фонда. Структура и состав жилищного фонда. Учет жилищного фонда. Эксплуатация, обслуживание и ремонт жилищного фонда. Смена правового статуса помещений.

###### **практическое занятие (4 часа(ов)):**

Жилые помещения: понятие, назначение, виды жилых помещений. Требования, предъявляемые к новым жилым помещениям при их регистрации, учете и сдаче в эксплуатацию. Понятие жилищного фонда. Структура и состав жилищного фонда. Частный жилищный фонд и его составные элементы (индивидуальный жилищный фонд граждан, жилищный фонд юридических лиц, созданных как частные организации).

##### **Тема 3. Тема 3. Право собственности гражданина на квартиру, жилой дом или иное жилое помещение как основание пользования гражданами жилыми помещениями.**

###### **лекционное занятие (4 часа(ов)):**

Права и обязанности собственников жилых помещений. Права собственника жилого дома и членов семьи собственника дома. Обеспечение жилыми помещениями граждан, дома которых сносятся в связи с изъятием земельных участков. Право собственности на общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме. Управление многоквартирным домом.

###### **практическое занятие (4 часа(ов)):**

Право собственности гражданина на квартиру, жилой дом или иное жилое помещение как основание пользования гражданами жилыми помещениями. Договор найма жилого помещения как важнейшее основание владения, пользования жилым помещением. Основные разновидности договора найма жилого помещения.

##### **Тема 4. Тема 4. Участие в долевом строительстве. Товарищество собственников жилья.**

###### **лекционное занятие (4 часа(ов)):**

Договор участия в долевом строительстве - порядок его заключения, изменения, расторжения и исполнения. Стороны договора, их права и обязанности. Уступка прав по договору. Понятие товарищества собственников жилья. Права и обязанности товарищества собственников жилья. Создание и государственная регистрация товарищества собственников жилья в построенном и за-регистрированном многоквартирном доме, а также в строящемся многоквартирном доме. Порядок управления в товариществе собственников жилья. Реорганизация и ликвидация товарищества собственников жилья.

###### **практическое занятие (4 часа(ов)):**

Договор участия в долевом строительстве. Понятие товарищества собственников жилья. Права и обязанности товарищества собственников жилья. Создание и государственная регистрация товарищества собственников жилья в построенном и зарегистрированном много-квартирном доме, а также в строящемся многоквартирном доме. Порядок управления в товариществе собственников жилья.

#### **Тема 5. Тема 5. Сделки с жилыми помещениями. Договор купли-продажи жилого дома и порядок его заключения. Ипотека жилых помещений.**

##### ***лекционное занятие (4 часа(ов)):***

Купля-продажа. Дарение. Обмен жилых помещений, занимаемых по договору социального найма, и мена жилых помещений, находящихся в собственности. Наследование жилых помещений. Понятие ипотеки, договор ипотеки. Государственная регистрация ипотеки. Закладная. Обращение взыскания. Ипотека объектов незавершенного строительства.

##### ***практическое занятие (4 часа(ов)):***

Виды сделок (договоров) с жилыми помещениями и жилыми домами. Договор купли-продажи жилого дома (жилого помещения). Передача квартиры в собственность граждан в порядке приватизации. Продажи квартир на аукционах. Покупка квартиры на аукционе. Мена и обмен жилыми помещениями. Дарение жилого помещения. Купли-продажа дома с условием пожизненного содержания. Ипотека квартиры (жилого дома).

#### **Тема 6. Тема 6. Оплата жилья. Обеспечение сохранности жилищного фонда. Финансовое и налоговое регулирование в жилищной сфере.**

##### ***лекционное занятие (4 часа(ов)):***

Внесение платы за жилое помещение и коммунальные услуги. Структура и размер платы за жилое помещение и коммунальные услуги. Субсидии и компенсации на оплату жилого помещения и коммунальных услуг. Защита прав потребителей в сфере оказания коммунальных услуг. Обязанности граждан по обеспечению сохранности жилых помещений (жилых домов), производству текущего ремонта помещений. Организация эксплуатации, технического обслуживания и ремонта жилищного фонда.

##### ***практическое занятие (4 часа(ов)):***

Внесение платы за жилое помещение и коммунальные услуги. Структура и размер платы за жилое помещение и коммунальные услуги. Субсидии и компенсации на оплату жилого помещения и коммунальных услуг. Защита прав потребителей в сфере оказания коммунальных услуг.

#### **Тема 7. Тема 7. Ответственность за нарушение жилищного законодательства. Разрешение жилищных споров.**

##### ***лекционное занятие (4 часа(ов)):***

Виды нарушений жилищного законодательства. Виды ответственности за ненадлежащее использование жилищного фонда и другие нарушения жилищного законодательства. Возмещение ущерба, причиненного жилым домам, жилым помещениям виновным поведением лиц и граждан, другие способы защиты жилищных прав. Виды жилищных споров.

##### ***практическое занятие (4 часа(ов)):***

Ответственность за ненадлежащее использование жилищного фонда и другие нарушения жилищного законодательства. Возмещение ущерба, причиненного жилым домам, жилым помещениям виновным поведением лиц и граждан, другие способы защиты жилищных прав. Виды жилищных споров.

#### **Тема 8. Тема 8. Оценка стоимости жилой недвижимости.**

##### ***лекционное занятие (4 часа(ов)):***

Принципы и технологии оценки стоимости недвижимости; методы оценки недвижимости их практическое использование. Затратный подход к оценке стоимости недвижимости. Определение стоимости недвижимости на основе доходного подхода. Оценка стоимости недвижимости подходом прямого сравнительного анализа продаж. Оформление результатов оценки недвижимости. Задачи, требования, структура и содержание отчета. Характеристика основных разделов отчета. Примеры отчетов по оценке недвижимости.

##### ***практическое занятие (4 часа(ов)):***

Затратный подход к оценке стоимости недвижимости. Определение стоимости недвижимости на основе доходного подхода. Оценка стоимости недвижимости подходом прямого сравнительного анализа продаж.

### **Тема 9. Тема 9. Приватизация государственного и муниципального недвижимого имущества.**

#### **лекционное занятие (4 часа(ов)):**

Продажа государственного имущества на аукционе. Операции с недвижимостью на коммерческом и инвестиционном конкурсах.

#### **практическое занятие (4 часа(ов)):**

Цели и принципы приватизации государственного недвижимого имущества. Модели приватизации и в чем их особенности.

### **4.3 Структура и содержание самостоятельной работы дисциплины (модуля)**

N	Раздел Дисциплины	Семестр	Неделя семестра	Виды самостоятельной работы студентов	Трудоемкость (в часах)	Формы контроля самостоятельной работы
1.	Тема 1. Тема 1. Понятие и основные начала жилищного законодательства. Правовое регулирование жилищных правоотношений.	6		подготовка к устному опросу	4	устный опрос
2.	Тема 2. Тема 2. Жилые помещения и жилищные фонды	6		подготовка к устному опросу	4	устный опрос
3.	Тема 3. Тема 3. Право собственности гражданина на квартиру, жилой дом или иное жилое помещение как основание пользования гражданами жилыми помещениями.	6		подготовка к эссе	4	эссе
4.	Тема 4. Тема 4. Участие в долевом строительстве. Товарищество собственников жилья.	6		подготовка к деловой игре	4	деловая игра
5.	Тема 5. Тема 5. Сделки с жилыми помещениями. Договор купли-продажи жилого дома и порядок его заключения. Ипотека жилых помещений.	6		подготовка к дискуссии	4	дискуссия

N	Раздел Дисциплины	Семестр	Неделя семестра	Виды самостоятельной работы студентов	Трудоемкость (в часах)	Формы контроля самостоятельной работы
6.	Тема 6. Тема 6. Оплата жилья. Обеспечение сохранности жилищного фонда. Финансовое и налоговое регулирование в жилищной сфере.	6		подготовка к дискуссии	4	дискуссия
7.	Тема 7. Тема 7. Ответственность за нарушение жилищного законодательства. Разрешение жилищных споров.	6		подготовка к устному опросу	4	устный опрос
8.	Тема 8. Тема 8. Оценка стоимости жилой недвижимости.	6		подготовка к устному опросу	4	устный опрос
9.	Тема 9. Тема 9. Приватизация государственного и муниципального недвижимого имущества.	6		подготовка к устному опросу	4	устный опрос
	Итого				36	

## 5. Образовательные технологии, включая интерактивные формы обучения

Мультимедийная аудитория, вместимостью более 30 человек. Мультимедийная аудитория состоит из интегрированных инженерных систем с единой системой управления, оснащенная современными средствами воспроизведения и визуализации любой видео и аудио информации, получения и передачи электронных документов. Типовая комплектация мультимедийной аудитории состоит из: мультимедийного проектора, автоматизированного проекционного экрана, акустической системы, а также интерактивной трибуны преподавателя,

включающей тач-скрин монитор с диагональю не менее 22 дюймов, персональный компьютер (с техническими характеристиками не ниже Intel Core i3-2100, DDR3 4096Mb, 500Gb), конференц-микрофон, беспроводной микрофон, блок управления оборудованием, интерфейсы подключения: USB, audio, HDMI. Интерактивная трибуна преподавателя является ключевым

элементом управления, объединяющим все устройства в единую систему, и служит полноценным рабочим местом преподавателя. Преподаватель имеет возможность легко управлять всей системой, не отходя от трибуны, что позволяет проводить лекции, практические занятия, презентации, вебинары, конференции и другие виды аудиторной нагрузки

обучающихся в удобной и доступной для них форме с применением современных интерактивных средств обучения, в том числе с использованием в процессе обучения всех корпоративных ресурсов. Мультимедийная аудитория также оснащена широкополосным доступом в сеть интернет. Компьютерное оборудование имеет соответствующее лицензионное программное обеспечение.

Компьютерный класс, представляющий собой рабочее место преподавателя и не менее 15 рабочих мест студентов, включающих компьютерный стол, стул, персональный компьютер, лицензионное программное обеспечение. Каждый компьютер имеет широкополосный доступ в сеть Интернет. Все компьютеры подключены к корпоративной компьютерной сети КФУ и находятся в едином домене.

Учебно-методическая литература для данной дисциплины имеется в наличии в электронно-библиотечной системе 'БиблиоРоссика', доступ к которой предоставлен студентам. В ЭБС 'БиблиоРоссика' представлены коллекции актуальной научной и учебной литературы по гуманитарным наукам, включающие в себя публикации ведущих российских издательств гуманитарной литературы, издания на английском языке ведущих американских и европейских издательств, а также редкие и малотиражные издания российских региональных вузов. ЭБС 'БиблиоРоссика' обеспечивает широкий законный доступ к необходимым для образовательного процесса изданиям с использованием инновационных технологий и соответствует всем требованиям федеральных государственных образовательных стандартов высшего профессионального образования (ФГОС ВПО) нового поколения.

Учебно-методическая литература для данной дисциплины имеется в наличии в электронно-библиотечной системе 'ZNANIUM.COM', доступ к которой предоставлен студентам.

ЭБС 'ZNANIUM.COM' содержит произведения крупнейших российских учёных, руководителей государственных органов, преподавателей ведущих вузов страны, высококвалифицированных специалистов в различных сферах бизнеса. Фонд библиотеки сформирован с учетом всех изменений образовательных стандартов и включает учебники, учебные пособия, УМК, монографии, авторефераты, диссертации, энциклопедии, словари и справочники, законодательно-нормативные документы, специальные периодические издания и издания, выпускаемые издательствами вузов. В настоящее время ЭБС ZNANIUM.COM соответствует всем требованиям федеральных государственных образовательных стандартов высшего профессионального образования (ФГОС ВПО) нового поколения.

Аудитория должна быть оборудована проектором на каждое занятие.

## **6. Оценочные средства для текущего контроля успеваемости, промежуточной аттестации по итогам освоения дисциплины и учебно-методическое обеспечение самостоятельной работы студентов**

### **Тема 1. Тема 1. Понятие и основные начала жилищного законодательства. Правовое регулирование жилищных правоотношений.**

устный опрос , примерные вопросы:

устный опрос , примерные вопросы: Жилищные отношения: понятие, содержание и виды. Способы и гарантии осуществления права на жилище. Жилищные права и обязанности граждан. Принципы жилищного права.

### **Тема 2. Тема 2. Жилые помещения и жилищные фонды**

устный опрос , примерные вопросы:

устный опрос , примерные вопросы: Жилые помещения: понятие, назначение, виды жилых помещений. Требования, предъявляемые к новым жилым помещениям при их регистрации, учете и сдаче в эксплуатацию. Понятие жилищного фонда. Структура и состав жилищного фонда. Частный жилищный фонд и его составные элементы (индивидуальный жилищный фонд граждан, жилищный фонд юридических лиц, созданных как частные организации).

### **Тема 3. Тема 3. Право собственности гражданина на квартиру, жилой дом или иное жилое помещение как основание пользования гражданами жилыми помещениями.**

эссе , примерные темы:

научный доклад , примерные вопросы: Право собственности гражданина на квартиру, жилой дом или иное жилое помещение как основание пользования гражданами жилыми помещениями. Договор найма жилого помещения как важнейшее основание владения, пользования жилым помещением. Основные разновидности договора найма жилого помещения. эссе , примерные темы: Право собственности гражданина на квартиру, жилой дом или иное жилое помещение как основание пользования гражданами жилыми помещениями. Договор найма жилого помещения как важнейшее основание владения, пользования жилым помещением. Основные разновидности договора найма жилого помещения.

#### **Тема 4. Тема 4. Участие в долевом строительстве. Товарищество собственников жилья.**

деловая игра , примерные вопросы:

деловая игра , примерные вопросы: Деловая игра "Организация товарищества собственников жилья"

#### **Тема 5. Тема 5. Сделки с жилыми помещениями. Договор купли-продажи жилого дома и порядок его заключения. Ипотека жилых помещений.**

дискуссия , примерные вопросы:

Дискуссии на темы: -Зачем создана система обязательной регистрации сделок с недвижимостью в ЕГРП? - Какие существуют виды государственной собственности на землю в РФ? - Могут ли иностранные граждане приобретать любые участки земли в собственность в РФ? - Приведите примеры земельных участков, переданных в безвозмездное срочное пользование. - Почему большая доля земель, находящихся в неразграниченной государственной собственности, является негативным фактором для развития земельного рынка в РФ?

#### **Тема 6. Тема 6. Оплата жилья. Обеспечение сохранности жилищного фонда. Финансовое и налоговое регулирование в жилищной сфере.**

дискуссия , примерные вопросы:

дискуссия , примерные вопросы: Внесение платы за жилое помещение и коммунальные услуги. Структура и размер платы за жилое помещение и коммунальные услуги. Субсидии и компенсации на оплату жилого помещения и коммунальных услуг. Защита прав потребителей в сфере оказания коммунальных услуг. Обязанности граждан по обеспечению сохранности жилых помещений (жилых домов), производству текущего ремонта помещений. Организация эксплуатации, технического обслуживания и ремонта жилищного фонда.

#### **Тема 7. Тема 7. Ответственность за нарушение жилищного законодательства. Разрешение жилищных споров.**

устный опрос , примерные вопросы:

устный опрос , примерные вопросы: Ответственность за ненадлежащее использование жилищного фонда и другие нарушения жилищного законодательства. Возмещение ущерба, причиненного жилым домам, жилым помещениям виновным поведением лиц и граждан, другие способы защиты жилищных прав. Виды жилищных споров.

#### **Тема 8. Тема 8. Оценка стоимости жилой недвижимости.**

устный опрос , примерные вопросы:

письменное домашнее задание , примерные вопросы: Решение задач. 1. Приобретаемый объект недвижимости, приносящий 4000 у.е. чистый годовой ренты, может быть продан через три года за 80% от сегодняшней цены. Определить текущую стоимость данного объекта при: а) прямолинейном методе, б) аннуитетном методе возмещения инвестированного капитала, если инвестора устраивает 9% годовой доход на инвестицию. 2. Банковская процентная ставка по вкладам составляет 10 процентов. Начальная сумма 1000 долларов. Начисления процентов производится в конце года, квартала, месяца. Определить накопленные суммы через пять лет.

#### **Тема 9. Тема 9. Приватизация государственного и муниципального недвижимого имущества.**

устный опрос , примерные вопросы:

устный опрос , примерные вопросы: Цели и принципы приватизации государственного недвижимого имущества. Модели приватизации и в чем их особенности.

#### **Тема . Итоговая форма контроля**

Примерные вопросы к экзамену:

Вопросы для подготовки к экзамену

1. Характеристика недвижимости как объекта рынка недвижимости
2. Характеристика недвижимости как объекта управления
3. Характеристика недвижимости как объекта инвестирования
4. Классификация объектов недвижимости
5. Классификация земельных участков в РФ
6. Классификация объектов жилой недвижимости
7. Классификация объектов недвижимости производственного и социально-культурного назначения
8. Жизненный цикл недвижимости и его стадии
9. Износ и амортизация недвижимости
10. Стоимость объекта недвижимости: понятие, виды, принципы оценки
11. Факторы, влияющие на стоимость недвижимости
12. Классификация типов рисков при оценке недвижимости
13. Сбор и обработка данных, анализ рыночной информации, описание и анализ характеристик объекта недвижимости
14. Страхование объектов недвижимости
15. Этапы развития рынка недвижимости
16. Законодательная и нормативная база отечественного рынка недвижимости
17. Законодательная и нормативная база отечественного рынка жилья
18. Сущность, объекты и субъекты рынка недвижимости
19. Сегментация рынка недвижимости
20. Первичный и вторичный рынок недвижимости
21. Понятие и факторы, определяющие спрос и предложение на рынке недвижимости
22. Предложение на рынке недвижимости. Факторы, определяющие объем предложения на рынке недвижимости
23. Продажа объектов недвижимости. Основные способы продажи.
24. Органы государственной регистрации недвижимости: виды, функции и задачи.

### 7.1. Основная литература:

1. Кожухар, В. М. Основы управления недвижимостью [Электронный ресурс] : Практикум / В. М. Кожухар. - М.: Дашков и К, 2013. - 200 с. - ISBN 978-5-394-01712-4.  
<http://znanium.com/bookread.php?book=430471>
2. Основы менеджмента, планирования и контроллинга в недвижимости: Учебное пособие / С.А. Баронин. - М.: НИЦ Инфра-М, 2012. - 160 с.: 60x90 1/16. - (Высшее образование: Бакалавриат). (переплет) ISBN 978-5-16-005539-8  
<http://znanium.com/bookread.php?book=318436>
3. Косорукова, И. В. Оценка стоимости имущества [Электронный ресурс] : учеб. пособие / О. М. Ванданимаева, П. В. Дронов, Н. Н. Ивлиева и др.; под ред. И. В. Косоруковой. - М.: Московский финансово-промышленный университет 'Синергия', 2012. - (Университетская серия). - ISBN 978-5-4257-0027-8.  
<http://znanium.com/bookread.php?book=451193>
4. Земельно-имущественные отношения: Учебное пособие / С.В. Фокин, О.Н. Шпортько. - М.: Альфа-М: НИЦ ИНФРА-М, 2014. - 272 с.: ил.; 60x90 1/16. - (ПРОФИль). (переплет) ISBN 978-5-98281-371-8 <http://znanium.com/bookread2.php?book=431599>

5. Лукаш, Ю. А. Формирование эффективных договорных отношений с контрагентами [Электронный ресурс] : учеб. пособие / Ю. А. Лукаш. - М.: Флинта, 2012. - 136 с. - ISBN 978-5-9765-1370-9 <http://znanium.com/bookread2.php?book=455350>

## 7.2. Дополнительная литература:

1. Вахитов Д.Р., Степанов В.И. Становление и развитие отечественного рынка лизинговых услуг как формы инвестиционной деятельности. - Казань: изд-во 'Бриг', 2010. - 324 с. <http://znanium.com/bookread2.php?book=358616>
2. Комментарий к Гражданскому кодексу Российской Федерации. Части второй (постатейный) / О.С. Адамова и др. - М.: ИЦ РИОР: НИЦ Инфра-М, 2012. - 628 с.: 70x100 1/32. (обложка) ISBN 978-5-369-00710-5 <http://znanium.com/bookread2.php?book=367869>
3. Марковина, Е. В. Инвестиции [электронный ресурс] : учеб.-практ. пособие / Е. В. Марковина, И. А. Мухина. - 2-е изд., стереотип. - М. : ФЛИНТА, 2011. - 120 с. - ISBN 978-5-9765-1302-0 <http://znanium.com/bookread.php?book=454495>
4. Экономика и управление недвижимостью: Учебное пособие / Е.А. Савельева. - М.: Вузовский учебник: НИЦ ИНФРА-М, 2013. - 336 с 1. <http://znanium.com/catalog.php?bookinfo=374963>

## 7.3. Интернет-ресурсы:

Информационно - аналитическое агентство рынка недвижимости RWAY - [www.rway.ru](http://www.rway.ru)

Портал ?Индикаторы рынка недвижимости? - <http://www.irn.ru>

Сайт - [www.realty.ru](http://www.realty.ru)

Самарина Г.П. Методика по использованию городской недвижимости на основе построения эконометрических моделей коридоров управляемости и оценки доходности - <http://economics-21.narod.ru/Analysis/Samarina2005.htm>

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

## 8. Материально-техническое обеспечение дисциплины(модуля)

Освоение дисциплины "Управление жилой недвижимостью" предполагает использование следующего материально-технического обеспечения:

Мультимедийная аудитория, вместимостью более 60 человек. Мультимедийная аудитория состоит из интегрированных инженерных систем с единой системой управления, оснащенная современными средствами воспроизведения и визуализации любой видео и аудио информации, получения и передачи электронных документов. Типовая комплектация мультимедийной аудитории состоит из: мультимедийного проектора, автоматизированного проекционного экрана, акустической системы, а также интерактивной трибуны преподавателя, включающей тач-скрин монитор с диагональю не менее 22 дюймов, персональный компьютер (с техническими характеристиками не ниже Intel Core i3-2100, DDR3 4096Mb, 500Gb), конференц-микрофон, беспроводной микрофон, блок управления оборудованием, интерфейсы подключения: USB, audio, HDMI. Интерактивная трибуна преподавателя является ключевым элементом управления, объединяющим все устройства в единую систему, и служит полноценным рабочим местом преподавателя. Преподаватель имеет возможность легко управлять всей системой, не отходя от трибуны, что позволяет проводить лекции, практические занятия, презентации, вебинары, конференции и другие виды аудиторной нагрузки обучающихся в удобной и доступной для них форме с применением современных интерактивных средств обучения, в том числе с использованием в процессе обучения всех корпоративных ресурсов. Мультимедийная аудитория также оснащена широкополосным доступом в сеть интернет. Компьютерное оборудование имеет соответствующее лицензионное программное обеспечение.

Компьютерный класс, представляющий собой рабочее место преподавателя и не менее 15 рабочих мест студентов, включающих компьютерный стол, стул, персональный компьютер, лицензионное программное обеспечение. Каждый компьютер имеет широкополосный доступ в сеть Интернет. Все компьютеры подключены к корпоративной компьютерной сети КФУ и находятся в едином домене.

Учебно-методическая литература для данной дисциплины имеется в наличии в электронно-библиотечной системе "БиблиоРоссика", доступ к которой предоставлен студентам. В ЭБС "БиблиоРоссика" представлены коллекции актуальной научной и учебной литературы по гуманитарным наукам, включающие в себя публикации ведущих российских издательств гуманитарной литературы, издания на английском языке ведущих американских и европейских издательств, а также редкие и малотиражные издания российских региональных вузов. ЭБС "БиблиоРоссика" обеспечивает широкий законный доступ к необходимым для образовательного процесса изданиям с использованием инновационных технологий и соответствует всем требованиям федеральных государственных образовательных стандартов высшего профессионального образования (ФГОС ВПО) нового поколения.

Учебно-методическая литература для данной дисциплины имеется в наличии в электронно-библиотечной системе "ZNANIUM.COM", доступ к которой предоставлен студентам. ЭБС "ZNANIUM.COM" содержит произведения крупнейших российских учёных, руководителей государственных органов, преподавателей ведущих вузов страны, высококвалифицированных специалистов в различных сферах бизнеса. Фонд библиотеки сформирован с учетом всех изменений образовательных стандартов и включает учебники, учебные пособия, УМК, монографии, авторефераты, диссертации, энциклопедии, словари и справочники, законодательно-нормативные документы, специальные периодические издания и издания, выпускаемые издательствами вузов. В настоящее время ЭБС ZNANIUM.COM соответствует всем требованиям федеральных государственных образовательных стандартов высшего профессионального образования (ФГОС ВПО) нового поколения.

Учебно-методическая литература для данной дисциплины имеется в наличии в электронно-библиотечной системе "БиблиоРоссика", доступ к которой предоставлен студентам. В ЭБС "БиблиоРоссика" представлены коллекции актуальной научной и учебной литературы по гуманитарным наукам, включающие в себя публикации ведущих российских издательств гуманитарной литературы, издания на английском языке ведущих американских и европейских издательств, а также редкие и малотиражные издания российских региональных вузов. ЭБС "БиблиоРоссика" обеспечивает широкий законный доступ к необходимым для образовательного процесса изданиям с использованием инновационных технологий и соответствует всем требованиям федеральных государственных образовательных стандартов высшего профессионального образования (ФГОС ВПО) нового поколения.

Учебно-методическая литература для данной дисциплины имеется в наличии в электронно-библиотечной системе "ZNANIUM.COM", доступ к которой предоставлен студентам.

ЭБС "ZNANIUM.COM" содержит произведения крупнейших российских учёных, руководителей государственных органов, преподавателей ведущих вузов страны, высококвалифицированных специалистов в различных сферах бизнеса. Фонд библиотеки сформирован с учетом всех изменений образовательных стандартов и включает учебники, учебные пособия, УМК, монографии, авторефераты, диссертации, энциклопедии, словари и справочники, законодательно-нормативные документы, специальные периодические издания и издания, выпускаемые издательствами вузов. В настоящее время ЭБС ZNANIUM.COM соответствует всем требованиям федеральных государственных образовательных стандартов высшего профессионального образования (ФГОС ВПО) нового поколения.

Программа составлена в соответствии с требованиями ФГОС ВПО и учебным планом по направлению 43.03.01 "Сервис" и профилю подготовки Сервис недвижимости .

Автор(ы):

Ибрагимова Г.М. \_\_\_\_\_

"\_\_" \_\_\_\_\_ 201\_\_ г.

Рецензент(ы):

Разумовская Е.М. \_\_\_\_\_

"\_\_" \_\_\_\_\_ 201\_\_ г.