

Некоммерческая организация «Ассоциация московских вузов»

---

Государственное образовательное учреждение  
высшего профессионального образования

**МОСКОВСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ**

**Научно-образовательный материал №4  
(подраздел 11.6.1.2)**

**З А Д А Н И Е**

на курсовое проектирование в области управления недвижимостью и оценки бизнеса на предприятиях в строительстве, направленных на совершенствование методов управления объектами недвижимости и методов оценки бизнеса предприятий и организаций строительного комплекса Москвы; совершенствование технологий организации производства на строительных предприятиях Москвы

Состав научно-образовательного коллектива:

Казарновский В.А., профессор, к.т.н. (руководитель)

Чернышов Л.Н., профессор, д.э.н.

Кулаков К.Ю., доцент, к.э.н.

Андрианова Т.П., ст. преп.

Москва 2009 г.

## Аннотация

### **на НОМ №4 «Задание на курсовое проектирование в области управления недвижимостью и оценки бизнеса на предприятиях в строительстве, направленных на совершенствование методов управления объектами недвижимости и методов оценки бизнеса предприятий и организаций строительного комплекса Москвы; совершенствование технологий организации производства на строительных предприятиях Москвы»**

Задание состоит из Введения и следующих разделов:

2. Задачи строительного и ЖК комплексов г. Москвы;
3. Оценка научного потенциала факультета ВШОСЭУН;
4. Разработка задания на курсовое проектирование;
5. Заключение.

Во введении обоснована актуальность выполнения курсовых проектов по направлению «Управление недвижимостью и оценка бизнеса на предприятиях в строительстве» в интересах города Москвы на уровне перспективных инновационных разработок.

При этом указано, что тематика курсового проектирования должна отвечать учебным задачам дисциплины, по которой согласно учебному плану ведется курсовое проектирование. Наряду с этим, тематика курсового проектирования может и должна строиться на фактическом материале предприятий и учреждений, строительного и жилищно-коммунального комплексов г. Москвы, на итогах производственных практик студентов, на научно-исследовательских работах членов кафедр и студентов, на широком привлечении литературы, освещающей современные отечественные и зарубежные тенденции в сфере управления объектами недвижимости и оценки бизнеса предприятий и организаций строительного и жилищно-коммунального комплексов г. Москвы.

В разделе 2. Задачи строительного и ЖК комплексов г. Москвы отмечено, что строительный и жилищно-коммунальный комплексы Москвы – сложная иерархическая многофункциональная система, включающая сотни крупных, средних и малых предприятий и тысячи объектов недвижимости различного уровня сложности. Экономические условия функционирования города Москвы, как мегаполиса, накладывают особые требования к разработке перспективных инновационных проектов в инвестиционно-строительном и жилищно-коммунальном комплексах, касающихся управления, оценки, воспроизводства и экологической безопасности объектов жилой социальной и коммерческой недвижимости, которые могут быть учтены при разработке курсовых проектов студентами ВШОСЭУН в рамках образовательных программ стандартов по специальности «Экспертиза и управление недвижимостью».

Обозначенные задачи открывают большие перспективы для проведения совместных разработок организаций строительного и жилищно-коммунального комплексов и творческой молодежи, обучающейся на факультете ВШОСЭУН Московского государственного строительного университета.

В разделе 3. Оценка научного потенциала факультета ВШОСЭУН приведен научно-образовательный потенциал факультета ВШОСЭУН и определены следующие основные направления научно-исследовательской деятельности в рамках сотрудничества и ИС и ЖК комплексами г. Москвы:

- современные методы совершенствования управления в строительном и жилищно-коммунальном комплексах г. Москвы;
- развитие кластерных систем организации бизнеса;
- разработка и обеспечение эффективности реализации городских программ ликвидации некомфортного жилья;
- развитие объектов инфраструктуры с использованием механизмов частного государственного партнерства;
- энергосбережения на всех этапах жизненного цикла ресурса (воды, тепла, газа, электроэнергии);

- создание инновационных организационно-экономических механизмов управления элементарными базами данных объектов жилой, социальной и коммерческой недвижимости;
- комплексного учета, контроля и регулирования потребления энергоресурсов обеспечивающих накопление соответствующей информации и ее мониторинг и иные вопросы совершенствования функционирования инвестиционно-строительной, жилищной и коммунальной сферы г. Москвы.

В разделе 4. Разработка задания на курсовое проектирование определена тематика курсовых проектов и работ, подготавливаемых студентами факультета ВШОСЭУН для представления на профессиональные конкурсы города Москвы, проводимые на уровне перспективных инновационных разработок, предусматривает следующие направления исследований:

- Девелопмент в жилой и коммерческой недвижимости;
- Организация и управление ЖКК;
- Реконструкция и обновление территорий сложившейся застройки.

Указанные направления вытекают из основных стратегических направлений совершенствования городского хозяйства Москвы, изложенных в Генеральном плане развития города Москвы до 2025 года, в среднесрочной жилищной программе «Москвичам – доступное жилье» на период 2007-2009 гг., в постановлениях правительства Москвы «О порядке управления недвижимостью (зданиями, сооружениями, нежилыми помещениями) в Москве», «О применении методов массовой оценки стоимости недвижимого имущества при принятии управленческих решений в отношении объектов недвижимости, находящихся в собственности города Москвы и расположенных в городе Москве», «О порядке работы по оценке стоимости имущества в сделках с участием города Москвы».

В заключении отмечена важность создания механизма мотивации студентов и преподавателей занятых в проведении конкурсов на выполнение в интересах города Москвы на уровне перспективных инновационных разработок курсовых проектов.