

МИНОБРНАУКИ РОССИИ  
федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение  
высшего образования  
«Санкт-Петербургский государственный экономический университет»



**УТВЕРЖДАЮ**

Проректор по учебной и  
методической работе

*Шубаева В.Г.* / Шубаева В.Г./

«*28*» *августа* 20*20* г.

**ОЦЕНКА ЭФФЕКТИВНОСТИ ПРОЕКТОВ РАЗВИТИЯ  
ИМУЩЕСТВЕННОГО КОМПЛЕКСА**

Рабочая программа дисциплины

Направление подготовки	38.03.02 Менеджмент
Направленность (профиль) программы	Производственный менеджмент
Уровень высшего образования	бакалавриат
Форма обучения	очная

Составитель:

\_\_\_\_\_ / д.э.н., профессор Федосеев И.В.

Санкт-Петербург  
2020

## СОДЕРЖАНИЕ

1. ЦЕЛЬ И ЗАДАЧИ ДИСЦИПЛИНЫ.....	2
2. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ОПОП.....	2
3. ПЛАНИРУЕМЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ ОБУЧЕНИЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ .....	3
4. ОБЪЕМ И СТРУКТУРА ДИСЦИПЛИНЫ.....	3
5. СОДЕРЖАНИЕ РАЗДЕЛОВ И ТЕМ ДИСЦИПЛИНЫ .....	4
6. ЗАНЯТИЯ СЕМИНАРСКОГО ТИПА .....	5
7. МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ДЛЯ ОБУЧАЮЩИХСЯ .....	5
7.1. Методические указания для обучающегося по освоению дисциплины.....	5
7.2. Организация самостоятельной работы.....	6
8. ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ .....	7
9. РЕСУРСНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ.....	7
9.1. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины.....	8
9.2. Материально-техническое обеспечение учебного процесса .....	8
10. ОСОБЕННОСТИ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ ДЛЯ ИНВАЛИДОВ И ЛИЦ С ОГРАНИЧЕННЫМИ ВОЗМОЖНОСТЯМИ ЗДОРОВЬЯ .....	9
11. ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТЕКУЩЕЙ И ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ .....	10

### 1. ЦЕЛЬ И ЗАДАЧИ ДИСЦИПЛИНЫ

**Цель дисциплины:** получение обучающимися знаний о методах, способах и приемах управления имущественным комплексом, приобретение умений планирования, организации, контроля и анализа инвестиционных процессов и выработка навыков использования экономических отраслевых нормативно-правовых документов для управления имущественным комплексом.

**Задачи:**

- сформировать знания о законодательных и нормативных правовых актах, регламентирующих сферу оценку эффективности проектов развития имущественного комплекса;
- сформировать знания об основных методах и подходах оценки эффективности проектов развития имущественного комплекса;
- научиться оценивать экономические и социальные условия реализации проектов развития имущественного комплекса, а также практически применять теоретические знания в процессе выбора путей оценки эффективности проектов развития имущественного комплекса;
- овладеть навыками принятия стратегических, тактических и оперативных решений в оценке эффективности проектов развития имущественного комплекса.

### 2. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ОПОП

Дисциплина Б1.В.ОД «Оценка эффективности проектов развития имущественного комплекса» относится к выборным дисциплинам Блока 1, и является обязательной для освоения обучающимся после их выбора.

### 3. ПЛАНИРУЕМЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ ОБУЧЕНИЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ

Планируемые результаты обучения по дисциплине, соотнесенные с планируемыми результатами освоения образовательной программы, представлены в таблице 3.1.  
Таблица 3.1 – Планируемые результаты обучения по дисциплине, соотнесенные с планируемыми результатами освоения образовательной программы

Код и наименование компетенции выпускника	Этапы формирования компетенций	Планируемые результаты обучения/индикаторы достижения компетенций (показатели освоения компетенции)
1	2	3
ПК-16. Владение навыками оценки инвестиционных проектов, финансового планирования и прогнозирования с учетом роли финансовых рынков и институтов	-	<p><b>Знать:</b> сущность инвестиционной деятельности; важнейшие понятия и подходы к оценке инвестиционных проектов; критерии социально-экономической эффективности; цели и функции инвестиционного процесса и инвестиционной деятельности хозяйствующего субъекта; о закономерностях инвестиционных процессов 31 (ПК-16);</p> <p><b>Уметь:</b> применять критерии отбора проектов в портфель и выбора конкретных ценных бумаг; критически оценивать предлагаемые варианты управленческих решений и обосновывать предложения по их совершенствованию; анализировать макро- и микроэкономические факторы, влияющие на развитие инвестиционной деятельности У1 (ПК-16);</p> <p><b>Владеть:</b> навыками управления инвестиционными активами через своевременный анализ доходности и рисков при выборе предпочтительных альтернатив; навыками финансового планирования и прогнозирования с учетом роли финансовых рынков и институтов В1 (ПК-16)</p>

### 4. ОБЪЕМ И СТРУКТУРА ДИСЦИПЛИНЫ

Трудоемкость дисциплины составляет 5 зачетных единиц, 180 часов, из которых 36 часов самостоятельной работы студента согласно РУП отводится на подготовку и защиту экзамена.

Форма промежуточной аттестации: экзамен - 6 семестр.

Распределение фонда времени по темам дисциплины по очной форме обучения представлено в таблице 4.1.

Таблица 4.1 – Распределение фонда времени по темам дисциплины

Номер и наименование тем и/или разделов/тем	Объем дисциплины (ак. часы)			
	Контактная работа			СРО
	ЗЛТ	ПЗ	ЛР	
1	2	3	4	5
Тема 1.1. Теоретические основы и сущность управления проектами развития имущественного комплекса	4	2		10

Тема 1.2. Сущность стратегического управления проектами развития имущественного комплекса	4	2		12
Тема 1.3. Методологические основы оценки эффективности проектов развития имущественного комплекса	4	1	4	12
Тема 1.4. Институциональные основы планирования и управления в Российской Федерации	4	2		10
Тема 2.1 Управление проектированием.	4	1	4	12
Тема 2.2. Юридические аспекты подготовки и разработки проекта развития имущественного комплекса.	4	2		12
Тема 2.3. Управление реализацией проекта развития имущественного комплекса.	4	1	4	10
Тема 2.4. Человеческий фактор в управлении проектами.	4	2		10
Тема 2.5. Инвестиционная привлекательность проекта.	4	1	4	10
Тема 2.6. Специальные вопросы управления проектами.	4	2		10
<b>Всего за семестр:</b>	<b>40</b>	<b>16</b>	<b>16</b>	<b>108</b>
<b>Всего по дисциплине:</b>	<b>40</b>	<b>16</b>	<b>16</b>	<b>108</b>

\*ЗЛТ – занятия лекционного типа, ПЗ – все виды занятий семинарского типа, кроме лабораторных работ, ЛР – лабораторные работы, СРО – самостоятельная работа обучающегося

## 5. СОДЕРЖАНИЕ РАЗДЕЛОВ И ТЕМ ДИСЦИПЛИНЫ

### РАЗДЕЛ 1. ТЕОРЕТИЧЕСКИЕ АСПЕКТЫ ОЦЕНКИ ЭФФЕКТИВНОСТИ ПРОЕКТОВ РАЗВИТИЯ ИМУЩЕСТВЕННОГО КОМПЛЕКСА

#### Тема 1.1. Теоретические основы и сущность управления проектами развития имущественного комплекса

Содержание темы Основные понятия проектного менеджмента. История появления данной дисциплины, Понятие и классификация инвестиционных проектов. Системный подход к управлению проектами. Требования, учитываемые при управлении проектами. Особенности управления проектами в России.

#### Тема 1.2. Сущность стратегического управления проектами развития имущественного комплекса

Содержание темы Жизненный цикл инвестиционного проекта. Структура проекта. Внешняя среда проекта. Участники проекта, администрирование.

#### Тема 1.3. Методологические основы оценки эффективности проектов развития имущественного комплекса.

Содержание темы Организация работ на стадии разработки проекта. Инициация бизнес-идеи и разработка концепции инвестиционного проекта. Исследование инвестиционных возможностей. Проектный анализ. Бизнес-план проекта.

#### Тема 1.4. Институциональные основы планирования и управления в Российской Федерации.

Содержание темы Цели, назначение и виды планов. Структура декомпозиции работ. Сетевое планирование. Календарное планирование. Порядок разработки и состав проектно-сметной документации.

### РАЗДЕЛ 2. ОЦЕНКА ЭФФЕКТИВНОСТИ ПРОЕКТОВ РАЗВИТИЯ ИМУЩЕСТВЕННОГО КОМПЛЕКСА.

#### Тема 2.1. Управление проектированием.

Содержание темы Типы и задачи проектных фирм. Способы и источники финансирования проекта. Организация проектного финансирования. Порядок разработки смет. Планирование затрат по проекту. Контроль за исполнением бюджета.

#### Тема 2.2. Юридические аспекты подготовки и разработки инвестиционного проекта.

Содержание темы Типы контрактов. Организация подрядных торгов. Регулирование материально-технического обеспечения проекта.

### **Тема 2.3. Управление реализацией проекта развития имущественного комплекса.**

Содержание темы Организационная структура управления проектами. Контроль и регулирование при реализации проекта. Управление изменениями. Обеспечение качества проекта. Управление завершением проекта.

### **Тема 2.4. Человеческий фактор в управлении проектами.**

Содержание темы Взаимодействие участников проекта. Управляющий проектом. Команда проекта. Руководство и лидерство. Основные стили поведения руководителей.

### **Тема 2.5. Инвестиционная привлекательность проекта.**

Содержание темы Понятие инвестиционного климата и параметры его характеризующие. Отечественные и зарубежные методики оценки инвестиционного климата на макро-, мезо- и микроуровне.

### **Тема 2.6. Специальные вопросы управления проектами.**

Содержание темы Стандарты управления проектами. Компьютерное сопровождение проектов. Критерии оценки профессионалов по управлению проектами.

## **6. ЗАНЯТИЯ СЕМИНАРСКОГО ТИПА**

Таблица 6.1 – Практические занятия/ Семинарские занятия / Лабораторные работы

№ темы	Тема занятия	Вид занятия / Наименование оценочных средств
1	2	3
1.1	Цели и задачи управления проектами развития имущественного комплекса на современном этапе	СЗ: Групповое обсуждение
1.2	Проектный цикл, структуризация проекта и его внешнее окружение	СЗ: Групповое обсуждение
1.3	Методология подготовки, согласования и реализации инвестиционного проекта развития имущественного комплекса	СЗ: Групповое обсуждение
1.4	Планирование проекта	СЗ: Групповое обсуждение
2.1	Управление проектированием	СЗ: Доклад с презентацией
2.2	Юридические аспекты подготовки и разработки инвестиционного проекта	СЗ: Групповое обсуждение
2.3	Управление реализацией проекта	СЗ: Групповое обсуждение
2.4	Человеческий фактор в управлении проектами	СЗ: Учебный круглый стол
2.5	Инвестиционная привлекательность проекта	СЗ: Групповое обсуждение
2.6	Специальные вопросы управления проектами.	СЗ: Учебный круглый стол

\* ПЗ – практические занятия, СЗ – семинарские занятия, ЛР – лабораторные работы

## **7. МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ДЛЯ ОБУЧАЮЩИХСЯ**

### **7.1. Методические указания для обучающегося по освоению дисциплины**

Для формирования четкого представления об объеме и характере знаний и умений, которыми надо будет овладеть по дисциплине в самом начале учебного курса обучающийся должен ознакомиться с учебно-методической документацией:

- рабочей программой дисциплины: с целями и задачами дисциплины, ее связями с другими дисциплинами образовательной программы, перечнем знаний и умений, которыми в процессе освоения дисциплины должен владеть обучающийся,
- порядком проведения текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации;
- графиком консультаций преподавателей кафедры.

Систематическое выполнение учебной работы на занятиях лекционных и семинарских типов, а также выполнение самостоятельной работы позволит успешно освоить дисциплину.

В процессе освоения дисциплины обучающимся следует:

- слушать, конспектировать излагаемый преподавателем материал;
- ставить, обсуждать актуальные проблемы курса, быть активным на занятиях;
- задавать преподавателю уточняющие вопросы с целью уяснения теоретических положений;
- выполнять задания практических занятий полностью и установленные сроки.

При затруднениях в восприятии материала следует обратиться к основным литературным источникам. Если разобраться в материале не удалось, то обратиться к лектору (по графику его консультаций) или к преподавателю на занятиях семинарского типа.

Обучающимся, пропустившим занятия (независимо от причин), не имеющим письменного решения задач или не подготовившимся к данному занятию, рекомендуется не позже чем в 2 - недельный срок явиться на консультацию к преподавателю и отчитаться по теме.

## **7.2. Организация самостоятельной работы**

Под самостоятельной работой обучающихся понимается планируемая работа обучающихся, направленная на формирование указанных компетенций, выполняемая во внеаудиторное время по заданию и при методическом руководстве преподавателя, без его непосредственного участия.

Методическое обеспечение самостоятельной работы при наличии обучающихся лиц с ограниченными возможностями представляется в формах, адаптированных к ограничениям их здоровья.

Виды самостоятельной работы по дисциплине представлены в таблице 7.2.1.

Таблица 7.2.1 – Организация самостоятельной работы обучающегося

№ темы	Вид самостоятельной работы
1	2
1	Подготовка вопросов по изучению теоретических основ и сущности оценки эффективности проектов развития имущественного комплекса
2	Изучение вопросов внутренней и внешней среды проектов развития имущественного комплекса
3	Подготовка вопросов по изучению методологических основ оценки эффективности проектов
4	Изучение вопросов институциональных основ планирования и управления в Российской Федерации.
5	Решение практических задач по планированию проектов развития имущественного комплекса

№ темы	Вид самостоятельной работы
6	Подготовка доклада на тему: «Юридические аспекты подготовки и разработки инвестиционного проекта».
7	Изучение вопросов управления реализацией проекта.
8	Подготовка к круглому столу «Человеческий фактор в управлении проектами».
9	Решение кейсов по инвестиционной привлекательности проекта.
10	Изучение специальных вопросов управления проектами.

Каждый вид СРО, указанный в таблице 7.2.1 обеспечен методическими материалами.

## 8. ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ

В преподавании дисциплины «Оценка эффективности проектов развития имущественного комплекса» используются разнообразные образовательные технологии как традиционные, так и с применением активных и интерактивных методов обучения.

Активные и интерактивные методы обучения:

- лекции-презентации (темы №№ 1.1-2.6).
- доклад (тема № 2.2).
- групповое обсуждение (темы № 1.1-1.3, 2.1, 2.3).
- учебный круглый стол (тема № 2.4, 2.6).

Лекции-презентации проводятся по всем темам дисциплины. В презентацию включены основные понятия, схемы, таблицы, выводы по каждой теме дисциплины. В каждой лекции формулируются проблемы и пути их решения.

Доклад – это развернутое устное сообщение на заданную тему, сделанное на практическом занятии. Тему для доклада обучающиеся выбирают из списка, составленного преподавателем. Материал для доклада собирается из нескольких достоверных источников (учебники, научная литература). Обучающиеся должны проанализировать его, выделить наиболее важные факты, обобщить и написать текст доклада, выдержанный в научном стиле. На выступление каждому докладчику предоставляется 15 минут. Доклад должен состоять из вступления (название темы, перечисление источников, связь с предыдущими докладами), основной части и заключения (выводы, значение рассмотренного вопроса). По окончании доклада присутствующие на семинаре могут задать докладчику вопросы, обсудить некоторые моменты сообщения

Учебный круглый стол - способ организации обсуждения по заданной теме; характеризуемый следующими признаками:

- цель обсуждения — обобщить идеи и мнения относительно обсуждаемой проблемы;
- все участники круглого стола выступают в роли проponentов, которые выражают мнение по поводу обсуждаемого вопроса, а не по поводу мнений других участников;
- участники обсуждения равноправны; никто не имеет права диктовать свою волю и решения.

Дебаты – это чётко структурированный и специально организованный обмен мыслями между двумя сторонами по заданной теме, направленный на то, чтобы участники дебатов убедили в своей правоте третью сторону, а не друг друга. В ходе дебатов используются вербальные и невербальные средства, формирующие у аудитории мнение по заданной теме.

## 9. РЕСУРСНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

## 9.1. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины

Таблица 9.1.1 – Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины

Библиографическое описание издания (автор, заглавие, вид, место и год издания, кол. стр.)	основная/ дополни- тельная ли- тература	Книгообеспеченность	
		Кол-во. экз. в библ. СПбГЭУ	Электронные ресурсы
Балашов А.И. Управление проектами: Учебник и практикум / Балашов А. И., Рогова Е. М., Тихонова М. В., Ткаченко Е. А. ; под общ. ред. Роговой Е.М. — Электрон. дан. — Москва: Издательство Юрайт, 2019. — 383с.	Основная	-	<a href="#">ЭБС Юрайт</a>
Кузнецова Е.В. Управление портфелем проектов как инструмент реализации корпоративной стратегии : Учебник / Кузнецова Е. В. — 2-е изд., пер. и доп. — Электрон. дан. — Москва : Издательство Юрайт, 2019. — 177 с.	Основная	-	<a href="#">ЭБС Юрайт</a>
Федотова М. А. Проектное финансирование и анализ: учебное пособие для бакалавриата и магистратуры / М. А. Федотова, И. А. Никитина, Н. А. Лысова. — Москва: Издательство Юрайт, 2019. — 144 с.	Дополни- тельная	-	<a href="#">ЭБС Юрайт</a>
Шапкин, А. С. Экономические и финансовые риски. Оценка, управление, портфель инвестиций: Пособие / Шапкин А.С., Шапкин В.А., - 9-е изд. - Москва :Дашков и К, 2018. - 544 с.	Дополни- тельная	-	<a href="#">ЭБС ZNANIUM</a>

Таблица 9.1.2 – Перечень современных профессиональных баз данных (СПБД)

№	Наименование СПБД
1	Электронная библиотека Grebennikon.ru – <a href="http://www.grebennikon.ru">www.grebennikon.ru</a>
2	Научная электронная библиотека eLIBRARY – <a href="http://www.elibrary.ru">www.elibrary.ru</a>
3	Научная электронная библиотека КиберЛеника – <a href="http://www.cyberleninka.ru">www.cyberleninka.ru</a>
4	База данных ПОЛПРЕД Справочники – <a href="http://www.polpred.com">www.polpred.com</a>
5	База данных OECD Books, Papers & Statistics на платформе OECD iLibrary – <a href="http://www.oecd-ilibrary.org">www.oecd-ilibrary.org</a>

Таблица 9.1.3 – Перечень информационных справочных систем (ИСС)

№	Наименование ИСС
1	Справочная правовая система КонсультантПлюс (инсталлированный ресурс СПбГЭУ или <a href="http://www.consultant.ru">www.consultant.ru</a> )
2	Справочная правовая система «ГАРАНТ» (инсталлированный ресурс СПбГЭУ или <a href="http://www.garant.ru">www.garant.ru</a> )
3	Информационно-справочная система «Кодекс» (инсталлированный ресурс СПбГЭУ или <a href="http://www.kodeks.ru">www.kodeks.ru</a> )
4	Электронная библиотечная система BOOK.ru - <a href="http://www.book.ru">www.book.ru</a>
5	Электронная библиотечная система ЭБС ЮРАЙТ – <a href="http://www.urait.ru">www.urait.ru</a>
6	Электронно-библиотечная система ЗНАНИУМ (ZNANIUM) – <a href="http://www.znanium.com">www.znanium.com</a>
7	Электронная библиотека СПбГЭУ – <a href="http://opac.unecon.ru">opac.unecon.ru</a>



## 9.2. Материально-техническое обеспечение учебного процесса

Для реализации данной дисциплины имеются специальные помещения для проведения занятий лекционного типа, занятий семинарского типа, групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации, а также помещения для самостоятельной работы.

Таблица 9.2.1 – Перечень программного обеспечения (ПО)

№ п/п	Наименование ПО
1	Microsoft Windows Professional (КОНТРАКТ № 244/20 «26» июня 2020 г)
2	Microsoft Office Professional (КОНТРАКТ № 244/20 «26» июня 2020 г)
3	7-Zip (freeware)

Лабораторные работы по дисциплине проводятся в лаборатории «Лабораторный комплекс»

Таблица 9.2.2 – Лаборатория «Лабораторный комплекс»

Вид учебных занятий	Адрес, № аудитории	Лабораторное оборудование
Лабораторные работы	191002, г. Санкт-Петербург, Кузнечный пер., д. 9/27, лит. А Ауд. 714 Лаборатория «Лабораторный комплекс»	Специализированная мебель и оборудование: Учебная мебель на 10 посадочных мест, рабочее место преподавателя, стеллаж 2 шт., доска маркерная 1 шт. Компьютер Intel Core 2 Duo E7800 2.93Gh/2Gb/320Gb/LG 1942 - 10 шт. Наборы демонстрационного оборудования и учебно-наглядных пособий: мультимедийные приложения к лекционным курсам и практическим занятиям, интерактивные учебно-наглядные пособия.

## 10. ОСОБЕННОСТИ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ ДЛЯ ИНВАЛИДОВ И ЛИЦ С ОГРАНИЧЕННЫМИ ВОЗМОЖНОСТЯМИ ЗДОРОВЬЯ

Обучение обучающихся с ограниченными возможностями здоровья при необходимости осуществляется на основе адаптированной рабочей программы с использованием специальных методов обучения и дидактических материалов, составленных с учетом особенностей психофизического развития, индивидуальных возможностей и состояния здоровья таких обучающихся (обучающегося).

В целях освоения учебной программы дисциплины инвалидами и лицами с ограниченными возможностями здоровья Университет обеспечивает:

– для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья по зрению: размещение в доступных для обучающихся, являющихся слепыми или слабовидящими, местах и в адаптированной форме справочной информации о расписании учебных занятий; присутствие ассистента, оказывающего обучающемуся необходимую помощь; выпуск альтернативных форматов методических материалов (крупный шрифт или аудиофайлы);

– для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья по слуху: надлежащими звуковыми средствами воспроизведение информации;

— для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья, имеющих нарушения опорно-двигательного аппарата: возможность беспрепятственного доступа обучающихся в учебные помещения, туалетные комнаты и другие помещения кафедры, а также пребывание в указанных помещениях.

Образование обучающихся с ограниченными возможностями здоровья может быть организовано как совместно с другими обучающимися, так и в отдельных группах или в отдельных организациях.

#### **11. ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТЕКУЩЕЙ И ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ**

Фонд оценочных средств для проведения аттестации уровня сформированности компетенций, обучающихся по дисциплине, оформляется отдельным документом и является приложением к рабочей программе дисциплины (модуля).

## ЛИСТ РЕГИСТРАЦИИ ИЗМЕНЕНИЙ

в рабочую программу дисциплины  
образовательной программы направления подготовки 38.03.02 Менеджмент,  
направленность: Производственный менеджмент (бакалавриат)

[illegible]