МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ И НАУКИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
«КАЗАНСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ АРХИТЕКТУРНО-СТРОИТЕЛЬНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»
(КазГАСУ)

УТВЕРЖДАЮ
Проректор по учебной работе
_____ И.Э.Вильданов
"22" 06 _____ 2018_г.

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ

Б1.В.ДВ.03.02 Бизнес-планирование в городском хозяйстве

Направление подготовки

38.04.10 Жилищное хозяйство и коммунальная инфраструктура»

Направленность (профиль)

«Управление городским хозяйством»

Квалификация выпускника
магистр

Форма обучения
очная

Год набора 2018

Кафедра
муниципальный менеджмент

г. Казань - 2018 г.

Рабочая программа дисциплины разработана в соответствии с федеральным государственным образовательным стандартом высшего образования по направлению подготовки 38.04.10 Жилищное хозяйство и коммунальная инфраструктура»(уровень магистратуры), утвержденным приказом Министерства образования и науки Российской Федерации от “03” декабря 2015г. № 1403 и рабочим учебным планом КазГАСУ.

Разработал:
доцент кафедры экономики и
предпринимательства в строительстве
к.э.н. Шагиахметова Э.И.,
профессор кафедры муниципального
менеджмента
д.э.н. Романова А.И.

Рассмотрена и одобрена на заседании кафедры
«Муниципальный менеджмент»
«15» 06 2018 г.
Протокол № 10
Заведующий кафедрой
_____ / Романова А.И. /

СОГЛАСОВАНО:

Председатель методической комиссии
Института экономики и управления в строительстве
«18» 06 2018 г.
Протокол № 2

_____ / Загидуллина Г.М./
(подпись)

Руководитель ОПОП

_____ / Романова А.И./
(подпись)

Аннотация рабочей программы дисциплины

Дисциплина «Бизнес-планирование в городском хозяйстве» *место дисциплины – дисциплины вариативной части дисциплины по выбору Блока 1. Дисциплины (модули)* *трудоемкость - 5 ЗЕ/ 180 часов* *форма промежуточной аттестации – экзамен, курсовая работа*	
Цель освоения дисциплины	формирование у обучающихся компетенций, способствующих развитию теоретических знаний и практических навыков использования методологии бизнес-планирования при обосновании нововведений в деятельности предприятий ЖКХ.
Компетенции, формируемые в результате освоения дисциплины	ОПК-6 способность организовать процесс технической эксплуатации, ремонта и обслуживания объектов профессиональной деятельности с учетом требований потребителя жилищно-коммунальных услуг; ПК-6 способность организовывать взаимодействия с государственными и муниципальными органами управления, подрядными и ресурсоснабжающими организациями, потребителями жилищно-коммунальных услуг; ПК-14 способность планировать производственную деятельность организаций (предприятий) ЖКХ.
Знания, умения и навыки, получаемые в процессе освоения дисциплины	знать: теоретические основы, современные технологии и методы организации процесса технической эксплуатации, ремонта и обслуживания объектов профессиональной деятельности; законодательные основы взаимодействия с государственными и муниципальными органами управления, подрядными и ресурсоснабжающими организациями, потребителями жилищно-коммунальных услуг; основы бизнес-планирования производственной деятельности организаций (предприятий) жилищно-коммунального хозяйства уметь: управлять процессом технической эксплуатации, ремонта и обслуживания объектов профессиональной деятельности с учетом требований потребителя жилищно-коммунальных услуг; составлять и заключать договора, проводить технико-экономические расчеты для обоснования стоимости договоров; планировать производственную деятельность организаций (предприятий) ЖКХ владеть: нормативно-технической базой, регламентирующей процессы технической эксплуатации, ремонта и обслуживания объектов профессиональной деятельности, современными методами организации и управления; навыками работы с автоматизированными информационными системами (Стройконсультант, Техэксперт, Консультант и др.); методами бизнес-планирования производственной деятельности организаций (предприятий) жилищно-коммунального хозяйства
Краткая характеристика дисциплины (основные блоки и темы)	Раздел 1. Сущность и содержание бизнес-планирования Раздел 2. Исследование инвестиционных возможностей Раздел 3. Анализ и оценка риска Раздел 4. Бизнес-планирование инвестиционных проектов в ЖКХ Раздел 5. Использование программных продуктов при составлении бизнес-плана проекта в ЖКХ

ЦЕЛЬ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

Целью освоения дисциплины «Бизнес-планирование в городском хозяйстве» является формирование у обучающихся компетенций, способствующих развитию теоретических знаний и практических навыков использования методологии бизнес-планирования при обосновании нововведений в деятельности предприятий ЖКХ.

1. ПЛАНИРУЕМЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ ОБУЧЕНИЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ

В результате освоения ОПОП магистратуры по направлению подготовки 38.04.10 Жилищное хозяйство и коммунальная инфраструктура и рабочим учебным планом по программе магистратуры «Управление городским хозяйством», обучающийся должен овладеть следующими результатами по дисциплине «Бизнес-планирование в городском хозяйстве»:

Код компетенции	Результаты освоения ОПОП. Содержание компетенций	Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине
ОПК-6	способность организовать процесс технической эксплуатации, ремонта и обслуживания объектов профессиональной деятельности с учетом требований потребителя жилищно-коммунальных услуг	Знать: теоретические основы, современные технологии и методы организации процесса технической эксплуатации, ремонта и обслуживания объектов профессиональной деятельности
		Уметь: управлять процессом технической эксплуатации, ремонта и обслуживания объектов профессиональной деятельности с учетом требований потребителя жилищно-коммунальных услуг
		Владеть: нормативно-технической базой, регламентирующей процессы технической эксплуатации, ремонта и обслуживания объектов профессиональной деятельности, современными методами организации и управления
ПК-6	способность организовывать взаимодействия с государственными и муниципальными органами управления, подрядными и ресурсоснабжающими организациями, потребителями жилищно-коммунальных услуг	Знать: законодательные основы взаимодействия с государственными и муниципальными органами управления, подрядными и ресурсоснабжающими организациями, потребителями жилищно-коммунальных услуг
		Уметь: составлять и заключать договора, проводить технико-экономические расчеты для обоснования стоимости договоров
		Владеть: навыками работы с автоматизированными информационными системами (Стройконсультант, Техэксперт, Консультант и др.)
ПК-14	способность планировать производственную деятельность организаций (предприятий) ЖКХ	Знать: основы бизнес-планирования производственной деятельности организаций (предприятий) жилищно-коммунального хозяйства
		Уметь: планировать производственную деятельность организаций (предприятий) ЖКХ
		Владеть: методами бизнес-планирования производственной деятельности организаций (предприятий) жилищно-коммунального хозяйства

2. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ОПОП

Дисциплина «Бизнес-планирование в городском хозяйстве» относится к дисциплинам вариативной части дисциплин по выбору Блока 1 «Дисциплины (модули)» рабочего учебного плана, логически связана с дисциплинами «Мониторинг состояния жилищного фонда», «Нормативно-правовая база регулирования ЖКХ» и является предшествующей изучению таких дисциплин, как «Организация процесса технической эксплуатации и ремонта объектов коммунальной инфраструктуры», «Бюджетирование, планирование и управленческий учет в городском хозяйстве».

Изучается в 1-ом семестре на 1 курсе при очной форме обучения.

3. ОБЪЕМ ДИСЦИПЛИНЫ И ВИДЫ УЧЕБНОЙ РАБОТЫ

Общая трудоемкость дисциплины составляет 5 з.е. (180 акад.часа).

Распределение фонда времени по семестрам и видам занятий, а также часов, выделенных на контактную работу обучающихся с преподавателем и на самостоятельную работу обучающихся в соответствии с рабочим учебным планом:

Вид учебной работы		**Очная** форма	
		Распределение часов	Семестр 1
АУДИТОРНАЯ КОНТАКТНАЯ РАБОТА (всего), в том числе занятия лекционного и семинарского типов:		**54**	**54**
- лекции (Л)		18	18
- лабораторные занятия (ЛЗ)		-	-
- практические занятия (ПЗ), в том числе:		36	36
	- изучение разделов	32	32
	- текущий контроль самостоятельной работы студентов	4	4
КОНТРОЛЬ		**18**	**18**
	– подготовка к экзамену, повторение материала	16	16
	– экзамен	2	2
САМОСТОЯТЕЛЬНАЯ РАБОТА (всего), в том числе:		**108**	**108**
- по разделу "К – курсовые работы, проекты"		**36**	**36**
	- подготовка курсовой работы (**КР**)	34	34
	- защита курсовой работы	2	2
- по разделу "Р – индивидуальная работа		**30**	**30**
	- подготовка реферата (**Рф.**)	-	-
	- подготовка к коллоквиуму (**Кл.**)	14	1/14
	- подготовка к контрольной работе (**Кр.**)	16	2/8
- по разделу "Т – текущая работа"		**42**	**42**
	– самостоятельное изучение разделов, проработка и повторение лекционного материала, чтение учебников, дополнительной литературы, подготовка к практическим занятиям	42	42
Вид промежуточной аттестации		**Экзамен, КР**	**Экзамен, КР**
Общая трудоёмкость	часы	**180**	**180**
	зачётные единицы	**5**	**5**

4. СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

4.1. Лекции

Наименование разделов и тем лекций	Кол-во акад. часов, для формы обучения
	очная
1	2
1 семестр	
Раздел 1. ***Сущность и содержание бизнес-планирования***	
Тема 1: Планирование как инструмент управления бизнесом. Особенности подходов к бизнес-планированию в России и за рубежом. Источники финансирования инвестиционной деятельности: акционерное финансирование, банковские кредиты, лизинг и другие нетрадиционные источники финансирования, государственная поддержка высокоэффективных инвестиционных проектов, инвестиционный налоговый кредит.	2
Раздел 2. ***Исследование инвестиционных возможностей***	
Тема 2: Внешнее и внутреннее окружение проекта - Общее описание рынка и его целевых сегментов. Определение спроса на продукты и услуги. Способы оценки спроса. Анализ конкурентов. Описание бизнеса. Анализ отрасли и структура основных вопросов. Процесс отраслевого анализа для предприятий малого и среднего бизнеса. Цели бизнеса. Описание продуктов и услуг.	2
Тема 3: Контроль и регулирование реализации проекта: временные и финансовые вложения в прединвестиционной стадии, на этапе инвестирования, реализации и эксплуатации; формирование календарного плана графика ключевых событий, разработка организационной структуры реализации проекта. Ценообразование на стадии технико-экономического обоснования проекта: модель на основе себестоимости, анализ безубыточности и обеспечение целевой прибыли, ценообразование, исходя из ощущаемой ценности проекта, применение текущего уровня цен на основе интерполяции сложившихся тенденций.	2
Раздел 3. ***Анализ и оценка риска***	
***Тема 4*:** Виды и факторы риска. Качественный и количественный анализ риска. Расчет точки безубыточности, запаса прочности. Анализ чувствительности. Методы снижения риска. Разработка программы мероприятий по предотвращению риска и снижению возможных потерь. Учет проектных рисков при расчете итоговых показателей эффективности проекта- расчет ставки дисконтирования с поправкой на риск.	2
Тема 5: Учет проектных рисков при расчете итоговых показателей эффективности проекта- расчет ставки дисконтирования с поправкой на риск.	2
***Тема 6*:** Моделирование рисков	2

Раздел 4. ***Бизнес-планирование инвестиционных проектов в ЖКХ***	
Тема 7: Расчет экономического эффекта проекта от сокращения сроков строительства объекта, анализ влияния временных показателей на итоговую эффективность проектов в рамках городского хозяйства	2
Раздел 5. ***Использование программных продуктов при составлении бизнес-плана проекта в ЖКХ***	
Тема 8: Программный модуль «Адепт. Управление строительством» для формирования сметной стоимости и для разработки календарных планов выполнения работ на строительной площадке»	2
Тема 9: Программный продукт «Альт- Инвест Строительство»: информация о затратах на строительство объекта, инвестиции в земельные участки, оборудование и прочие, формирование расходов на материалы и заработную плату в процессе эксплуатации построенного объекта. Определение потребности в источниках финансирования. Анализ сформированных графиков и таблиц.	2

4.2. Лабораторные занятия

Учебным планом не предусмотрены.

4.3. Практические занятия

Наименование занятий	Кол-во акад. часов, для формы обучения
	Очной
1 семестр	
ПЗ 1. ПЗ 2. Расчет показателей коммерческой эффективности проекта	4
ПЗ 3. ПЗ 4. Решение задач по определению спроса и прогноза сбыта различными методами.	4
ПЗ 5. Анализ ликвидности и финансовой устойчивости баланса проекта	2
ПЗ 6. Решение задач на моделирование рисков	2
ПЗ 7, ПЗ 8. Выполнение расчетов по формированию сметной стоимости строительства в программном продукте «Адепт Управление строительством»	4
ПЗ 9. Выполнение расчетов по календарному планированию работ в программном продукте «Адепт Управление строительством»: моделирование двух видов календарных планов: до оптимизации сроков строительства, после оптимизации сроков строительства.	2
ПЗ 10. Выполнение расчетов по обоснованию эффективности строительства установки индивидуального сборного теплового пункта с использованием программного продукта «Альт-Инвест Строительство» для оптимальной и максимальной продолжительности строительства. Расчет рейтинга рисков проекта.	2
ПЗ 11. Выполнение расчетов по обоснованию эффективности строительства модульной котельной с использованием программного продукта «Альт-Инвест Строительство» для оптимальной и максимальной продолжительности строительства. Расчет рейтинга рисков проекта.	2
ПЗ 12. Выполнение расчетов по обоснованию эффективности строительства гостиничного комплекса с использованием программного продукта «Альт-	2

Инвест Строительство» для оптимальной и максимальной продолжительности строительства. Расчет рейтинга рисков проекта.	
ПЗ 13. Выполнение расчетов по обоснованию эффективности прокладки трубопровода для жилого комплекса с использованием программного продукта «Альт-Инвест Строительство» для оптимальной и максимальной продолжительности строительства. Расчет рейтинга рисков проекта.	2
ПЗ 14. Выполнение расчетов по технико-экономическому обоснованию строительства гостиничного комплекса с использованием программного продукта «Альт-Инвест Строительство» для оптимальной и максимальной продолжительности строительства. Расчет рейтинга рисков проекта.	2
ПЗ 15. Отчет о прибыли, анализ финансовых результатов проекта	2

Текущий контроль знаний обучающихся проводится на практических, лабораторных занятиях в пределах учебного времени, отведенного на соответствующую учебную дисциплину.

4.4. Самостоятельная работа студентов

Вид работы	Тематика работы	Трудоёмкость (час.) очная форма
Всего по разделу “К – курсовые работы, проекты”		**36**
Самостоятельная работа над выполнением курсовой работы	**КР. “Моделирование рисков при бизнес-планировании строительства объектов городского хозяйства”.** Согласно индивидуального задания.	36
Всего по разделу “Р – индивидуальная работа”		**30**
Самостоятельная работа по подготовке к написанию письменной контрольной работы	**Контрольная работа № 1** по темам: 1-2	8
	Контрольная работа № 2 по теме: 3	8
Самостоятельная работа по подготовке к написанию коллоквиума	**Коллоквиум** по теме 5	14
Всего по текущей работе (Т) подготовка и написание реферата, контрольных работ, курсовой работы, коллоквиума; выполнение заданий разнообразного характера (обсуждение проблемных ситуаций, проработка тестов и т.п.); изучение основной и дополнительной литературы, нормативно-правовой литературы, подготовка к практическим занятиям; поиск и сбор информации по дисциплине в периодических печатных и интернет-изданиях, на официальных сайтах уполномоченных федеральных органов; поиск и сбор информации по дисциплине по ресурсам Интернет; конспектирование основных положений, формулировка выводов; подготовка презентаций с использованием компьютерных технологий (по мере необходимости).		**42**
И Т О Г О		**108**

5. ОЦЕНОЧНЫЕ СРЕДСТВА ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТЕКУЩЕГО КОНТРОЛЯ И ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ

Контроль уровня усвоенных знаний, освоенных умений и приобретенных навыков (владений) осуществляется в рамках текущего и промежуточного контроля в соответствии с Положением о текущем контроле и промежуточной аттестации обучающихся в КГАСУ.

Текущий контроль освоения компетенций по дисциплине проводится при изучении теоретического материала, выполнении заданий на практических занятиях, выполнении индивидуальных заданий в форме контрольной работы, реферата, курсовой работы, коллоквиума. Текущему контролю подлежит посещаемость студентами аудиторных занятий и работа на занятиях.

Итоговой оценкой освоения дисциплинарных компетенций (результатов обучения по дисциплине «Бизнес-планирование в городском хозяйстве») является промежуточная аттестация в форме экзамена, защиты курсовой работы, проводимая с учетом результатов текущего контроля в 1 семестре (очная форма обучения).

Паспорт фонда оценочных средств по дисциплине

№ п/п	Контролируемые разделы дисциплины	Код контролируемой компетенции (или ее части)	Оценочные средства	
			наименование оценочного средства	Количество заданий или вариантов
1	Разделы 1-2	ОПК-6, ПК-6	Кр 1, Кр2	25, 25
2	Раздел 3	ОПК-6, ПК-14	Кл	25
3	Разделы 4-5	ПК-14	КР	25
4	Все разделы	ОПК-6, ПК-6, ПК-14	Экзамен	25

Полный комплект оценочных средств для оценки знаний, умений и навыков находится на кафедре «Экономика и предпринимательство в строительстве» (у ведущего преподавателя).

Варианты вопросов для практических занятий

Тема. Формирование цены на основе безубыточности и обеспечения целевой прибыли, на основе текущего уровня цен, на основе ощущаемой ценности товара.

1. Решение задач по определению спроса и прогноза сбыта различными методами.
2. Расчет показателей коммерческой эффективности проекта.
3. Выполнение расчетов по формированию сметной стоимости строительства в программном продукте «Адепт Управление строительством».
4. Выполнение расчетов по календарному планированию работ в программном продукте «Адепт Управление строительством».
5. Выполнение расчетов по технико-экономическому обоснованию строительства загородного поселка с использованием программного продукта «Альт-Инвест Строительство».
6. Выполнение расчетов по технико-экономическому обоснованию строительства торгово-офисного центра с использованием программного продукта «Альт-Инвест Строительство».
7. Выполнение расчетов по технико-экономическому обоснованию строительства гостиничного комплекса с использованием программного продукта «Альт-Инвест Строительство».
8. Выполнение расчетов по технико-экономическому обоснованию строительства завода с использованием программного продукта «Альт-Инвест Строительство».

Примерные вопросы для контрольной работы Кр1 по темам: 1-2

1. Инвестиции. Определение, сущность инвестиций.
2. Государственная поддержка высокоэффективных инвестиционных проектов
3. Банковские кредиты
4. Лизинг как источник финансирования инвестиционных проектов
5. Партнерские кредиты
6. Инвестиционный налоговый кредит
7. Соотнесите термины и определения:

Показатели	Определения
1)объекты инвестиционной деятельности	А) это участники инвестиционного процесса
2) субъекты инвестиционной деятельности	Б) то, во что вкладывают инвестиции
3) собственный капитал	В) это то, предоставлено поставщикам, он не требует обеспечения и отражается в текущей бухгалтерии
4) коммерческие кредиты	Г) это прибыль предприятия

8. Соотнесите термины и определения

Показатели	Определения
1) Субъекты инвестиционной деятельности	А) оценка потенциальной ёмкости рынка, то есть общей стоимости товаров, которые покупатели определённого региона могут купить, например, за месяц или за один год
2) Определение спроса	Б) это то во что вкладываются средства
3) Объекты инвестиционной деятельности	В) участники инвестиционного процесса

Примерные вопросы для контрольной работы (в виде теста) Кр 2 по теме: 3

1. По данным следующей таблицы, рассчитайте, как изменится продолжительность работ, если работы будут выполняться в две смены при том же составе рабочих в бригаде.

№ по этапу	Наименование работ	Продолжитель-ность работ, дни/смена	Состав бригады		График производства работ (2019)			
			Профессии	Кол-во	янв.19	фев.19	мар.16	апр.19
1	Устройство непросадочного основания из грунтоцементной смеси с послойным трамбованием	4/1	Рабочий	5				
2	Устройство основания под фундаменты щебеночного	4/1	Рабочий	5				
4	Устройство основания под фундаменты песчаного	1/1	Рабочий	5				

2. Методы расчета ставки дисконтирования.
3. Поясните, что произойдет с проектом при повышении ставки дисконтирования на 4%

« АНАЛИЗ ЧУВСТВИТЕЛЬНОСТИ	Настроить...	
Изменяемый параметр		
Ставка дисконтирования		
В интервале		
от:	26%	
с шагом:	1%	
Итоговый показатель		
NPV для полных инвестиционных затрат		
Таблица рассчитанных значений	Значение	Результат
Пересчитать ...	26%	602
	27%	-8 336
	28%	-16 546
	29%	-24 110
	30%	-31 100
	31%	-37 578
	32%	-43 596

4. Сделайте выводы об эффективности проекта при снижении цены реализации на 5 %. Результирующий параметр- чистый дисконтированный доход (NPV):

Показатели	Значения				
Цена	100 %	95%	90%	85%	80%
NPV, тыс. руб.	10	2	0,5	-1	-8

Примерные вопросы для коллоквиума по теме 5

1. Основные разделы бизнес-плана

2. Главное условие финансовой реализуемости проекта: анализ денежного потока проекта по видам деятельности (производственная, инвестиционная, финансовая).

3. Коммерческая эффективность проекта: расчет показателей на основе метода дисконтированных денежных потоков

4. Состав раздела «Финансовый план»

5. Бюджетная и социальная эффективность проекта

6. Известно, что предприятие планирует производство и продвижение на рынок нового типа железобетонных перекрытий. Результаты коммерческой эффективности были следующие:

- 1 вариант IRR = 50 %,
- 2 вариант IRR = 10 %.

Необходимо определить ставку дисконтирования и ответить на вопрос: в каком из вариантов проект эффективен?

7. Известно, что реализация проекта по созданию нового вида стеновых панелей принесёт следующие поступления средств:

- во второй год 10 млн. руб.,
- в третий год 7 млн. руб.,

Необходимо определить ставку дисконтирования и ответить на вопрос: стоит ли вкладывать сбережения в размере 10 млн. руб. в проект- рассчитайте чистую текущую стоимость проекта (NPV).

8. Определите ставку дисконтирования и рассчитайте дисконтированный срок окупаемости проекта, предполагающего увеличение продаж существующей продукции, если первоначальные вложения составили 100 млн. руб. Ожидаются поступления денежных средств:

– 20 млн. руб. в первый год,

– 140 млн. руб. во второй год.

Тематика курсовой работы «Моделирование рисков при бизнес-планировании строительства объектов городского хозяйства»

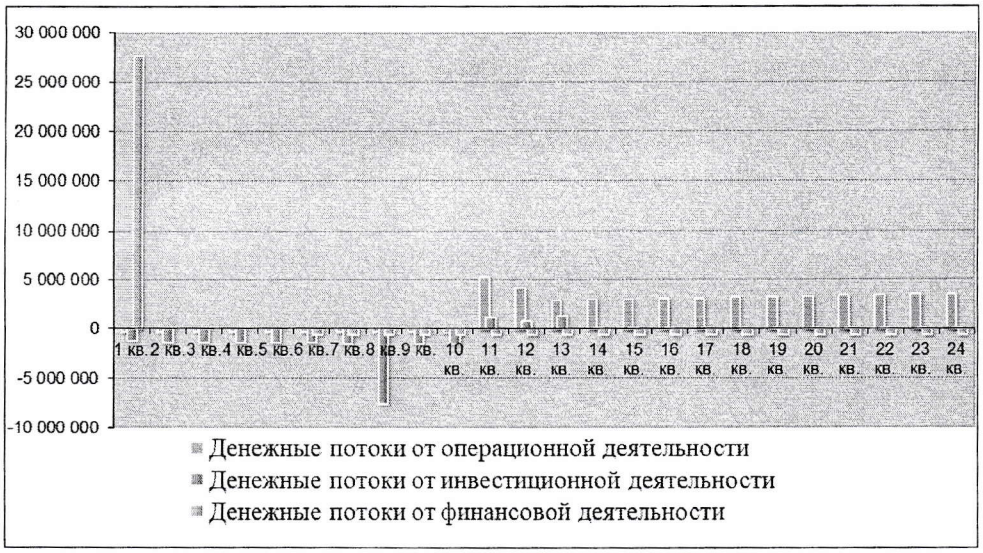
Курсовая работа выполняется согласно индивидуального задания.

Состав курсовой работы:
1. Описание отрасли и продукции
2. Формирование затрат проекта
3. Календарный план производства работ на строительной площадке и график ключевых событий проекта: максимальная и плановая продолжительность работ
4. Ценообразование
5. Формирование рейтинга рисков проекта на основе их моделирования: анализ чувствительности результирующих показателей проекта к возможным негативным изменениям исходных величин, расчет ставки дисконтирования с учетом рисков:
6. Основные финансовые таблицы и показатели эффективности
7. Приложение 1. Расчетные таблицы в программе «Адепт: Управление строительством"
8. Приложение 2. Расчетные таблицы в программе «Альт-Инвест Строительство»

Экзамен по дисциплине проводится по экзаменационным билетам, содержащим 2 вопроса и практическую задачу, необходимую для контроля умения владения.

Пример экзаменационного билета

1. Главное условие финансовой реализуемости проекта
2. Проанализируйте график движения денежных средств:



3. Рассчитайте эффективность проекта с использованием программного продукта «Альт-Инвест 6 Сумм Строительство» по следующим исходным данным:
1) Сметная стоимость торгового центра 40 111 000 руб. (площадь 1000 м^2), стоимость земельного участка 500 000 руб.
2) Продолжительность строительства 3 квартала
3) Торговые площади будут сдаваться в аренду по ставке 9600 руб/год
4) Коммунальные платежи 240 000 руб./квартал
5) Управленческие расходы 480 000 руб./квартал
6) Страхование здания 1002750 руб./квартал
7) Ставка дисконта 16 %.

Контролируемые результаты освоения компетенции (или ее части)	Формулировка типового контрольного задания или иного материала, необходимого для оценки знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности
ОПК-6 способность организовать процесс технической эксплуатации, ремонта и обслуживания объектов профессиональной деятельности с учетом требований потребителя жилищно-коммунальных услуг	
Знать: теоретические основы, современные технологии и методы организации процесса технической эксплуатации, ремонта и обслуживания объектов профессиональной деятельности	Перечислите этапы жизненного цикла объекта жилой и нежилой недвижимости. Формирование бюджета текущего и капитального ремонта зданий.
Уметь: управлять процессом технической эксплуатации, ремонта и обслуживания объектов профессиональной деятельности с учетом требований потребителя жилищно-коммунальных услуг	Рассчитайте эффективность проекта с использованием программного продукта «Альт-Инвест Строительство» по следующим исходным данным: 1) Сметная стоимость торгового центра 40 111 000 руб. (площадь 1000 м2), стоимость земельного участка 500 000 руб. 2) Продолжительность строительства 3 квартала 3) Торговые площади будут сдаваться в аренду по ставке 9600 руб/год 4) Коммунальные платежи 240 000 руб./квартал 5) Управленческие расходы 480 000 руб./квартал 6) Страхование здания 1002750 руб./квартал 7) Ставка дисконта 12 %. Учтите создание управляющей компании с доходами в размере 80 руб. за кв.м. площади в месяц и штатом сотрудников в числе 10 человек с заработной платой 25 тыс. руб. Заложите расходы на текущий ремонт и на капитальный ремонт здания с процентах от его сметной стоимости в соответствии с нормативными сроками службы конструктивных элементов.
Владеть: нормативно-технической базой, регламентирующей процессы технической эксплуатации, ремонта и обслуживания объектов профессиональной деятельности, современными методами организации и управления	
ПК-6 способность организовывать взаимодействия с государственными и муниципальными органами управления, подрядными и ресурсоснабжающими организациями, потребителями жилищно-коммунальных услуг	
Знать: законодательные основы взаимодействия с государственными и муниципальными органами управления, подрядными и ресурсоснабжающими организациями, потребителями жилищно-коммунальных услуг	1. Перечислите субъектов инвестиционной деятельности, их функции, взаимосвязь.
Уметь: составлять и заключать договора, проводить технико-экономические расчеты для обоснования стоимости договоров	1. Каким образом можно рассчитать чистую текущую стоимость проекта? Для каких целей необходим процесс дисконтирования?
Владеть: навыками работы с автоматизированными информационными системами (Стройконсультант, Техэксперт,	Рассчитайте эффективность проекта с использованием программного продукта «Альт-Инвест 6 Сумм Строительство» по следующим исходным данным:

Контролируемые результаты освоения компетенции (или ее части)	Формулировка типового контрольного задания или иного материала, необходимого для оценки знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности
Консультант и др.)	1) Сметная стоимость торгового центра 40 111 000 руб. (площадь 1000 м2), стоимость земельного участка 500 000 руб. 2) Продолжительность строительства 3 квартала 3) Торговые площади будут сдаваться в аренду по ставке 9600 руб/год 4) Коммунальные платежи 240 000 руб./квартал 5) Управленческие расходы 480 000 руб./квартал 6) Страхование здания 1002750 руб./квартал 7) Ставка дисконта 16 %.
ПК-14 способность планировать производственную деятельность организаций (предприятий) ЖКХ	
Знать: основы бизнес-планирования производственной деятельности организаций (предприятий) ЖКХ	Верно ли утверждение о том, что чем выше риск реализации инвестиционного проекта, тем чистый дисконтированный доход (NPV) выше? *а) да,* *б) нет*
Уметь: планировать производственную деятельность организаций (предприятий) ЖКХ	Известно, что первоначальные вложения в проект по исследованию прочности железобетонных изделий, изготовленных с использованием нового вида вяжущего, составили 65 млн. руб. Ожидаются поступления денежных средств в результате его реализации в размере: - 50 млн. руб. в первый год, - 50 млн. руб. во второй год. Необходимо определить дисконтированный срок окупаемости проекта.
Владеть: методами бизнес-планирования производственной деятельности организаций (предприятий) ЖКХ	

Критерии оценивания уровня сформированности компетенций

Оценка результатов обучения по дисциплине «Бизнес-планирование в городском хозяйстве» в форме уровня сформированности компонентов знать, уметь, владеть заявленных дисциплинарных компетенций проводится по 4-х балльной шкале оценивания путем выборочного контроля во время экзамена.

При оценке уровня сформированности дисциплинарных компетенций в рамках выборочного контроля при экзамене считается, что полученная оценка за компонент проверяемой в билете дисциплинарной компетенции обобщается на соответствующий компонент всех дисциплинарных компетенций, формируемых в рамках данной дисциплины.

Шкала оценивания ответа студента на экзамене:

Оценка	Уровень освоения компетенций	Критерии оценивания
«отлично»	высокий уровень	Полное раскрытие темы, указание точных названий и определений, правильная формулировка понятий и категорий, приведены все необходимые формулы, соответствующая статистика и т.п., все задания выполнены верно (все задачи решены правильно).
«хорошо»	повышенный уровень	Недостаточно полное раскрытие темы, одна-две несущественные ошибки в определении понятий и категорий, в формулах, статистических данных и т. п., кардинально не меняющие суть изложения, наличие незначительного количества грамматических и стилистических ошибок, одна-две несущественные погрешности при выполнении заданий или в решениях
«удовлетворительно	пороговый уровень	Ответ отражает лишь общее направление изложения лекционного материала, наличие более двух несущественных или одной-двух существенных ошибок в определении понятий и категорий, формулах, статистических данных и т. п.; большое количество грамматических и стилистических ошибок, одна-две существенные ошибки при выполнении заданий или в решениях задач.
«неудовлетворительно»	минимальный уровень не достигнут	Студент демонстрирует слабое понимание программного материала. Тема не раскрыта, более двух существенных ошибок в определении понятий и категорий, в формулах, статистических данных, при выполнении заданий или в решениях задач, наличие грамматических и стилистических ошибок и др.

Шкала оценивания курсовой работы

Баллы	Степень удовлетворения критериям
«отлично»	Содержание работы полностью соответствует заданию. Представлены результаты обзора литературных и иных источников. Структура работы логически и методически выдержана. Все выводы и предложения убедительно аргументированы. Оформление работы и полученные в работе результаты полностью отвечают требованиям, изложенным в методических указаниях. При защите работы студент правильно и уверенно отвечает на вопросы преподавателя, демонстрирует глубокое знание теоретического материала, способен аргументировать собственные утверждения и выводы.
«хорошо»	Содержание работы полностью соответствует заданию. Представлены результаты обзора литературных и иных источников. Структура работы логически и методически выдержана. Большинство выводов и предложений аргументировано. Оформление работы и полученные в работе результаты в целом отвечают требованиям, изложенным в методических указаниях. Имеются одна-две несущественные ошибки в использовании терминов, в построенных диаграммах и схемах. Наличествует незначительное количество грамматических и/или стилистических ошибок. Программа демонстрирует устойчивую работу на тестовых наборах исходных данных, подготовленных студентом, но обрабатывает не все исключительные ситуации. При защите работы студент правильно и уверенно отвечает на большинство вопросов преподавателя, демонстрирует хорошее знание теоретического материала, но

	не всегда способен аргументировать собственные утверждения и выводы. При наводящих вопросах преподавателя исправляет ошибки в ответе.
«удов.»	Содержание работы частично не соответствует заданию. Результаты обзора литературных и иных источников представлены недостаточно полно. Есть нарушения в логике изложения материала. Аргументация выводов и предложений слабая или отсутствует. Имеются одно-два существенных отклонений от требований в оформлении работы. Полученные в работе результаты в целом отвечают требованиям, изложенным в методических указаниях. Имеются одна-две существенных ошибки в использовании терминов, в построенных диаграммах и схемах. Много грамматических и/или стилистических ошибок. Программа работает неустойчиво, не обрабатывает исключительные ситуации, тестовые наборы исходных данных не подготовлены. При защите работы студент допускает грубые ошибки при ответах на вопросы преподавателя и /или не дал ответ более чем на 30% вопросов, демонстрирует слабое знание теоретического материала, в большинстве случаев не способен уверенно аргументировать собственные утверждения и выводы.
«неуд.»	Содержание работы в целом не соответствует заданию. Имеются более двух существенных отклонений от требований в оформлении работы. Большое количество существенных ошибок по сути работы, много грамматических и стилистических ошибок и др. Полученные в работе результаты не отвечают требованиям, изложенным в методических указаниях. Программа не разработана и/или находится в нерабочем состоянии. При защите курсовой работы студент демонстрирует слабое понимание программного материала. Курсовая работа не представлена преподавателю. Студент не явился на защиту курсовой работы.

6. ПЕРЕЧЕНЬ ОСНОВНОЙ И ДОПОЛНИТЕЛЬНОЙ УЧЕБНОЙ ЛИТЕРАТУРЫ, НЕОБХОДИМОЙ ДЛЯ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

6.1. Основная литература

№ п/п	Наименование	Кол-во экз. в библиотеке
1	Бизнес-планирование: учебник для студ.высш.учеб.заведений / под ред. В.М.Попова, С.И.Ляпунова, С.Г.Млодик. – 2-е изд., перераб. и доп. – М.: Финансы и статистика, 2006. – 816с.	16 экз.
2	Галенко В.П. Бизнес-планирование в условиях открытой экономики: учебное пособие. – М.: Академия, 2007. – 288с.	6 экз.
3	Орлова П.И. Бизнес-планирование [Электронный ресурс]: учебное пособие / П.И. Орлова. — Электрон. текстовые данные. — М.: Дашков и К, Ай Пи Эр Медиа, 2011. — 284 с. — 978-5-394-01427-7. — Режим доступа: http://www.iprbookshop.ru/900.html	ЭБС IPRbooks

6.2. Дополнительная литература

№ п/п	Наименование	Кол-во экз. в библиотеке
1	Баринов В.А. Бизнес-планирование: учебное пособие. – М.: ФОРУМ; ИНФРА-М, 2006. – 272с.	1 экз.
2	Селезнева Ж.В. Стратегическое планирование развития городского хозяйства [Электронный ресурс]: учебное пособие / Ж.В. Селезнева. — Электрон. текстовые данные. — Самара: Самарский государственный архитектурно-строительный университет, ЭБС	ЭБС IPRbooks

	АСВ, 2013. — 118 с. — 978-5-9585-0511-1. — Режим доступа: http://www.iprbookshop.ru/20521.html	
3	Управление инвестиционной деятельностью в сфере городского хозяйства [Электронный ресурс]: учебное пособие / О.Я. Гилева [и др.]. — Электрон. текстовые данные. — Самара: Самарский государственный архитектурно-строительный университет, ЭБС АСВ, 2011. — 130 с. — 987-5-9585-0440-4. — Режим доступа: http://www.iprbookshop.ru/20529.html	ЭБС IPRbooks

6.3. Методические разработки по дисциплине

1. Медяник Ю.В., Шагиахметова Э.И., Загидуллина Г.М. Обоснование эффективнсоти инвестиционных проектов в строительстве. Учебно-методическое пособие – Казань: Издательство КГАСУ, 2018 г. – 63 с.

6.4. Периодические издания

1. Жилищное строительство. http://rifsm.ru/editions/journals/2/

заверено НТБ КГАСУ _____

7. ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

7.1. Перечень ресурсов Интернет, необходимых для освоения дисциплины

1. http://tatstat.gks.ru/ – сайт территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Республике Татарстан
2. http://www.minstroy.tatarstan.ru - официальный интернет-портал Министерства строительства, архитектуры и ЖКХ Республики Татарстан
3. http://www.kzn.ru - Официальный интернет-портал мэрии г. Казани
4. Страница кафедры «Муниципальный менеджмент» на сайте КГАСУ – https://www.kgasu.ru/universitet/structure/instituty/ieus/kmm/umm.php

7.2. Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине

1. Использование электронной информационно-образовательной среды университета.
2. Применение средств мультимедиа при проведении лекций и практических занятий для визуализации изучаемой информации посредством использования презентаций, учебных видео-фильмов.
3. Автоматизация поиска информации посредством использования справочных систем.
4. Организация взаимодействия со студентами с помощью электронной почты.

7.3. Перечень программного обеспечения, используемого при осуществлении образовательного процесса (при необходимости)

При освоении дисциплины используется лицензионное и открытое программное обеспечение

1. текстовый редактор Microsoft Word;
2. электронные таблицы Microsoft Excel;
3. презентационный редактор Microsoft Power Point.

При освоении данной дисциплины не предусмотрено использование специального программного обеспечения.

7.4. Перечень информационно-справочных систем и профессиональных баз данных

В ходе реализации целей и задач дисциплины обучающиеся могут использовать возможности информационно-справочных систем и профессиональных баз данных.

1. http://pravo.gov.ru – Официальный интернет-портал правовой информации.
2. http://www.consultant.ru - Справочная правовая система «Консультант Плюс».
2. http://www.garant.ru - Справочно-правовая система по законодательству Российской Федерации.

8. МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ДЛЯ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ОСВОЕНИЮ ДИСЦИПЛИНЫ

Дисциплина «Бизнес-планирование в городском хозяйстве» изучается в течение 1 семестра. При планировании и организации времени, необходимого на изучение обучающимся дисциплины, необходимо придерживаться следующих рекомендаций:

Вид учебных занятий	Организация деятельности студента
Занятия лекционного типа (лекции)	Написание конспекта лекций: кратко, схематично, последовательно фиксировать основные положения, выводы, формулировки, обобщения; помечать важные мысли, выделять ключевые слова, термины. Проверка терминов, понятий с помощью энциклопедий, словарей, справочников с выписыванием толкований в тетрадь. Обозначить вопросы, термины, материал, который вызывает трудности, пометить и попытаться найти ответ в рекомендуемой литературе. Если самостоятельно не удается разобраться в материале, необходимо сформулировать вопрос и задать преподавателю на консультации, на практическом занятии.
Практические занятия	Конспектирование источников. Работа с конспектом лекций, подготовка ответов к контрольным вопросам, просмотр рекомендуемой литературы, решение задач по алгоритму и др. Подготовка к семинарским занятиям включает в себя выполнение домашнего задания, предполагающего доработку конспекта лекции, ознакомление с основной и дополнительной литературой, отработку основных вопросов, рекомендованных к рассмотрению на семинарском занятии, подготовку сообщения или доклада по индивидуально выбранной теме. При подготовке к классическому (традиционному) семинару основная задача –найти ответы на поставленные основные вопросы. Для этого студентам необходимо: - внимательно прочитать конспект лекции по данной тематике; - ознакомиться с соответствующим разделом учебника; -проработать дополнительную литературу и источники. В рамках семинарского занятия студентам предоставляется возможность выступить с сообщением или докладом. Подготовка доклада включает выбор темы, составление плана, работу с текстом (учебной и научной литературой), выступление.
Реферат	*Реферат*: Поиск литературы и составление библиографии, использование от 3 до 5 научных работ, изложение мнения авторов и своего суждения по выбранному вопросу; изложение основных аспектов проблемы. Ознакомиться со структурой и оформлением реферата. Разработка реферата является одним из видов самостоятельной работы и рекомендуется для студентов очного. Студенты очного обучения разрабатывают рефераты по указанию преподавателя либо по собственной инициативе в случаях допущенных ими необоснованных пропусков занятий или в целях более углубленной проработки

Вид учебных занятий	Организация деятельности студента
	определённых тем, вызывающих научно-исследовательский интерес обучающегося. Тему реферата студент выбирает самостоятельно из перечня приведённых. Не исключается возможность частичного изменения темы по согласованию с преподавателем, если это будет способствовать улучшению качества реферата, эссе. Реферат должен свидетельствовать о том, насколько глубоко студент усвоил содержание темы, в какой степени удачно он анализирует учебный материал и грамотно излагает свои суждения.
Курсовая работа	*Курсовая работа*: изучение научной, учебной, нормативной и другой литературы. Отбор необходимого материала; формирование выводов и разработка конкретных рекомендаций по решению поставленной цели и задачи; проведение практических исследований по данной теме. Инструкция по выполнению требований к оформлению курсовой работы находится в методических материалах по дисциплине.
Самостоятельная работа	Важной частью самостоятельной работы является изучение основной литературы, ознакомление с дополнительной литературой. При подготовке к контрольной работе и коллоквиуму рекомендуется работа с конспектом лекций.
Подготовка к экзамену	Подготовка к экзамену предполагает изучение основной и дополнительной литературы, изучение конспекта лекций.

9. МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

Требования к условиям реализации дисциплины

№ п./п.	Вид учебной работы	Наименование специальных помещений и помещений для самостоятельной работы	Оснащенность специальных помещений и помещений для самостоятельной работы
1	Лекции	Учебная аудитория для проведения занятий лекционного типа	Специализированная учебная мебель, технические средства обучения: мультимедийный проектор, мобильный ПК (ноутбук), экран
2	Практические занятия	Учебная аудитория для проведения занятий семинарского типа, групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации	Специализированная учебная мебель, технические средства обучения: мультимедийный проектор, мобильный ПК (ноутбук)
4	Самостоятельная работа обучающихся	Помещение для самостоятельной работы обучающихся (компьютерный класс библиотеки)	Специализированная учебная мебель, компьютерная техника с возможностью подключения к сети "Интернет" и обеспечением доступа в электронную информационно-образовательную среду университета
		Учебная аудитория для выполнения курсовых работ	Технические средства обучения: ПК, лицензионное программное обеспечение