

Введение

В представленном УМК (ЭУМК) «Эксплуатация и обслуживание объектов недвижимости» объединены структурные элементы научно-методического обеспечения соответствующей учебной дисциплины, которое призвано обеспечить получение высшего профессионального образования, повысить его качество, и основано на результатах фундаментальных и прикладных научных исследований на рынке недвижимости. Автор(ы) УМК (ЭУМК): заведующий кафедрой коммерческой деятельности на внутреннем и внешнем рынках БГЭУ Климченя Л.С., кандидат экономических наук, доцент; начальник ЦКОП БГЭУ Ноздрин-Плотницкий В.И., кандидат педагогических наук, доцент.

Учебно-методический комплекс (ЭУМК) по учебной дисциплине «Эксплуатация и обслуживание объектов недвижимости» обеспечивает изучение учебной одноименной дисциплины, которая относится к числу специальных учебных дисциплин компонента учреждения высшего образования, формирующих профессиональные навыки специалистов в сфере недвижимости. Использование специалистами в своей профессиональной деятельности базовых знаний в области эксплуатации объектов недвижимости будет способствовать эффективной работе на рынке недвижимости.

Цель разработки УМК (ЭУМК) учебной дисциплины – научнометодическое обеспечение формирования профессиональных знаний в области эксплуатации объектов недвижимости, понимание современных и перспективных проблем функционирования объектов недвижимости в связи с осуществлением деятельности на рынке недвижимости. Задачи, решаемые методическим обеспечением:

- обеспечить теоретическую подготовку будущих специалистов по вопросам эксплуатации объектов недвижимости и сформировать у них соответствующее мышление, позволяющее принимать самостоятельные решения;

- сформировать у студентов четкое представление об особенностях эксплуатации объектов жилой и нежилой недвижимости.

Требования к профессиональным компетенциям специалиста. Специалист должен быть способен:

АК-1. Уметь применять базовые научно-теоретические знания для решения теоретических и практических задач.

АК-2. Владеть системным и сравнительным анализом.

АК-3. Владеть исследовательскими навыками.

АК-4. Уметь работать самостоятельно.

АК-6. Владеть междисциплинарным подходом при решении проблем.

АК-7. Иметь навыки, связанные с использованием технических устройств, управлением информацией и работой с компьютером.

СЛК-3. Обладать способностью к межличностным коммуникациям.

СЛК-7. Уметь адаптироваться к новым ситуациям социально профессиональной деятельности, реализовывать накопленный опыт, свои возможности.

ПК-1. Анализировать рынок недвижимости и закономерности его развития, исследовать рыночную конъюнктуру, проводить конкурентный анализ. ПК-2. Исследовать и оценивать потребительские предпочтения, уметь их формировать с помощью маркетинговых коммуникаций.

ПК-19. Готовить доклады, материалы к презентациям.

В результате изучения учебной дисциплины студенты должны:

знать: содержание, цели и задачи процесса эксплуатации и обслуживания объектов недвижимости; основные виды, технико-экономические показатели и особенности эксплуатации строительных конструкций, инженерной инфраструктуры и других элементов объектов недвижимости на различных этапах их жизненного цикла; стандарты, методы, способы и режимы эксплуатации объектов недвижимости; институциональное и правовое обеспечение регуляторной деятельности в области эксплуатации и обслуживания объектов недвижимости; виды, причины возникновения, методические подходы к анализу и воздействию на риски, связанные с эксплуатацией и обслуживанием объектов недвижимости; критерии качества эксплуатации и обслуживания объектов недвижимости; технологии планирования процесса эксплуатации и обслуживания объектов недвижимости; современные тенденции в области управления эксплуатацией и обслуживанием объектов недвижимости, включая автоматизацию, диспетчеризацию и виртуализацию данного процесса;

уметь: идентифицировать, оценивать связанные с эксплуатацией объектов недвижимости проблемы и применять обоснованные подходы к их решению; осуществлять экономически обоснованный выбор характеристик процесса эксплуатации и обслуживания объектов недвижимости с учетом преимуществ и недостатков возможных методов, способов и режимов эксплуатации; грамотно планировать, выполнять и контролировать комплекс работ по мониторингу технического состояния, техническому обслуживанию, соблюдению санитарно-гигиенических норм чистоты, техническому консалтингу, материально-техническому, финансовому и кадровому обеспечению объекта недвижимости; применять на практике научные подходы к оценке деятельности по эксплуатации и обслуживанию объектов недвижимости; оценивать проблемы и выявлять способы обеспечения экологической безопасности, энергосбережения,

повышения энергоэффективности и оптимизации прочих видов эксплуатационных расходов.

владеть: навыками организации технологических процессов по эксплуатации и обслуживанию объектов недвижимости с использованием современных информационно-коммуникационных технологий; методами выбора способов, методов и режимов эксплуатации и обслуживания объектов недвижимости; приемами обработки данных, необходимых для организации процесса эксплуатации и обслуживания объектов недвижимости; способами решения наиболее распространенных задач в области обеспечения исправного состояния и увеличения установленных сроков службы всех элементов объектов недвижимости.

Материал, излагаемый в учебной программе, базируется на теоретических и методологических разработках отечественных и зарубежных ученых по проблемам эксплуатации и обслуживания объектов недвижимости, а также на основе изучения и анализа современных тенденций в области высокоэффективных технологий управления эксплуатацией недвижимости, которые положительно зарекомендовали себя в развитых рыночных экономиках как наиболее перспективные и адекватные вызовам глобальной экономики XXI века.