

# Оценочные материалы при формировании рабочих программ дисциплин (модулей)

**Направление подготовки / специальность:** Строительство

**Профиль / специализация:** Организация инвестиционно-строительной деятельности

**Дисциплина:** Управление объектами недвижимости

**Формируемые компетенции:** ПК-5

ПК-6

## 1. Описание показателей, критериев и шкал оценивания компетенций.

Показатели и критерии оценивания компетенций

Объект оценки	Уровни сформированности компетенций	Критерий оценивания результатов обучения
Обучающийся	Низкий уровень Пороговый уровень Повышенный уровень	Уровень результатов обучения не ниже порогового

Описание шкал оценивания

Компетенции обучающегося оценивается следующим образом:

Планируемый уровень результатов освоения	Содержание шкалы оценивания достигнутого уровня результата обучения			
	Неудовлетворительно Не зачтено	Удовлетворительно Зачтено	Хорошо Зачтено	Отлично Зачтено
Знать	Неспособность обучающегося самостоятельно продемонстрировать наличие знаний при решении заданий, которые были представлены преподавателем вместе с образцом их решения.	Обучающийся способен самостоятельно продемонстрировать наличие знаний при решении заданий, которые были представлены преподавателем вместе с образцом их решения.	Обучающийся демонстрирует способность к самостоятельному применению знаний при решении заданий, аналогичных тем, которые представлял преподаватель, и при его консультативной поддержке в части	Обучающийся демонстрирует способность к самостоятельному применению знаний в выборе способа решения неизвестных или нестандартных заданий и при консультативной поддержке в части междисциплинарных связей.
Уметь	Отсутствие у обучающегося самостоятельности в применении умений по использованию методов освоения учебной дисциплины.	Обучающийся демонстрирует самостоятельность в применении умений решения учебных заданий в полном соответствии с образцом, данным преподавателем.	Обучающийся продемонстрирует самостоятельное применение умений решения заданий, аналогичных тем, которые представлял преподаватель, и при его консультативной поддержке в части современных	Обучающийся демонстрирует самостоятельное применение умений решения неизвестных или нестандартных заданий и при консультативной поддержке преподавателя в части междисциплинарных связей.

Владеть	Неспособность самостоятельно проявить навык решения поставленной задачи по стандартному образцу повторно.	Обучающийся демонстрирует самостоятельность в применении навыка по заданиям, решение которых было показано преподавателем	Обучающийся демонстрирует самостоятельное применение навыка решения заданий, аналогичных тем, которые представлял преподаватель, и при его консультативной поддержке в части современных	Обучающийся демонстрирует самостоятельное применение навыка решения неизвестных или нестандартных заданий и при консультативной поддержке преподавателя в части междисциплинарных связей
---------	---	---	--	--

**2. Перечень вопросов и задач к экзаменам, зачетам, курсовому проектированию, лабораторным занятиям. Образец экзаменационного билета.**

Примерный перечень вопросов к зачету.

Компетенция ПК-5, ПК-6:

1. 1. Объекты, субъекты и задачи управления недвижимостью.
2. Основные составляющие деятельности по управлению недвижимостью.
3. Формирование структуры затрат на управление объектом недвижимости.
4. Классификация мероприятий по управлению недвижимостью.
5. Основные положения концепции сервейинга.
6. Принципы профессионального управления недвижимостью.
7. Основные требования, предъявляемые к управляющей объектами недвижимости компании.
8. Ключевые функции и обязанности управляющей компании.
9. Требования к обеспечению качества услуг по управлению объектами недвижимости.
10. Взаимосвязь стратегического, тактического и оперативного управления.
11. Основные составляющие портфеля недвижимости.
12. Модели формирования управленческих стратегий.
13. Порядок разработки стратегии управления портфелем недвижимости.
14. Роль и функции управляющего портфелем недвижимости.
15. Концепция жизненного цикла городских объектов.
16. Обновление и благоустройство городских объектов.
17. Соотношение интересов городских властей и потребителей.
18. Управление фондами на тактическом уровне.
19. Роль и функции управляющего недвижимостью на тактическом уровне.
20. Процесс принятия решений в управлении недвижимостью на тактическом уровне.
21. Модель взаимодействия владельца и пользователя по управлению недвижимостью на тактическом уровне.
22. Управление недвижимостью на оперативном уровне.
23. Роль и функции управляющего недвижимостью на оперативном уровне.
24. Административное управление.
25. Техническое управление.
26. Система планово-предупредительных ремонтов. Взаимосвязь между различными видами ремонтов.
27. Организация внеплановых ремонтов.
28. Организация плановых ремонтов.
29. Подготовка здания к зиме и подготовка к сезонной эксплуатации конструктивных элементов и инженерного оборудования.
30. Коммерческое управление.
31. Планирование доходов объекта недвижимости.
32. Планирование затрат объекта недвижимости.
33. Организация деятельности по содержанию недвижимости.
34. Эффективность организации управления недвижимостью.
35. Основные риски, связанные с управлением недвижимостью.
36. Составление бюджета и финансового отчета управляющего недвижимостью.
37. Виды информации, используемой в управлении недвижимостью.
38. Процесс сбора данных об объектах недвижимости.
39. Цели и этапы анализа рынка недвижимости.
40. Себестоимость услуг жилищно-коммунального хозяйства.
41. Цель, объекты и субъекты учета затрат и калькулирования себестоимости жилищно-коммунальных услуг.
42. Классификация затрат, включаемых в себестоимость жилищно-коммунальных услуг по элементам.
43. Классификация затрат, включаемых в себестоимость жилищно-коммунальных услуг по статьям затрат.
44. Планирование себестоимости услуг жилищно-коммунального хозяйства.
45. Нормативы потребления жилищно-коммунальных услуг.
46. Формирование нормативов потребления жилищно-коммунальных услуг.
47. Определение нормативов водоснабжения и водоотведения.
48. Определение нормативов теплоснабжения.
49. Определение нормативов электроснабжения.
50. Определение нормативов газоснабжения.
51. Многоквартирный дом как объект управления.
52. Цели и задачи управления многоквартирным домом.
53. Организация управления многоквартирным домом.
54. Планирование управления многоквартирным домом.

### 3. Тестовые задания. Оценка по результатам тестирования.

Примерные задания теста

Задание 1 (ПК-5, ПК-6))

Выберите правильный вариант ответа.

Условие задания: **Что не включается в уровни управления недвижимостью:**

- а) управление муниципальной недвижимостью;
- б) управление операционной недвижимостью – Правильный ответ**
- в) управление недвижимостью субъектов РФ;
- г) управление федеральной недвижимостью.

Задание 2 (ПК-5, ПК-6))

Выберите правильный вариант ответа.

Условие задания: Что из перечисленного не относится к направлениям управления недвижимостью:

- а) нормативное;
- б) социальное;
- в) инвестиционное – Правильный ответ**
- г) экономическое.

Задание 3 (ПК-5, ПК-6))

Выберите правильный вариант ответа.

Условие задания: Поддержание объекта управления в работоспособном состоянии в соответствии с его функциональным назначением – это:

- а) экономический аспект управления недвижимостью;
- б) технический аспект- правильный ответ**
- в) управление недвижимостью;
- г) юридический аспект.

**Задание 4 (ПК-5, ПК-6))**

Выберите правильный вариант ответа.

Условие задания: К основным целям управления объектами недвижимости относятся:

- а) максимизация прибыли – Правильный ответ;**  
 б) капитальный ремонт, модернизация, реконструкция и реставрация;  
 в) реперофилитрование.

**Задание 5 (ПК-5, ПК-6))**

Выберите правильный вариант ответа.

Условие задания: Недвижимость, которую собственник использует для получения максимальной прибыли:

- а) операционная недвижимость;  
 б) нежилая недвижимость;  
**в) инвестиционная недвижимость – Правильный ответ.**

Полный комплект тестовых заданий в корпоративной тестовой оболочке АСТ размещен на сервере УИТ ДВГУПС, а также на сайте Университета в разделе СДО ДВГУПС (образовательная среда в личном кабинете преподавателя).

Соответствие между балльной и рейтинговой системами оценивания знаний, умений, навыков и (или)

опыта деятельности, устанавливается посредством следующей таблицы:

Объект оценки	Показатели оценивания результатов обучения	Оценка	Уровень результатов обучения
Обучающийся	60 баллов и менее	«Неудовлетворительно»	Низкий уровень
	74 – 61 баллов	«Удовлетворительно»	Пороговый уровень
	84 – 77 баллов	«Хорошо»	Повышенный уровень
	100 – 85 баллов	«Отлично»	Высокий уровень

**4. Оценка ответа обучающегося на вопросы, задачу (задание) экзаменационного билета, зачета, курсового проектирования.**

Оценка ответа обучающегося на вопросы, задачу (задание) экзаменационного билета, зачета

Элементы оценивания	Содержание шкалы оценивания			
	Неудовлетворительно	Удовлетворительно	Хорошо	Отлично
	Не зачтено	Зачтено	Зачтено	Зачтено
Соответствие ответов формулировкам вопросов (заданий)	Полное несоответствие по всем вопросам	Значительные погрешности	Незначительные погрешности	Полное соответствие
Структура, последовательность и логика ответа. Умение четко, понятно, грамотно и свободно излагать свои мысли	Полное несоответствие критерию.	Значительное несоответствие критерию	Незначительное несоответствие критерию	Соответствие критерию при ответе на все вопросы.

Знание нормативных, правовых документов и специальной литературы	Полное незнание нормативной и правовой базы и специальной литературы	Имеют место существенные упущения (незнание большей части из документов и специальной литературы по названию, содержанию и т.д.).	Имеют место несущественные упущения и незнание отдельных (единичных) работ из числа обязательной литературы.	Полное соответствие данному критерию ответов на все вопросы.
Умение увязывать теорию с практикой, в том числе в области профессиональной работы	Умение связать теорию с практикой работы не проявляется.	Умение связать вопросы теории и практики проявляется редко	Умение связать вопросы теории и практики в основном проявляется.	Полное соответствие данному критерию. Способность интегрировать знания и привлекать сведения из различных научных сфер
Качество ответов на дополнительные вопросы	На все дополнительные вопросы преподавателя даны неверные ответы.	Ответы на большую часть дополнительных вопросов преподавателя даны неверно.	1. Даны неполные ответы на дополнительные вопросы преподавателя. 2. Дан один неверный ответ на дополнительные вопросы преподавателя.	Даны верные ответы на все дополнительные вопросы преподавателя.

Примечание: итоговая оценка формируется как средняя арифметическая результатов элементов оценивания.

Оценка ответа обучающегося при защите курсовой работы/курсового проекта

Элементы оценивания	Содержание шкалы оценивания			
	Неудовлетворительно	Удовлетворительно	Хорошо	Отлично
Соответствие содержания КР/КП методике расчета (исследования)	Полное несоответствие содержания КР/КП поставленным целям или их отсутствие	Значительные погрешности	Незначительные погрешности	Полное соответствие
Качество обзора литературы	Работа в значительной степени не является самостоятельной	В значительной степени в работе использованы выводы, выдержки из других авторов без ссылок на них	В ряде случаев отсутствуют ссылки на источник информации	Полное соответствие критерию
Использование современных информационных технологий	Современные информационные технологии, вычислительная техника не были использованы	Современные информационные технологии, вычислительная техника использованы слабо. Допущены серьезные ошибки в расчетах	Имеют место небольшие погрешности в использовании современных информационных технологий, вычислительной техники	Полное соответствие критерию
Качество графического материала в КР/КП	Не раскрывают смысл работы, небрежно оформлено, с большими отклонениями от требований ГОСТ, ЕСКД и др.	Не полностью раскрывают смысл, есть существенные погрешности в оформлении	Не полностью раскрывают смысл, есть погрешность в оформлении	Полностью раскрывают смысл и отвечают ГОСТ, ЕСКД и др.
Грамотность изложения текста КР/КП	Много стилистических и грамматических ошибок	Есть отдельные грамматические и стилистические ошибки	Есть отдельные грамматические ошибки	Текст КР/КП читается легко, ошибки отсутствуют
Соответствие требованиям, предъявляемым к оформлению КР/КП	Полное не выполнение требований, предъявляемых к оформлению	Требования, предъявляемые к оформлению КР/КП, нарушены	Допущены незначительные погрешности в оформлении КР/КП	КР/КП соответствует всем предъявленным требованиям
Качество доклада	В докладе не раскрыта тема КР/КП, нарушен регламент	Не соблюден регламент, недостаточно раскрыта тема КР/КП	Есть ошибки в регламенте и использовании чертежей	Соблюдение времени, полное раскрытие темы КР/КП
Качество ответов на вопросы	Не может ответить на дополнительные вопросы	Знание основного материала	Высокая эрудиция, нет существенных ошибок	Ответы точные, высокий уровень эрудиции

Примечание: итоговая оценка формируется как средняя арифметическая результатов элементов оценивания.