

МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ И НАУКИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ
ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
«ИНГУШСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»



УТВЕРЖДАЮ
Проректор по учебной работе
Батыгов З.О.
«25» _____ мая _____ 2018г.

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ

Планирование и контроллинг

Основной профессиональной образовательной программы
академического бакалавриата

08.03.01 Строительство

Профиль: «Экспертиза и управление недвижимостью»

Квалификация выпускника

бакалавр

Форма обучения

очная, заочная

МАГАС, 2018 г.

Составитель рабочей программы

д.э.н., профессор  / Булгучев М.Х./

Рабочая программа утверждена на заседании кафедры менеджмента.

Протокол заседания № 8, А от « 16 » апреля 2018 г.

Заведующий кафедрой:

 / Угурчиев О.Б./

Рабочая программа одобрена учебно-методическим советом экономического факультета.

Протокол заседания № 5 от « 7 » мая 2018 г.

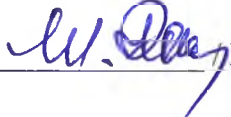
Председатель учебно-методического совета

 / Яндиева Л.Х./

Программа рассмотрена на заседании Учебно-методического совета университета.

Протокол заседания № 5 от « 23 » мая 2018 г.

Председатель Учебно-методического совета университета

 / Хашегульгов Ш.Б./

1. Цели освоения курса

Целью дисциплины «Планирование и контроллинг недвижимости» является формирование у студентов комплекса знаний в области планирования и контроллинга управления жилой и коммерческой недвижимостью, умений организации работы по разработке планов и контролю их реализации, направленных на повышение эффективности финансово-хозяйственной деятельности строительного предприятия или управляющей жилищной организации, осуществляющими управление недвижимостью, реконструкцию и реновацию объектов недвижимости, проекты девелопмента.

Учебные задачи дисциплины:

- изучение инструментарию повышения производительности и эффективности работы строительного предприятия или управляющей жилищной организации;
- целевая ориентация и координации всех событий на предприятии, связанных с экспертизой и управлением недвижимостью;
- выявление рисков и управление их уровнем;
- разукрупнения и упрощения процессов;
- повышение гибкости, приспособляемости к изменениям;
- систематической подготовкой решений, связанных с определением будущих событий; финансирование систем, методики и организационных структур контроллинга.

Объекты профессиональной деятельности при изучении дисциплины:

- службы управления персоналом строительной организации любой организационно-правовой формы всех областей экономики;
- службы управления персоналом проектных государственных и муниципальных органов управления;
- службы предприятий производства строительных материалов, организаций и социальной защиты населения регионов и городов, кадровые агентства;
- профессиональные организации;
- сотрудники организаций.

2. Место дисциплины в структуре ОПОП бакалавриата

Дисциплина входит в модуль «Планирование и контроллинг в инвестиционно-строительной сфере» по выбору студента учебного плана образовательной программы по направлению «Строительство». Как учебная дисциплина она связана с дисциплинами «Правовые основы управления недвижимостью», «Управление жилищно-коммунальным комплексом», «Экспертиза и инспектирование инвестиционного проекта».

3. Компетенции, формируемые в результате освоения дисциплины:

Изучение дисциплины студентами направлено на формирование, согласно ФГОС, следующих компетенций:

- знанием организационно-правовых основ управленческой и предпринимательской деятельности в сфере строительства и жилищно-коммунального хозяйства, основ планирования работы персонала и фондов оплаты труда (ПК-10);

- способностью разрабатывать оперативные планы работы первичных производственных подразделений, вести анализ затрат и результатов производственной деятельности, составление технической документации, а также установленной отчётности по утверждённым формам (ПК-12);

- способностью осуществлять организацию и планирование технической эксплуатации зданий и сооружений, объектов жилищно-коммунального хозяйства с целью обеспечения надёжности, экономичности и безопасности их функционирования (ПК-20).

**В результате изучения дисциплины
студент должен иметь системное представление:**

- о нормативной базе в области инженерных изысканий, принципов проектирования зданий, сооружений, инженерных систем и оборудования, планировки и застройки населенных мест (ПК-1);

- о проведении предварительного технико-экономического обоснования проектных решений, разработке проектной и рабочей технической документации, оформлении законченных проектно-конструкторских работ, контроле соответствия разрабатываемых проектов и технической документации заданию, стандартам, технических условиях и другим нормативных документах;

- о научно-технической информации, отечественного и зарубежного опыта по профилю деятельности;

- составлении отчетов по выполненным работам, об участии во внедрении результатов исследований и практических разработок;

- о методах анализа экономической эффективности инвестиций в строительстве и методах финансового учёта и планирования работы строительных предприятий, механизме осуществления предпринимательской деятельности в сфере недвижимости.

В результате освоения дисциплины студент должен:

Знать:

- системы планирования, контроля и планово-контрольных расчётов в управлении жилой и коммерческой недвижимостью;

- системы планирования, контроля и планово-контрольных расчётов в управляющих,

жилищных организациях инвестиционно-строительного и жилищно-эксплуатационной сфер;

– взаимосвязи между целевыми показателями результата, рентабельности и ликвидности;

– системы планов и планово-контрольных показателей.

Уметь:

– планировать и контролировать на тактическом и оперативном уровнях управления жизненным циклом городских объектов;

– осуществлять планово-контрольные расчеты на примере управляющих, жилищных организаций, а также организаций управляющих операционной и инвестиционной недвижимостью;

– планировать функциональные стратегии и результаты управляющих жилищных организаций и годового бюджета.

Владеть (демонстрировать навыки и опыт деятельности):

– навыками разработки интегрированных планово-контрольных расчётов, как составляющей организации контроллинга на предприятиях по управлению жилой и коммерческой недвижимостью;

– навыками реализации процесса выбора эффективной организации контроллинга с учетом экономического состояния предприятия (организации).

4. Объем, тематическое планирование и виды учебной работы дисциплины

4.1. Объем учебной работы

Вид учебной работы	Всего часов
Общая трудоёмкость дисциплины	108
Аудиторные занятия	38
Лекции	20
Практические занятия (семинары)	16
Контроль самостоятельной работы	2
Самостоятельная работа студентов	70
Зачёт	+

4.2. Содержание дисциплины

Код раздела, темы	Раздел, тема дисциплины	Содержание
Р 1	Раздел 1. Характеристика видов деятельности и предприятий строительной отрасли и управляющих жилищных	Рынок и особенности его функционирования. Организационно-правовые и институциональные аспекты функционирования предприятий строительного комплекса. Организационные формы предприятий строительного комплекса. Функциональные подсистемы. Государственно-частное партнерство. Финансовые основы производства и реализации

	организаций	строительной продукции и услуг.
		Основные источники финансирования деятельности предприятий строительного комплекса. План движения денежных средств.
Р 2	Раздел 2. Структура и организация процесса планирования деятельности строительных предприятий и управляющих жилищных организаций	<p>Принципы долгосрочного, стратегического и тактического планирования. Прогнозирование в системе стратегического планирования. Построение прогнозного сценария. Методы прогнозирования. Взаимосвязь показателей состояния основных фондов и производственных мощностей предприятия. Стоимостная оценка основных фондов предприятия. Оценка основных фондов предприятия в натуральной форме. Факторы, определяющие состояние производственных мощностей предприятия коммунального комплекса. Основные пути повышения эффективности производственных мощностей.</p> <p>Программа комплексного развития строительной отрасли. Инвестиционная программа предприятий. Производственная программа организации строительного комплекса. Методика составления производственной программы предприятия. Производственная и инвестиционная программы как факторы ценообразования.</p>
Р 3	Раздел 3. Особенности отдельных подсистем планирования деятельности строительных предприятий и управляющих жилищных организаций	<p>Основы стратегического планирования. Целевые ориентиры в системе стратегического планирования. Стратегические решения в системе планирования. Стратегическое планирование стоимости капитала предприятия. Стратегическое планирование и особенности формирования прибыли. Рентабельность как показатель эффективной деятельности предприятия.</p> <p>Тактическое и оперативное планирование деятельности. План реализации продукции, услуг. План производства строительной продукции, услуг. Планирование издержек производства. Бюджетное планирование. Планирование инвестиций.</p> <p>Основы современных подходов делового планирования. Разработка делового проекта. Признаки делового проектирования. Осуществление бизнес-проекта и его участники. Особенности делового планирования при изменении форм собственности.</p> <p>Бизнес-план как основа реализации бизнес-проекта. Процедуры принятия инвестиционных решений. Методология поиска и выбора решений. Анализ прединвестиционных факторов. Прединвестиционная фаза проекта. Инвестиционная фаза проекта. Фаза эксплуатации делового проекта. Управление рисками. Видовая характеристика рисков. Риски на этапе проектирование – строительство (реконструкция).</p>

		Риски на этапе эксплуатации. Косвенные риски, связанные с внешними факторами. Специфические риски участников.
Р 4	Раздел 4. Контроллинг в системе управления строительными предприятиями и управляющих жилищных организаций	Концепция контроллинга. Сущность, задачи, функции и роль контроллинга в системе управления предприятием. Основные виды и разделы контроллинга. Организационно-методологические основы создания системы контроллинга. Формирование структуры, целевых функций и элементов системы контроллинга на предприятии. Место службы контроллинга в организационной структуре предприятия. Структура и состав службы контроллинга. Информационные потоки на предприятии в системе контроллинга. Возможные варианты внедрения контроллинга на предприятии. Управленческий учет как основа контроллинга на предприятиях. Сущность и назначение управленческого учета в системе контроллинга. Классификация методов учета а затрат, используемых в системе контроллинга. Бюджетирование как инструмент оперативного контроллинга. Цели и задачи бюджетов в системе контроллинга. Структура системы бюджетов на предприятии. Классификация подходов к разработке и применению бюджетов в системе контроллинга. Система финансово-экономических расчетов, используемая в контроллинге инвестиционных проектов. Особенности контроллинга инвестиционных проектов. Критерии оценки инвестиционных проектов в контроллинге. Методы принятия управленческих решений в контроллинге. Классификация подходов к принятию управленческих решений в контроллинге. Постулаты принципов и подходов принятия управленческих решений в контроллинге. Требования к критериям принятия управленческих решений в контроллинге.

4.3. Распределение учебного времени (по формам обучения)

Распределение аудиторной нагрузки и мероприятий самостоятельной работы по разделам дисциплины для очной формы обучения (очная форма обучения, полный срок)

Объем модуля (зач. ед.): 3. Объем дисциплины (зач. ед.): 3

Раздел дисциплины		Аудиторные занятия (час.)				Самостоятельная работа: виды, количество и объемы мероприятий																								
Код раздела, темы	Наименование раздела, темы	Всего по разделу, теме (час.)	Всего аудиторной работы (час.)	Лекции	Практические занятия	Лабораторные работы	Всего самостоятельной работы студентов (час.)	Подготовка к аудиторным занятиям (час.)					Выполнение самостоятельных внеаудиторных работ (колич.)							Подготовка к контрольным мероприятиям текущей аттестации (колич.)			Подготовка к промежуточной аттестации по дисциплине (час.)		Подготовка в рамках дисциплины к промежуточной аттестации по модулю (час.)					
								Всего (час.)	Лекция	Практ., семинар, занятие	Лабораторное занятие	Н/и семинар, семинар-конференция, коллоквиум	Всего (час.)	Домашняя работа*	Графическая работа*	Реферат, эссе, творч. работа*	Проектная работа*	Расчетная работа, разработка программного обеспечения*	Расчетно-графическая работа*	Курсовая работа*	Курсовой проект*	Всего (час.)	Контрольная работа*	Коллоквиум*	Зачет	Экзамен	Интегрированный экзамен по модулю	Проект по модулю		
Р 1	Характеристика видов деятельности и предприятий строительной отрасли и управляющих жилищных организаций	8	4	2	2		4	4	2	2																				
Р 2	Структура и организация процесса планирования деятельности строительных предприятий и управляющих жилищных организаций	34	8	4	4		26	8	4	4					16	1					1									
Р 3	Особенности отдельных подсистем планирования деятельности строительных предприятий и управляющих жилищных организаций	26	8	4	4		18	8	4	4					10						1									
Р 4	Контроллинг в системе управления строительных предприятий и управляющих жилищных организаций	36	12	6	6		24	12	6	6					10						1									
	Всего (час), без учета промежуточной аттестации:	104	32	16	16		72	32	16	16	0	0	36	6	0	0	0	0	0	0	30	0	0	0	4	4	0			
	Всего по дисциплине (час.):	108	32				76	в т. ч. промежуточная аттестация																		4	0	0	0	

4.4. Организация практических занятий, самостоятельной работы по дисциплине

4.5. Лабораторные работы «не предусмотрено»

4.6. Практические занятия

(очная форма обучения, полный срок)

Код раздела, темы	Номер занятия	Тема занятия	Время на проведение занятия (час.)
Р 1	1	Характеристика видов деятельности и предприятий строительной отрасли и управляющих жилищных организаций	2
Р 2	2, 3	Структура и организация процесса планирования деятельности строительных предприятий и управляющих жилищных организаций	4
Р 3	4, 5	Особенности отдельных подсистем планирования деятельности строительных предприятий и управляющих жилищных организаций	4
Р 4	6, 7, 8	Контроллинг в системе управления строительных предприятий и управляющих жилищных организаций	6

Всего: 16

4.7. Примерная тематика самостоятельной работы

4.7.1. Примерный перечень тем домашних работ

1. Отличительные особенности стратегии, процесс её разработки и реализации.
2. История становления и развития стратегического планирования.
3. Этапы формирования стратегического плана.
4. Базовые модели стратегического планирования: модель Гарвардской школы бизнеса, модели И. Ансоффа и Г. Стейнера.
5. Контур стратегического планирования.
6. Подход Б. Ричардсона и Р. Ричардсона к процессу разработки стратегии развития предприятия.

4.7.2. Примерный перечень тем графических работ «не предусмотрено»

4.7.3. Примерный перечень тем рефератов (эссе, творческих работ) «не предусмотрено»

4.7.4. Примерная тематика индивидуальных или групповых проектов «не предусмотрено»

4.7.5. Примерный перечень тем расчетных работ

1. Прогнозирование объемов работ строительного предприятия или управляющих жилищных организаций.

2. Планирование переменных и постоянных издержек строительного предприятия или управляющих жилищных организаций.

3. Планирование финансовых результатов деятельности строительного предприятия или управляющих жилищных организаций.

4. Планирование движения денежных средств строительного предприятия или управляющих жилищных организаций.

5. Расчет финансовых показателей строительного предприятия или управляющих жилищных организаций.

6. Анализ безубыточности деятельности строительного предприятия или управляющих жилищных организаций.

4.7.6. Примерный перечень тем расчетно-графических работ «не предусмотрено»

4.7.7. Примерный перечень тем курсовых проектов (курсовых работ) «не предусмотрено»

4.4.8. Примерный перечень тем контрольных работ

1. Современные концепции контроллинга.

2. Отличия в содержании и задачах оперативного и стратегического контроллинга.

3. Основные принципы оперативного контроллинга как системы достижения краткосрочных целей.

4. Информационные потоки на предприятии в системе оперативного и стратегического контроллинга.

5. О путях развития контроллинга: профессиональные организации контроллеров в России и за рубежом.

6. Управленческий учет – основа оперативного контроллинга или альтернативная система формирования информации для целей управления?

4.4.9. Примерная тематика коллоквиумов «не предусмотрено»

5. Соотношение разделов, тем дисциплины и применяемых технологий обучения

Код раздела, темы дисциплины	Активные методы обучения						Дистанционные образовательные технологии и электронное обучение					
	Проектная работа	Кейс-анализ	Деловые игры	Проблемное обучение	Командная работа	Другие (указать, какие)	Сетевые учебные курсы	Виртуальные практикумы и тренажеры	Вебинары и видеоконференции	Асинхронные web-конференции и семинары	Совместная работа и разработка контента	Другие (указать, какие)
Р 1				+								
Р 2		+		+	+							
Р 3				+	+							
Р 4		+		+								

6. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины

6.1. Рекомендуемая литература

6.1.1. Основная литература

1. Баронин С.А. Основы менеджмента, планирования и контроллинга в инвестиционно-строительной деятельности: учебное пособие. – Пенза: ПГУАС, 2014.
2. Буреш О. З. Бизнес-контроллинг: учебное пособие. – Оренбург: Оренбургский государственный университет, АСВ, 2013. – 146 с.

6.1.2. Дополнительная литература

1. Анискин Ю.Л. Планирование и контроллинг: учебник по специальности «Менеджмент организации». – 3-е изд. стер. – М.: Изд-во «Омега-Л», 2007. – 280с.
2. Бузырев В. В. Планирование на строительном предприятии: практикум. – Рн/Д.: Феникс, 2007. – 160 с.

6.2. Методические разработки «не используются»

6.3. Программное обеспечение

MS Windows XP Professional SP2 Rus.
MS Windows Server 2003 Standard Edition R2 SP2 Rus;

6.4. Базы данных, информационно-справочные и поисковые системы

6.5. Электронные образовательные ресурсы «не используются»

7. Учебно-материальное обеспечение дисциплины

Сведения об оснащённости дисциплины специализированным и лабораторным оборудованием

Назначение аудитории	Оборудование
Инновационная площадка – аудитория № 209	
<p>Современная мультимедийная аудитория, оснащённая комплексом оборудования, предназначенным для отображения мультимедийного материала, интерактивного управления им, организации аудио-видео трансляций, реализации активных методов обучения.</p>	<p>– Система видеоконференцсвязи HD качества: кодек ВКС LifeSizeRoom с двумя камерами.</p> <p>– Система персонального и группового отображения видеоинформации: сенсорный планшет и сенсорная панель SMART, работающие по технологии DVi-T 70”; сенсорные LCD панели Samsung65” – 3 шт., LCD панели Samsung46” – 2 шт., монитор предпросмотра трансляции.</p> <p>– Система распределения и забора звука:</p> <ul style="list-style-type: none"> • акустические системы - 6 шт., звуковой процессор; • 8- канальный усилитель мощности; • 1- петличная многоканальная радиосистема; • 1- мониторная система для рабочего места оператора; • 2 микрофона для преподавателя. <p>– Персональные рабочие места:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ноутбук-планшеты LenovoThinkPad – 22 шт.; • 11 широко-направленных микрофонов типа «лягушка»; • специальное программное обеспечение для вывода изображения с любого ноутбука на любое средство отображения. <p>– Система синхронного перевода:</p>

	<ul style="list-style-type: none"> • 25 цифровых приемников для синхронного перевода с наушниками; • 1 цифровой передатчик; • 2 ИК излучателя; • 2 монитора и 2 микрофона для переводчиков. <p>– Система коммутации и преобразования видео и аудио сигналов Extron, Gefen.</p> <p>– Система автоматизированного управления всем комплексом оборудования программными средствами на базе iPad.</p> <p>– Система для голосования SMARTResponsePE.</p> <p>Выход в Интернет с любого рабочего места через защищенное vpn-соединение.</p>
Компьютерный класс № 304	
Учебный класс для проведения лабораторных практических занятий с использованием мультимедийного оборудования и компьютерной техники	<p>– Персональные компьютеры Pentium 4 - 10 шт.</p> <p>– Ноутбук для преподавателя MSICX620–2 шт.</p> <p>– Мультимедиа-проектор Nec VT570.</p> <p>– Интерактивная доска Hitachi Starboard.</p> <p>– Документ-камера AverVision CP135.</p> <p>– Экран моторизованный.</p> <p>– Выход в Интернет с любого рабочего места через защищенное vpn-соединение.</p>
Мультимедийный класс № 234	
Аудитория для проведения лекционных и практических занятий, оснащенная мультимедийным оборудованием	<p>– Мультимедиа-проектор короткофокусный Epson.</p> <p>– Интерактивная доска Hitachi Starboard.</p> <p>– Персональный компьютер Pentium 4.</p> <p>– Документ-камера AverVision 300AF.</p> <p>– Звуковая система.</p>

Программа составлена в соответствии с требованиями ФГОС ВО с учётом рекомендаций и ПрОПОП ВО по направлению 08.03.01 Строительство.

Автор: Булгучев М.Х., д.э.н., профессор.

Рабочая программа обсуждена на заседании кафедры менеджмента.
Протокол № ___ от "___" _____ 2018 г.

Зав. кафедрой _____ Угурчиев О.Б.

Одобрено методической комиссией.

Протокол № ___ от "___" _____ 2018 г.

Председатель _____ Яндиева Л.Х.