

МИНОБРНАУКИ РОССИИ
ФГБОУ ВО «БАШКИРСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»
ИНСТИТУТ ЭКОНОМИКИ, ФИНАНСОВ И БИЗНЕСА

Утверждено:
на заседании кафедры
протокол от «15» июня 2017 г.
Зав. кафедрой



Л.С. Валинурова

Согласовано:
Председатель УМК института



/Н.Г. Вишневская

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ

Фасилити менеджмент

Факультатив.

программа магистратуры

Направление подготовки (специальность)
38.04.01 Экономика

Программа: «Оценка и управление имущественным комплексом»

Квалификация
магистр

Разработчик (составитель):
Доцент, к.э.н.



Ибрагимова З.Ф.

Для приема 2017 г.

Уфа 2017 г.

Составитель: канд. экон. наук, доцент Ибрагимова З.Ф.

Рабочая программа дисциплины утверждена на заседании кафедры «Инновационная экономика» протокол от «15» июня 2017 г. № 11

Заведующий кафедрой /  Валинурова Л.С./

Дополнения и изменения, внесенные в рабочую программу дисциплины: обновлен список рекомендованной литературы, профессиональные базы данных и информационные системы, утверждены на заседании кафедры «Инновационная экономика», протокол № 11 от «19» июня 2018 г.

Заведующий кафедрой /  Валинурова Л.С./

Дополнения и изменения, внесенные в рабочую программу дисциплины: обновлено программное обеспечение утверждены на заседании кафедры «Инновационная экономика», протокол № 5/1 от «18» января 2019 г.

Заведующий кафедрой /  Валинурова Л.С./

Дополнения и изменения, внесенные в рабочую программу дисциплины, утверждены на заседании кафедры _____,
протокол № ____ от « ____ » _____ 20 _ г.

Заведующий кафедрой _____ / _____ Ф.И.О/

Дополнения и изменения, внесенные в рабочую программу дисциплины, утверждены на заседании кафедры _____,
протокол № ____ от « ____ » _____ 20 _ г.

Заведующий кафедрой _____ / _____ Ф.И.О/

Список документов и материалов

1. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы.....	4
2. Цель и место дисциплины в структуре образовательной программы.....	4
3. Содержание рабочей программы (объем дисциплины, типы и виды учебных занятий, учебно-методическое обеспечение самостоятельной работы обучающихся).....	5
4. Фонд оценочных средств по дисциплине	10
4.1 Перечень компетенций с указанием этапов их формирования в процессе освоения образовательной программы. Описание показателей и критериев оценивания компетенций на различных этапах их формирования, описание шкал оценивания.....	10
4.2. Типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений, навыков и опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций в процессе освоения образовательной программы. Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков и опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций.....	11
5. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины	17
5.1. Перечень основной и дополнительной учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины.....	17
5.2. Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и программного обеспечения, необходимых для освоения дисциплины	18
6. Материально-техническая база, необходимая для осуществления образовательного процесса по дисциплине	19

1. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы

В результате освоения образовательной программы обучающийся должен овладеть следующими результатами обучения по дисциплине:

Результаты обучения		Формируемая компетенция (с указанием кода)	Примечание
Знания	1. Знать: основы экономических процессов, необходимые для принятия управленческих решений	ОПК-3 способностью принимать организационно-управленческие решения	
	2. Знать: теоретические основы управления в сфере инфраструктурного обеспечения деятельности предприятий и организаций	ПК-12 способностью разрабатывать варианты управленческих решений и обосновывать их выбор на основе критериев социально-экономической эффективности	
Умения	1. Уметь: принимать организационно-управленческие решения в сфере инфраструктурного обслуживания объектов различного назначения	ОПК-3 способностью принимать организационно-управленческие решения	
	2. Уметь: разрабатывать варианты управленческих решений в сфере инфраструктурного обслуживания объектов различного назначения и обосновывать их выбор на основе критериев социально-экономической эффективности	ПК-12 способностью разрабатывать варианты управленческих решений и обосновывать их выбор на основе критериев социально-экономической эффективности	
Владения (навыки / опыт деятельности)	1. Владеть: базовыми методами и технологиями управления в сфере инфраструктурного обеспечения предприятий и организаций	ОПК-3 способностью принимать организационно-управленческие решения	
	2. Владеть: способностью разрабатывать варианты управленческих решений в сфере инфраструктурного обслуживания объектов различного назначения и обосновывать их выбор на основе критериев социально-экономической эффективности	ПК-12 способностью разрабатывать варианты управленческих решений и обосновывать их выбор на основе критериев социально-экономической эффективности	

2. Цель и место дисциплины в структуре образовательной программы

Дисциплина «Фасилити менеджмент» относится к факультативам, вариативная часть. Дисциплина изучается на 2 курсе в 3 семестре.

Целью изучения дисциплины «Фасилити менеджмент» является формирование у студентов знаний о позитивных результатах мировой и отечественной практики в области фасилити менеджмента, а также о национальном и региональном опыте в этой области деятельности.

Для освоения дисциплины необходимы компетенции, сформированные в рамках изучения следующих дисциплин: «Направления экспертных исследований объектов имущественного комплекса», «Основы управления имущественным комплексом».

3. Содержание рабочей программы (объем дисциплины, типы и виды учебных занятий, учебно-методическое обеспечение самостоятельной работы обучающихся)

МИНОБРНАУКИ РОССИИ
ФГБОУ ВО «БАШКИРСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»
ИНСТИТУТ ЭКОНОМИКИ, ФИНАНСОВ И БИЗНЕСА

СОДЕРЖАНИЕ РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ

дисциплины Фасилити менеджмент
на 3 семестре
очной формы обучения

Вид работы	Объем дисциплины
Общая трудоемкость дисциплины (ЗЕТ / часов)	2/72
Учебных часов на контактную работу с преподавателем:	
лекций	6
практических/ семинарских	10
лабораторных	
других (групповая, индивидуальная консультация и иные виды учебной деятельности, предусматривающие работу обучающихся с преподавателем) (ФКР)	0,2
Учебных часов на самостоятельную работу обучающихся (СР)	55,8
Учебных часов на подготовку к экзамену/зачету/дифференцированному зачету (Контроль)	

Форма(ы) контроля:
Зачет 3 семестр

№ п/п	Тема и содержание	Форма изучения материалов: лекции, практические занятия, семинарские занятия, лабораторные работы, самостоятельная работа и трудоемкость (в часах)				Основная и дополнительная литература, рекомендуемая студентам (номера из списка)	Задания по самостоятельн ой работе студентов	Форма текущего контроля успеваемости (коллоквиумы, контрольные работы, компьютерные тесты и т.п.)
		ЛК	ПР/СЕМ	ЛР	СР			
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Модуль 1. Основы Фасилити менеджмента								
1.	Тема 1. Фасилити менеджмент как бизнес-услуга и как вид менеджмента. Понятие фасилити менеджмента. Фасилити менеджмент как вид менеджмента. Определение фасилити менеджмента. Цель фасилити менеджмента. Задачи фасилити менеджмента. Функции фасилити менеджмента. Фасилити менеджмент как бизнес-услуга.	1			3,8	5, 9, 10	Подготовка доклада, подготовка к дискуссии, подготовка к тестированию, написание эссе	Доклад, дискуссия, эссе
2.	Тема 2. Фасилити менеджмент в России и за рубежом. Фасилити менеджмент: исторический аспект. Различные определения фасилити менеджмента: американский подход, европейский подход, подход Немецкого союза фасилити менеджмента, Ассоциации менеджеров Германии, российский подход. Деятельность фасилити менеджера в организации. Профессиональные организации фасилити менеджеров.		2		10	5, 9, 10	Подготовка доклада, подготовка к дискуссии, подготовка к тестированию, написание эссе	Доклад, дискуссия, эссе
Модуль 2. Управление инфраструктурой организации								
3.	Тема 1. Анализ деятельности служб обеспечения в организациях. Взаимодействие фасилити менеджмента и девелопмента на различных стадиях жизненного цикла объекта недвижимости. Деятельность девелоперы и управляющих недвижимостью. Деятельность по обслуживанию зданий. Применение аутстаффинга и аутсорсинга фасилити менеджментом. Состояние фасилити менеджмента за рубежом и в России.				4	1, 2, 3, 4, 6, 7, 8	Подготовка доклада, подготовка к дискуссии, подготовка к тестированию, написание эссе	Доклад, дискуссия, эссе
4.	Тема 2. Интегрированная служба управления инфраструктурой организации. Сервисные службы организации. Управление сервисными службами. Комплексные мероприятия в рамках фасилити менеджмента:	1			4	1, 2, 3, 6, 8	Подготовка доклада, подготовка к	Доклад, дискуссия, эссе

	организация внутреннего пространства фирмы, обеспечение оптимальной конфигурации инженерных и информационных сетей, организация эффективного рабочего места, проведение конкурсов на выполнение ремонтных и эксплуатационных работ. Функции управляющего недвижимым комплексом: эксплуатационно-техническая, социальная, экономическая, представительская. Управление службой инфраструктуры организации. Интегрированные службы обеспечения. Схема интегрированной службы управления всей обеспечивающей инфраструктурой организации.						дискуссии, подготовка к тестированию, написание эссе	
5	Тема 3. Комплексное управление инфраструктурой объекта недвижимости. Управленческая деятельность фасилити менеджера: управление ремонтными работами; управление уборкой помещений; управление содержанием инженерной инфраструктуры (обслуживание системы энергоснабжения и водоснабжения, обслуживание лифтов, систем вентиляции, кондиционирования и освещения); управление информационными сетями; управление удалением отходов; управление обслуживанием автостоянок и прилегающих территории; управление службами охраны помещений. Деятельность фасилити менеджера, связанная с персоналом (планировка и создание интерьера помещений, офис «под ключ», единую система автоматизация офиса и технологических коммуникаций, концепция распределенного офиса, организация рабочих мест, планировка рабочего места, рабочая зона (нормальная и максимальная зоны), организация питания, организация уборки помещений, организация отдыха персонала). Деятельность фасилити менеджера по снижению эксплуатационных расходов организации (система учета теплоснабжения, система снижения затрат на электроэнергию, управление службами охраны на предприятии: охрана стационарных объектов; охрана подвижных объектов; охрана руководителя и членов его семьи, а также сотрудников предприятия; охрана деловых встреч и бизнес-мероприятий; охрана денежных средств, ценных бумаг и драгоценностей).	1			4	1, 2, 3, 6, 8	Подготовка доклада, подготовка к дискуссии, подготовка к тестированию, написание эссе	Доклад, дискуссия, эссе
6	Тема 4. Процессный подход к управлению фасилити-компанией. Процессный подход к управлению: концептуальные основы. Создания модели организационной структуры предприятия «как есть». Информация, необходимая для построения модели организационной структуры предприятия «как есть»: первичная информацию об изучаемой компании (оказываемые услуги, количество работников, количество обслуживаемых объектов и др.), регламентирующие документы организации (положения о подразделениях, должностные инструкции и т. п.). Выявление недостатков	2	2		8	1, 2, 4	Подготовка доклада, подготовка к дискуссии, подготовка к тестированию, написание эссе	Доклад, дискуссия, эссе

	существующей организационной структуры. Анализ траекторий потока работ (проведение эксперимента). Модель оргструктуры «как должно быть»: оргструктура управляющей компании и оргструктура подразделения управляющей компании на объекте. Специальное обслуживание: использование аутсорсинга. Регламентация бизнес-процессов. Документация управляющей компании. Нормативная документация (документацию внешнего и внутреннего происхождения). Сертификационный аудит. Схема классификации регламентов управления.							
7	Тема 5. Моделирование бизнес-процессов в фасилити-компаниях. Создание модели бизнес-процесса. Цепочка, или сеть бизнес-процессов. Схема «Карта бизнес-процессов». Группы процессов управляющей компании: основные и вспомогательные. Реализации программы построения в организации сети процессов и управления ими. Графические схемы бизнес-процессов. Сеть бизнес-процессов управляющей компании по управлению и эксплуатации. Спектр услуг управляющей компании. Процессы управления арендными отношениями: обследование собственности, прием объекта в управление, маркетинг, визит, выбор арендаторов, оформление договорных отношений, заезд арендаторов, завершение эксплуатации. Схема бизнес-процессов управляющей компании.		2		8	1, 2, 4	Подготовка доклада, подготовка к дискуссии, подготовка к тестированию, написание эссе	Доклад, дискуссия, эссе
8.	Тема 6. Основные бизнес-процессы фасилити-компаний и службы управления инфраструктурой объекта недвижимости. Передача объекта недвижимости в управление. Группа бизнес-процессов «Обследование собственности». Группы процессов «Прием объекта в управление». Система групп процессов: увязка всех групп процессов. Декомпозиция системы групп процессов: новые бизнес-процессы. Декомпозиция процессов на операции. Обследование (экспертиза) объекта недвижимости. Виды экспертиз объекта недвижимости. Первичная информация по объекту недвижимости: необходимые документы. Требования к результатам проведения экспертизы. Функции участников проведения экспертизы. Прием объекта в управление. План работ по управлению. График инспекций объекта. Необходимые документы для передачи объекта недвижимости в управление. Основные положения договора на управление. Разработка стратегии управления объектом недвижимости. Оценка результатов управления недвижимостью. Маркетинг объекта. Группа процессов «Маркетинг». Выбор арендаторов. Оформление договорных отношений. Бизнес-процессы группы «Эксплуатация». Бизнес-процессы группы «Инженерно-техническое обслуживание». Санитарно-технические мероприятия. Основные управляющие воздействия на фазе завершения.		2		8	1, 2, 4	Подготовка доклада, подготовка к дискуссии, подготовка к тестированию, написание эссе	Доклад, дискуссия, эссе

9.	Тема 7. Современный фасилити менеджмент организации: управление инфраструктурой ее объектов недвижимости «в пакете» с предоставлением необходимых ей бизнес-услуг. Понятие бизнес-услуги. Виды бизнес-услуг. Основные бизнес-услуги на рынке: аудит, консалтинг, маркетинг, инжиниринг, менеджмент. Другие виды бизнес-услуг. Система бизнес-услуг. Международный характер бизнес-услуг. Международные аудит, консалтинг, маркетинг, инжиниринг, менеджмент. Менеджмент: место и роль в системе бизнес-услуг. Международный менеджмент: место и роль в системе международных бизнес-услуг. Фасилити менеджмент как услуга. Место и роль фасилити менеджмента на рынке услуг. Международный фасилити менеджмент. Место и роль международного фасилити менеджмента на рынке международных бизнес-услуг.	1	2		6	1, 2, 4, 8	Подготовка доклада, подготовка к дискуссии, подготовка к тестированию, написание эссе	Доклад, дискуссия, эссе
	Всего часов:	6	10		55,8			

4. Фонд оценочных средств по дисциплине

4.1 Перечень компетенций с указанием этапов их формирования в процессе освоения образовательной программы. Описание показателей и критериев оценивания компетенций на различных этапах их формирования, описание шкал оценивания

ОПК-3 способностью принимать организационно-управленческие решения

Этап (уровень) освоения компетенции	Планируемые результаты обучения (показатели достижения заданного уровня освоения компетенций)	Критерии оценивания результатов обучения	
		Не зачтено	Зачтено
Первый этап (уровень)	Знать: экономические процессы, необходимые для принятия управленческих решений	Отсутствие или фрагментарные представления о экономических процессах, необходимых для принятия управленческих решений	Сформированные представления об экономических процессах, необходимых для принятия управленческих решений
Второй этап (уровень)	Уметь: принимать организационно-управленческие решения в сфере инфраструктурного обслуживания объектов различного назначения	Отсутствие или фрагментарные умения в принятии организационно-управленческих решений в сфере инфраструктурного обслуживания объектов различного назначения	В целом успешное использование умения принятия организационно-управленческих решений в сфере инфраструктурного обслуживания объектов различного назначения
Третий этап (уровень)	Владеть: базовыми методами и технологиями управления в сфере инфраструктурного обеспечения предприятий и организаций	Отсутствие или фрагментарное владение базовыми методами и технологиями управления в сфере инфраструктурного обеспечения предприятий и организаций	В целом успешное, но содержащее отдельные пробелы применение базовых методов и технологий управления в сфере инфраструктурного обеспечения предприятий и организаций

ПК-12 способностью разрабатывать варианты управленческих решений и обосновывать их выбор на основе критериев социально-экономической эффективности

Этап (уровень) освоения компетенции	Планируемые результаты обучения (показатели достижения заданного уровня освоения компетенций)	Критерии оценивания результатов обучения	
		Не зачтено	Зачтено
Первый этап (уровень)	Знать: теоретические основы управления в сфере инфраструктурного обеспечения деятельности предприятий и организаций	Отсутствие или фрагментарные представления о теоретических основах управления в сфере инфраструктурного обеспечения деятельности предприятий и организаций	Сформированные представления о теоретических основах управления в сфере инфраструктурного обеспечения деятельности предприятий и организаций
Второй этап (уровень)	Уметь: разрабатывать варианты управленческих решений в сфере инфраструктурного обслуживания объектов различного назначения и обосновывать их выбор на основе критериев социально-экономической эффективности	Отсутствие или фрагментарные умения в разработке вариантов управленческих решений в сфере инфраструктурного обслуживания объектов различного назначения и обосновании их выбора на основе критериев социально-экономической эффективности	В целом успешное использование умения разработки вариантов управленческих решений в сфере инфраструктурного обслуживания объектов различного назначения и обосновывать их выбор на основе критериев социально-экономической эффективности
Третий этап (уровень)	Владеть: способностью разрабатывать варианты управленческих решений в сфере инфраструктурного обслуживания объектов различного назначения и обосновывать их выбор на основе критериев социально-экономической эффективности	Отсутствие или фрагментарное владение навыками разработки вариантов управленческих решений в сфере инфраструктурного обслуживания объектов различного назначения и обосновании их выбора на основе критериев социально-экономической эффективности	В целом успешное, но содержащее отдельные пробелы применение навыков разработки вариантов управленческих решений в сфере инфраструктурного обслуживания объектов различного назначения и обосновании их выбора на основе критериев социально-экономической эффективности

**4.2. Типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений, навыков и опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций в процессе освоения образовательной программы.
Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков и опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций**

Этапы освоения	Результаты обучения	Компетенция	Оценочное средство
1-й этап Знания	1. Знать: основы экономических процессов, необходимые для принятия управленческих решений	ОПК-3	Доклад, эссе, тест
	2. Знать: теоретические основы управления в сфере инфраструктурного обеспечения деятельности предприятий и организаций	ПК-12	Доклад, эссе, тест
2-й этап Умения	1. Уметь: принимать организационно-управленческие решения в сфере инфраструктурного обслуживания объектов различного назначения	ОПК-3	Дискуссия, эссе
	2. Уметь: разрабатывать варианты управленческих решений в сфере инфраструктурного обслуживания объектов различного назначения и обосновывать их выбор на основе критериев социально-экономической эффективности	ПК-12	Дискуссия, эссе
3-й этап Владения (навыки / опыт деятельности)	1. Владеть: базовыми методами и технологиями управления в сфере инфраструктурного обеспечения предприятий и организаций	ОПК-3	Дискуссия
	2. Владеть: способностью разрабатывать варианты управленческих решений в сфере инфраструктурного обслуживания объектов различного назначения и обосновывать их выбор на основе критериев социально-экономической эффективности	ПК-12	Дискуссия

Оценка уровня освоения дисциплины осуществляется в виде текущего и промежуточного контроля успеваемости студентов, и на основе критериев оценки уровня освоения дисциплины.

Контроль представляет собой набор заданий и проводится в форме контрольных мероприятий по оцениванию фактических результатов обучения студентов и осуществляется ведущим преподавателем.

Формы и содержание текущего/рубежного контроля:

- контроль посещаемости занятий;
- оценка подготовки к практическим занятиям;
- оценка уровня развития компетенций в ходе написания эссе, подготовки к дискуссии и докладу;
- тестирование.

Студенты допускаются к зачету по дисциплине при условии сдачи всех рубежей и заданий, предусмотренных программами текущего контроля. Зачет проводится в виде устного собеседования по учебному материалу дисциплины. Результат сдачи зачета оцениваются в ведомостях отметкой «зачтено», «не зачтено».

Описание методики оценивания:

Критерии оценки (зачтено/не зачтено)

Критерии оценивания:

Критерии оценивания	Оценивание
Показывает знание теоретического материала; последовательно и четко отвечает на поставленные вопросы; ориентируется в проблемных ситуациях; демонстрирует способность применять теоретические знания для анализа практических ситуаций, делать правильные выводы, проявляет творческие способности в понимании, изложении и использовании программного материала.	Зачтено
Имеет существенные пробелы в знаниях основного учебного материала по дисциплине; не способен аргументировано и последовательно его излагать, допускает грубые ошибки в ответах, неправильно отвечает на задаваемые вопросы или затрудняется с ответом.	Не зачтено

Вопросы на зачет:

1. Понятие фасилити менеджмента.
2. Фасилити менеджмент как вид менеджмента.
3. Цель, задачи и функции фасилити менеджмента.
4. Фасилити менеджмент: исторический аспект.
5. Различные определения фасилити менеджмента: американский подход, европейский подход, подход Немецкого союза фасилити менеджмента, Ассоциации менеджеров Германии, российский подход.
6. Деятельность фасилити менеджера в организации.
7. Профессиональные организации фасилити менеджеров.
8. Взаимодействие фасилити менеджмента и девелопмента на различных стадиях жизненного цикла объекта недвижимости.
9. Деятельность девелоперов и управляющих недвижимостью: сравнительная характеристика
10. Деятельность по обслуживанию зданий.
11. Применение аутстаффинга и аутсорсинга фасилити менеджментом.
12. Состояние фасилити менеджмента за рубежом и в России.
13. Сервисные службы организации. Управление сервисными службами.
14. Комплексные мероприятия в рамках фасилити менеджмента.
15. Функции управляющего недвижимым комплексом. Управление службой

инфраструктуры организации.

16. Интегрированные службы обеспечения. Схема интегрированной службы управления всей обеспечивающей инфраструктурой организации.

17. Управленческая деятельность фасилити менеджера.

18. Деятельность фасилити менеджера, связанная с персоналом.

19. Деятельность фасилити менеджера по снижению эксплуатационных расходов организации.

20. Управление службами охраны на предприятии.

21. Процессный подход к управлению: концептуальные основы.

22. Создания модели организационной структуры предприятия «как есть». Информация, необходимая для построения модели организационной структуры предприятия «как есть».

23. Первичная информацию об изучаемой компании. Анализ траекторий потока работ.

24. Модель оргструктуры «как должно быть»: оргструктура управляющей компании и оргструктура подразделения управляющей компании на объекте.

25. Специальное обслуживание: использование аутсорсинга.

26. Создание модели бизнес-процесса. Цепочка, или сеть бизнес-процессов. Схема «Карта бизнес-процессов».

27. Группы процессов управляющей компании: основные и вспомогательные.

28. Реализации программы построения в организации сети процессов и управления ими.

Графические схемы бизнес-процессов.

29. Сеть бизнес-процессов управляющей компании по управлению и эксплуатации.

30. Спектр услуг управляющей компании.

31. Процессы управления арендными отношениями.

32. Схема бизнес-процессов управляющей компании.

33. Передача объекта недвижимости в управление.

34. Группа бизнес-процессов «Обследование собственности».

35. Группы бизнес-процессов «Прием объекта в управление».

36. Система групп процессов.

37. Декомпозиция системы групп процессов. Декомпозиция процессов на операции.

38. Обследование (экспертиза) объекта недвижимости. Виды экспертиз объекта недвижимости.

39. Требования к результатам проведения экспертизы. Функции участников проведения экспертизы.

40. Прием объекта в управление. Необходимые документы для передачи объекта недвижимости в управление.

41. План работ по управлению. График инспекций объекта.

42. Разработка стратегии управления объектом недвижимости.

43. Оценка результатов управления недвижимостью.

44. Маркетинг объекта. Группа процессов «Маркетинг».

45. Выбор арендаторов. Оформление договорных отношений.

46. Бизнес-процессы группы «Эксплуатация».

47. Бизнес-процессы группы «Инженерно-техническое обслуживание».

48. Санитарно-технические мероприятия.

49. Основные управляющие воздействия на фазе завершения.

50. Фасилити менеджмент как услуга. Место и роль фасилити менеджмента на рынке услуг.

51. Международный фасилити менеджмент. Место и роль международного фасилити менеджмента на рынке международных бизнес-услуг.

Пример заданий для рубежного контроля уровня усвоения учебного материала

Примерные тесты для контрольного тестирования к модулю 1.

1. К какой подсистеме организации относится деятельность фасилити-менеджера:

- а) производственной
- б) административной
- в) обеспечивающей

2. Относится ли типография к объекту управления фасилити-менеджера:

- а) да
- б) нет
- в) зависит от рода деятельности организации

3. Что подразумевает под собой представительская функция фасилити-менеджера:

- а) содержание материальных объектов
- б) обеспечение деятельности персонала
- в) снижение эксплуатационных расходов организации
- г) создание имиджа организации

4. Какова основная задача фасилити-менеджмента?

- а) снижение издержек по инфраструктуре без снижения качества услуг
- б) обеспечение безопасности
- в) создание имиджа организации
- г) обеспечение комфортного выполнения работы сотрудниками организации

5. К общим функциям фасилити-менеджмента относятся:

- а) управление зданием
- б) организация и ведение финансового учета
- в) организация переездов
- г) вывоз мусора
- д) управление персоналом

Критерии оценивания тестовых заданий:

Процент правильных ответов	Оценивание
60-100 %	Зачтено
0-59%	Не зачтено

Примерные тесты для контрольного тестирования к модулю 2.

1. Управление недвижимым имуществом осуществляется:

- а) государством: через механизм купли-продажи, аренды;
- б) региональными органами управления на основании федеральных и местных законов, указов, постановлений;
- в) городскими, районными, сельскими органами власти через управление пакетами акций.

2. Регистрация объектов недвижимости является исключительно функцией:

- а) общественных организаций
- б) творческих личностей
- в) государства
- г) политических лидеров
- д) патриотических организаций

3. Схема системы управления имуществом не включает в себя следующие блоки:

- а) механизм управления, внешняя среда, процессы управления;
- б) объекты, субъекты, процедуры;
- в) подсистема обеспечения, функциональная подсистема.

4. В процессе управления недвижимостью реализуются следующие функции:

- а) прогнозирование, постановка целей и выбор стратегии их достижения;

- б) планирование и проектирование;
- в) строительство или реконструкция;
- г) регистрация, оценка и учет д) эксплуатация, налогообложение и извлечение доходов;
- е) контроль и распоряжение, корректировка плана;
- ж) стимулирование спроса и предложения;
- и) создание дополнительных рабочих мест

5. Что относится к ключевым моментам при инвентаризации:

- а) процедура обновления данных
- б) порядок списания имущества
- в) степень детализации учета
- г) штрих-кодирование

Критерии оценивания тестовых заданий:

Процент правильных ответов	Оценивание
60-100 %	Зачтено
0-59%	Не зачтено

Примерные задания для текущего контроля

Вопросы для подготовки доклада:

Модуль 1, темы 1-2.

1. Состояние фасилити менеджмента за рубежом и в России.
2. Деятельность девелоперов и управляющих недвижимостью: сравнительная характеристика.
3. Место и роль международного фасилити менеджмента на рынке международных бизнес-услуг.
4. Проблемы управления инфраструктурой зданий в России.
5. Информационные системы фасилити менеджмента.

Модуль 2, темы 1-7

1. Выбор наилучшего и наиболее эффективного варианта использования объекта недвижимости.
2. Интегрированная служба управления инфраструктурой организации. Комплексное управление инфраструктурой объекта недвижимости.
3. Эксплуатация. Инженерно-техническое обслуживание. Клининг.
4. Создания модели организационной структуры предприятия «как есть».
5. Модель оргструктуры «как должно быть»: оргструктура управляющей компании и оргструктура подразделения управляющей компании на объекте.

Критерии оценивания доклада

Критерии оценивания	Оценивание
Содержание доклада соответствует теме. Докладчик демонстрирует свободное владение терминологией. Ответы по докладу отражают хорошее знание темы.	Зачтено
Нарушена логика построения выводов. Тема не раскрыта полностью. Использована устаревшая информация. Докладчик не дает ответов на вопросы	Не зачтено

Тематика дискуссии

Ход выполнения: требует специальной самостоятельной подготовки, осуществляется на базе лекционного материала, докладов.

Модуль 1, темы 1-2.

1. Различные определения фасилити менеджмента: американский подход, европейский подход, подход Немецкого союза фасилити менеджмента, Ассоциации менеджеров Германии,

российский подход.

2. Деятельность фасилити менеджера в организации.
3. Профессиональные организации фасилити менеджеров.
4. Взаимодействие фасилити менеджмента и девелопмента на различных стадиях жизненного цикла объекта недвижимости.
5. Деятельность девелоперов и управляющих недвижимостью: сравнительная характеристика

Модуль 2, темы 1-7

1. Обследование (экспертиза) объекта недвижимости. Виды экспертиз объекта недвижимости.
2. Требования к результатам проведения экспертизы. Функции участников проведения экспертизы.
3. Прием объекта в управление. Необходимые документы для передачи объекта недвижимости в управление.
4. План работ по управлению. График инспекций объекта.
5. Основные положения договора на управление.
6. Разработка стратегии управления объектом недвижимости.

Критерии оценивания дискуссии

Критерии оценивания	Оценивание
Задание выполнено полностью: цель выполнения задания успешно достигнута; основные понятия определены; работа выполнена в полном объеме.	Зачтено
Задание не выполнено, цель выполнения задания не достигнута.	Не зачтено

Тматика эссе:

1. Менеджмент: место и роль в системе бизнес-услуг.
2. Международный менеджмент: место и роль в системе международных бизнес-услуг.
3. Фасилити менеджмент как услуга. Место и роль фасилити менеджмента на рынке услуг.
4. Международный фасилити менеджмент. Место и роль международного фасилити менеджмента на рынке международных бизнес-услуг.

Критерии оценивания эссе:

Наименование критерия оценивания	Максимальный балл
Текст структурирован, материал изложен ясно и логично, автор проявил творческий подход при написании эссе, сделанные выводы аргументированы.	Зачтено
Задание не выполнено, цель выполнения задания не достигнута.	Не зачтено

Ход выполнения: студент, основываясь на базе лекционного материала, материала практических занятий и самостоятельной работы, готовит эссе на заданную тему. Эссе должно представлять собой рассуждение небольшого объема со свободной композицией, выражающее индивидуальные впечатления, соображения. Эссе предполагает выражение студентом своей точки зрения, субъективной личной оценки предмета рассуждения, дает возможность нестандартного (творческого), оригинального освещения материала

5. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины

5.1. Перечень основной и дополнительной учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины

Основная литература:

1. Асаул, А.Н. Теория и практика управления и развития имущественных комплексов / А.Н. Асаул, Х.С. Абаев, Ю.А. Молчанов; под ред. Г.А. Краюхина ; Федеральное агентство по образованию, Государственное образовательное учреждение высшего профессионального образования, Санкт-Петербургский государственный инженерно-экономический университет. - Санкт-Петербург : Гуманистика, 2006. - 200 с. : табл., схем. - Библиогр. в кн. - ISBN 5-86050-270-2 ; То же [Электронный ресурс]. - URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=434530>

2. Асаул, А.Н. Управление, эксплуатация и развитие имущественных комплексов : научное и учебно-методическое справочное пособие / А.Н. Асаул, Х.С. Абаев, Ю.А. Молчанов ; Международная академия инвестиций и экономики строительства, Институт проблем экономического возрождения. - Санкт-Петербург : Гуманистика, 2007. - 239 с.: табл., схем. - ISBN 5-86050-270-2; То же [Электронный ресурс]. - URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=434531>

3. Введение в экономику, экспертизу и управление недвижимостью : учебное пособие / О.В. Дидковская, А.Ю. Бочаров, О.А. Мамаева, Л.В. Аверина ; Министерство образования и науки РФ, Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Самарский государственный архитектурно-строительный университет». - Самара : Самарский государственный архитектурно-строительный университет, 2015. - 184 с. : табл., схем. - Библиогр. в кн. - ISBN 978-5-9585-0631-6 ; То же [Электронный ресурс]. - URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=438351>

4. Самсонова, М.В. Управление процессами : учебно-практическое пособие / М.В. Самсонова ; Министерство образования и науки Российской Федерации, Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего профессионального образования "Ульяновский государственный технический университет", Институт дистанционного и дополнительного образования. - Ульяновск : УлГТУ, 2014. - 187 с. : ил., табл., схем. - Библ. в кн. - ISBN 978-5-9795-1242-6; То же [Электронный ресурс]. - URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=363491>

5. Герчикова, И.Н. Менеджмент : учебник / И.Н. Герчикова. - 4-е изд., перераб. и доп. - Москва : Юнити-Дана, 2015. - 510 с. : табл., схемы - (Золотой фонд российских учебников). - Библиогр. в кн. - ISBN 978-5-238-01095-3; То же [Электронный ресурс]. - URL: <http://biblioclub.ru/index.php?>

Дополнительная литература:

6. Озеров, Е.С. Управление недвижимой собственностью : учебное пособие / Е.С. Озеров; Министерство образования и науки Российской Федерации, Санкт-Петербургский государственный политехнический университет. - Санкт-Петербург : Издательство Политехнического университета, 2012. - 392 с. : табл. - Библиогр. в кн. - ISBN 978-5-7422-3519-4 ; То же [Электронный ресурс]. - URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=363042>

7. Карпович, А.И. Экономика недвижимости : учебное пособие для профессионалов / А.И. Карпович, А.П. Клетеник, Т.Л. Самков ; Министерство образования и науки Российской Федерации, Новосибирский государственный технический университет. - Новосибирск : НГТУ, 2011. - 92 с. - ISBN 978-5-7782-1752-2; То же [Электронный ресурс]. - URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=228967>

8. Глагола, П.С. Создание службы персонала в компании / П.С. Глагола. - Москва : Лаборатория книги, 2011. - 130 с. - ISBN 978-5-504-00981-0 ; То же [Электронный ресурс]. - URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=142464>

9. Муратов, А.С. Гармонизационный подход к экономике и управлению предприятиями: теория и практика / А.С. Муратов. - Москва : Креативная экономика, 2011. -

388 с. - ISBN 978-5-91292-059-2 То же [Электронный ресурс]. - URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=132646>

10. Дорофеева, Л.И. Основы теории управления : учебно-методический комплекс / Л.И. Дорофеева. - Москва ; Берлин : Директ-Медиа, 2015. - 450 с. : ил., схем., табл. - Библиогр. в кн. - ISBN 978-5-4475-5268-8; То же [Электронный ресурс]. - URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=426939>

5.2. Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и программного обеспечения, необходимых для освоения дисциплины

№	Наименование Интернет-ресурса	Ссылка (URL) на Интернет ресурс
1.	Федеральная служба государственной статистики	www.gks.ru
2.	Национальное бюро экономических исследований (США)	http://www.nber.org/
3.	Электронная библиотечная система издательства «Лань»	https://e.lanbook.com
4.	Электронная библиотечная система «Университетская библиотека онлайн»	http://www.biblioclub.ru/
5.	База данных периодических изданий на платформе EastView: «Вестники Московского университета», «Издания по общественным и гуманитарным наукам»	https://dlib.eastview.com/
6.	Информационная система «Единое окно доступа к образовательным ресурсам»	http://window.edu.ru
7.	Научная электронная библиотека eLibrary.ru	http://elibrary.ru/defaultx.asp
8.	Справочно-правовая система Консультант Плюс	http://www.consultant.ru/
9.	Электронная библиотечная система «ЭБ БашГУ»	https://elib.bashedu.ru/
10.	Электронный каталог Библиотеки БашГУ	http://www.bashlib.ru/catalogi
11.	Архивы научных журналов на платформе НЭИКОН (Cambridge University Press, SAGE Publications, Oxford University Press)	https://archive.neicon.ru/xmlui/
12.	Издательство «Annual Reviews»	https://www.annualreviews.org/
13.	Издательство «Taylor&Francis»	https://www.tandfonline.com/
14.	Журнал «Управление персоналом»	http://www.top-personal.ru/
15.	Информационно-аналитический журнал «Председатель ТСЖ»	www.pr-ts.ru

1. Windows 8 Russian. Windows Professional 8 Russian Upgrade. Договор № 104 от 17.06.2013 г. Лицензии – бессрочные.

2. Microsoft Office Standard 2013 Russian. Договор № 114 от 12.11.2014 г. Лицензии – бессрочные.

3. Система централизованного тестирования БашГУ (Moodle). GNU General Public License Version 3, 29 June 2007

6. Материально-техническая база, необходимая для осуществления образовательного процесса по дисциплине

Наименование специальных* помещений и помещений для самостоятельной работы	Оснащенность специальных помещений и помещений для самостоятельной работы
<p>1. учебная аудитория для проведения занятий лекционного типа: аудитория № 110 (помещение, ул.Карла Маркса, д.3, корп.4), аудитория № 111 (помещение, ул.Карла Маркса, д.3, корп.4), аудитория № 114 (помещение, ул.Карла Маркса, д.3, корп.4), аудитория № 122 (помещение, ул.Карла Маркса, д.3, корп.4), аудитория № 204 (помещение, ул.Карла Маркса, д.3, корп.4), аудитория № 207 (помещение, ул.Карла Маркса, д.3, корп.4), аудитория № 208 (помещение, ул.Карла Маркса, д.3, корп.4), аудитория № 209 (помещение, ул.Карла Маркса, д.3, корп.4), аудитория № 210 (помещение, ул.Карла Маркса, д.3, корп.4), аудитория № 212 (гуманитарный корпус), аудитория № 213 (помещение, ул.Карла Маркса, д.3, корп.4), аудитория № 218 (гуманитарный корпус), аудитория № 220 (помещение, ул.Карла Маркса, д.3, корп.4), аудитория № 221 (гуманитарный корпус), аудитория № 222 (помещение, ул.Карла Маркса, д.3, корп.4), аудитория № 301 (гуманитарный корпус), аудитория № 305 (гуманитарный корпус), аудитория № 307 (гуманитарный корпус), аудитория № 308 (гуманитарный корпус), аудитория № 309 (гуманитарный корпус)</p> <p>2. учебная аудитория для проведения занятий семинарского типа: лаборатория социально-экономического моделирования № 107 (помещение, ул.Карла Маркса, д.3, корп.4), лаборатория анализа данных № 108 (помещение, ул.Карла Маркса, д.3, корп.4), аудитория № 110 (помещение, ул.Карла Маркса, д.3, корп.4), аудитория № 111 (помещение, ул.Карла Маркса, д.3, корп.4), аудитория № 114 (помещение, ул.Карла Маркса, д.3, корп.4), аудитория № 122 (помещение, ул.Карла Маркса, д.3, корп.4), аудитория № 204 (помещение, ул.Карла Маркса, д.3, корп.4), аудитория № 207 (помещение, ул.Карла Маркса, д.3, корп.4), аудитория № 208 (помещение, ул.Карла Маркса, д.3, корп.4), аудитория № 209 (помещение, ул.Карла Маркса, д.3, корп.4), аудитория № 210 (помещение, ул.Карла Маркса, д.3, корп.4), аудитория № 212 (гуманитарный корпус), аудитория № 213 (помещение, ул.Карла Маркса, д.3, корп.4), аудитория № 218 (гуманитарный корпус), аудитория № 220 (помещение, ул.Карла Маркса, д.3, корп.4), аудитория № 221 (гуманитарный корпус), аудитория № 222 (помещение, ул.Карла Маркса, д.3, корп.4), аудитория № 301 (гуманитарный корпус), аудитория № 305 (гуманитарный корпус), аудитория № 307 (гуманитарный корпус), аудитория № 308 (гуманитарный корпус), аудитория № 309 (гуманитарный корпус), лаборатория исследования процессов в экономике и управлении № 311а (гуманитарный корпус), лаборатория информационных технологий в экономике и управлении № 311в (гуманитарный корпус).</p> <p>3. учебная аудитория для проведения групповых и индивидуальных консультаций: лаборатория социально-экономического моделирования № 107 (помещение, ул.Карла Маркса, д.3, корп.4), лаборатория анализа данных № 108 (помещение, ул.Карла Маркса, д.3, корп.4), аудитория № 110 (помещение, ул.Карла Маркса, д.3, корп.4), аудитория № 111 (помещение, ул.Карла Маркса, д.3, корп.4), аудитория № 114 (помещение, ул.Карла Маркса, д.3, корп.4), аудитория № 122 (помещение, ул.Карла Маркса, д.3, корп.4), аудитория № 204 (помещение, ул.Карла Маркса, д.3, корп.4),</p>	<p>лаборатория социально-экономического моделирования № 107: учебная мебель, доска, проекционный экран с светодиодом lumien master control, проектор casio, персональный компьютер пэвм кламас в комплекте – 18 шт.</p> <p>лаборатория анализа данных № 108: учебная мебель, доска, персональный компьютер пэвм кламас в комплекте – 17 шт.</p> <p>аудитория № 110: учебная мебель, доска, телевизор led.</p> <p>аудитория № 111: учебная мебель, доска, телевизор led.</p> <p>аудитория № 114: учебная мебель, доска.</p> <p>аудитория № 115: учебная мебель, колонки (2 шт.), динамики, dvd плеер toshiba, магнитола sony (4 шт.) (помещение, ул. карла маркса, д.3, корп.4)</p> <p>аудитория №118: учебная мебель, проектор benq, колонки (2 шт.), музыкальный центр lg, флипчарт магнитно-маркерный на треноге</p> <p>аудитория № 122: учебная мебель, доска.</p> <p>аудитория № 204: учебная мебель, доска, проекционный экран с светодиодом lumien master control, проектор casio.</p> <p>аудитория № 207: учебная мебель, доска, телевизор led tcl.</p> <p>аудитория № 208: учебная мебель, доска, телевизор led tcl.</p> <p>аудитория № 209: учебная мебель, доска.</p> <p>аудитория № 210: учебная мебель, доска.</p> <p>аудитория № 212: учебная мебель, доска, проектор infocus.</p> <p>аудитория № 213: учебная мебель, доска, проекционный экран с светодиодом lumien master control, проектор casio.</p> <p>аудитория № 218: учебная мебель, доска, мультимедиа-проектор infocus.</p> <p>аудитория № 220: учебная мебель, доска.</p> <p>аудитория № 221 учебная мебель, доска.</p> <p>аудитория № 222 учебная мебель, доска.</p>

аудитория № 207 (помещение, ул.Карла Маркса, д.3, корп.4), аудитория № 208 (помещение, ул.Карла Маркса, д.3, корп.4), аудитория № 209 (помещение, ул.Карла Маркса, д.3, корп.4), аудитория № 210 (помещение, ул.Карла Маркса, д.3, корп.4), аудитория № 212 (гуманитарный корпус), аудитория № 213 (помещение, ул.Карла Маркса, д.3, корп.4), аудитория № 218 (гуманитарный корпус), аудитория № 220 (помещение, ул.Карла Маркса, д.3, корп.4), аудитория № 221 (гуманитарный корпус), аудитория № 222 (помещение, ул.Карла Маркса, д.3, корп.4), аудитория № 301 (гуманитарный корпус), аудитория № 305 (гуманитарный корпус), аудитория № 307 (гуманитарный корпус), аудитория № 308 (гуманитарный корпус), аудитория № 309 (гуманитарный корпус), лаборатория исследования процессов в экономике и управлении № 311а (гуманитарный корпус), лаборатория информационных технологий в экономике и управлении № 311в (гуманитарный корпус).

4. учебная аудитория для текущего контроля и промежуточной аттестации:

лаборатория социально-экономического моделирования № 107 (помещение, ул.Карла Маркса, д.3, корп.4), лаборатория анализа данных № 108 (помещение, ул.Карла Маркса, д.3, корп.4), аудитория № 110 (помещение, ул.Карла Маркса, д.3, корп.4), аудитория № 111 (помещение, ул.Карла Маркса, д.3, корп.4), аудитория № 114 (помещение, ул.Карла Маркса, д.3, корп.4), аудитория № 122 (помещение, ул.Карла Маркса, д.3, корп.4), аудитория № 204 (помещение, ул.Карла Маркса, д.3, корп.4), аудитория № 207 (помещение, ул.Карла Маркса, д.3, корп.4), аудитория № 208 (помещение, ул.Карла Маркса, д.3, корп.4), аудитория № 209 (помещение, ул.Карла Маркса, д.3, корп.4), аудитория № 210 (помещение, ул.Карла Маркса, д.3, корп.4), аудитория № 212 (гуманитарный корпус), аудитория № 213 (помещение, ул.Карла Маркса, д.3, корп.4), аудитория № 218 (гуманитарный корпус), аудитория № 220 (помещение, ул.Карла Маркса, д.3, корп.4), аудитория № 221 (гуманитарный корпус), аудитория № 222 (помещение, ул.Карла Маркса, д.3, корп.4), аудитория № 301 (гуманитарный корпус), аудитория № 305 (гуманитарный корпус), аудитория № 307 (гуманитарный корпус), аудитория № 308 (гуманитарный корпус), аудитория № 309 (гуманитарный корпус), лаборатория исследования процессов в экономике и управлении № 311а (гуманитарный корпус), лаборатория информационных технологий в экономике и управлении № 311в (гуманитарный корпус).

5.помещения для самостоятельной работы: аудитория № 302 читальный зал (гуманитарный корпус).

6. помещения для хранения и профилактического обслуживания учебного оборудования: аудитория № 115 (помещение, ул. Карла Маркса, д.3, корп.4), 118 (помещение, ул.Карла Маркса, д.3, корп.4)

аудитория № 301

учебная мебель, экран на штативе, проектор aser.

аудитория № 302

учебная мебель, персональный компьютер в комплекте hp, моноблок, персональный компьютер в комплекте моноблок игu.

аудитория № 305

учебная мебель, доска, проектор infocus.

аудитория № 307

учебная мебель, доска.

аудитория № 308

учебная мебель, доска.

аудитория № 309

учебная мебель, доска.

лаборатория исследования процессов в экономике и управлении № 311а

учебная мебель, доска, персональный компьютер lenovo thinkcentre – 16 шт.

лаборатория информационных технологий в экономике и управлении

№ 311в

учебная мебель, доска, персональный компьютер в комплекте № 1 игu согр 510 – 14 шт.

аудитория № 312

учебная мебель, доска.