

Документ подписан простой электронной подписью

Информация о владельце:

ФИО: Фурсов Владимир Александрович

Должность: И.о. директора Пятигорского института (филиал) Северо-Кавказского

федерального университета

Дата подписания: 03.06.2026 16:08:24

Уникальный программный ключ:

1c378726a41fd0143ae5bccc8ba81860b00daa62 Пятигорский институт (филиал) СКФУ

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
Федеральное государственное автономное образовательное учреждение
высшего образования

«СЕВЕРО-КАВКАЗСКИЙ ФЕДЕРАЛЬНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»

УТВЕРЖДАЮ

Зам. директора по учебной работе

Пятигорского института (филиал) СКФУ,

канд. экон. наук, доцент

Н.В. Данченко

ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ ПО ДИСЦИПЛИНЕ

Современные особенности планирования и контроля в управлении недвижимостью

Направление подготовки	08.04.01 Строительство		
Направленность (профиль)	Технология, организация и экономика строительства		
Год начала обучения	2026		
Форма обучения	очная	очно-заочная	заочная
Реализуется в семестре	1	1	1

Пятигорск, 2026

Введение

1. Назначение: Фонд оценочных средств текущего контроля и промежуточной аттестации предназначен для проверки знаний студентов.

2. ФОС является приложением к программе дисциплины «Современные особенности планирования и контроля в управлении недвижимостью».

3. Разработчик: Вахилевич Наталья Валерьевна, доцент кафедры строительства.

4. Проведена экспертиза ФОС.

Члены экспертной группы:

Председатель: Щитов Дмитрий Викторович, зав. кафедрой строительства
(Ф.И.О., должность)

Члены комиссии: Сидякин Павел Алексеевич, профессор кафедры строительства;
(Ф.И.О., должность)

Алехина Ирина Сергеевна, доцент кафедры строительства
(Ф.И.О., должность)

Представитель организации-работодателя:

Кобаля Тамази Леонидович, директор ООО «Модуль-Строй», г. Пятигорск
(Ф.И.О., должность)

Экспертное заключение: ФОС текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации соответствует ФГОС ВО и образовательной программе по направлению подготовки 08.04.01 Строительство.

5. Срок действия ФОС определяется сроком реализации образовательной программы.

1. Описание критериев оценивания компетенции на различных этапах их формирования, описание шкал оценивания

Компетенция (ии), индикатор (ы)	Уровни сформированности компетенци(ий),			
	Минимальный уровень не достигнут (Неудовлетворитель- но) 2 балла	Минимальный уровень (удовлетворительн о) 3 балла	Средний уровень (хорошо) 4 балла	Высокий уровень (отлично) 5 баллов
Компетенция: ОПК-7. Способен управлять организацией, осуществляющей деятельность в строительной отрасли и сфере жилищно-коммунального хозяйства, организовывать и оптимизировать ее производственную деятельность				
Результаты обучения по дисциплине Индикатор: ИД-1 ОПК-7 Выбирает методы стратегического анализа управления строительной организацией	Не способен выбирать методы стратегического анализа управления строительной организацией	С затруднениями выбирает методы стратегического анализа управления строительной организацией	На достаточно хорошем уровне выбирает методы стратегического анализа управления строительной организацией	В совершенстве выбирает методы стратегического анализа управления строительной организацией
ИД-2 ОПК-7 Выбирает состав и иерархию структурных подразделений управления строительной организации, их полномочий и ответственности, исполнителей, механизмов взаимодействия	Не способен выбирать состав и иерархию структурных подразделений управления строительной организации, их полномочий и ответственности, исполнителей, механизмов взаимодействия	С затруднениями выбирает состав и иерархию структурных подразделений управления строительной организации, их полномочий и ответственности, исполнителей, механизмов взаимодействия	На достаточно хорошем уровне выбирает состав и иерархию структурных подразделений управления строительной организации, их полномочий и ответственности, исполнителей, механизмов взаимодействия	В совершенстве выбирает состав и иерархию структурных подразделений управления строительной организации, их полномочий и ответственности, исполнителей, механизмов взаимодействия
ИД-3 ОПК-7 Обеспечивает контроль процесса выполнения подразделениями установленных целевых показателей, оценку степени выполнения и определение состава координирующих воздействий по результатам выполнения принятых	Не способен обеспечивать контроль процесса выполнения подразделениями установленных целевых показателей, оценку степени выполнения и определение состава координирующих воздействий по	С затруднениями обеспечивает контроль процесса выполнения подразделениями установленных целевых показателей, оценку степени выполнения и определение состава координирующих	На достаточно хорошем уровне обеспечивает контроль процесса выполнения подразделениями установленных целевых показателей, оценку степени выполнения и определение состава	В совершенстве обеспечивает контроль процесса выполнения подразделениями установленных целевых показателей, оценку степени выполнения и определение состава координирующих воздействий по

управленческих решений	результатам выполнения принятых управленческих решений	воздействий по результатам выполнения принятых управленческих решений	координирующих воздействий по результатам выполнения принятых управленческих решений	результатам выполнения принятых управленческих решений
ИД-4 ОПК-7 Выбирает нормативную и правовую документацию, регламентирующую деятельность организации в области строительства и/или жилищно- коммунального хозяйства	Не способен выбирать нормативную и правовую документацию, регламентирующую деятельность организации в области строительства и/или жилищно- коммунального хозяйства	С затруднениями выбирает нормативную и правовую документацию, регламентирующую деятельность организации в области строительства и/или жилищно- коммунального хозяйства	На достаточно хорошем уровне выбирает нормативную и правовую документацию, регламентирующую деятельность организации в области строительства и/или жилищно- коммунального хозяйства	В совершенстве выбирает нормативную и правовую документацию, регламентирующую деятельность организации в области строительства и/или жилищно- коммунального хозяйства
ИД-5 ОПК-7 Составляет планы деятельности строительной организации	Не способен составлять планы деятельности строительной организации	С затруднениями составляет планы деятельности строительной организации	На достаточно хорошем уровне составляет планы деятельности строительной организации	В совершенстве составляет планы деятельности строительной организации
ИД-6 ОПК-7 Оценивает возможности применения организационно- управленческих и/или технологических решений для оптимизации производственной деятельности организации	Не способен оценивать возможности применения организационно- управленческих и/или технологических решений для оптимизации производственной деятельности организации	С затруднениями оценивает возможности применения организационно- управленческих и/или технологических решений для оптимизации производственной деятельности организации	На достаточно хорошем уровне оценивает возможности применения организационно- управленческих и/или технологических решений для оптимизации производственной деятельности организации	В совершенстве оценивает возможности применения организационно- управленческих и/или технологических решений для оптимизации производственной деятельности организации
ИД-7 ОПК-7 Обеспечивает контроль функционирования системы менеджмента качества, правил охраны труда, пожарной и	Не способен обеспечивать контроль функционирования системы менеджмента качества, правил охраны труда,	С затруднениями обеспечивает контроль функционирования системы менеджмента качества, правил охраны труда,	На достаточно хорошем уровне обеспечивает контроль функционирования системы менеджмента качества, правил	В совершенстве обеспечивает контроль функционирования системы менеджмента качества, правил охраны труда,

экологической безопасности на производстве	пожарной и экологической безопасности на производстве	пожарной и экологической безопасности на производстве	охраны труда, пожарной и экологической безопасности на производстве	пожарной и экологической безопасности на производстве
ИД-8 ОПК-7 Оценивает эффективность деятельности строительной организации	Не способен оценивать эффективность деятельности строительной организации	С затруднениями оценивает эффективность деятельности строительной организации	На достаточно хорошем уровне оценивает эффективность деятельности строительной организации	В совершенстве оценивает эффективность деятельности строительной организации

Оценивание уровня сформированности компетенции по дисциплине осуществляется на основе «Положения о проведении текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации обучающихся по образовательным программам высшего образования - программам бакалавриата, программам специалитета, программам магистратуры - в федеральном государственном автономном образовательном учреждении высшего образования «Северо-Кавказский Федеральный университет» в актуальной редакции.

ОЦЕНОЧНЫЕ СРЕДСТВА ДЛЯ ПРОВЕРКИ УРОВНЯ СФОРМИРОВАННОСТИ КОМПЕТЕНЦИЙ

Номер задания	Правильный ответ	Содержание вопроса	Компетенция
1.	d	Какие подходы используются при экспертизе местоположения? а) Системно – иерархический подход; б) Системно – иерархический и системно – функциональный подходы; в) Системно – диалектический подход; г) Системно – иерархический и системно – функциональный и системно – диалектический подходы.	ОПК-7
2.	b	Какой из подходов экспертизы местоположения используется там, где важным аспектом оказывается многофункциональность элемента городской структуры? а) Системно – иерархический подход; б) Системно – функциональный подход; в) Системно – диалектический подход; г) Системно – иерархический и системно – функциональный подходы.	ОПК-7
3.	c	Какие из подходов описывают город как статичную систему? а) Системно – иерархический и системно – диалектический подходы; б) Системно – функциональный и системно – диалектический подходы; в) Системно – иерархический и системно – функциональный подходы; г) Системно – иерархический и системно – функциональный и системно – диалектический подходы.	ОПК-7
4.	c	Какой из подходов показывает систему в развитии? а) Системно – иерархический подход; б) Системно – функциональный подход; в) Системно – диалектический подход; г) Все варианты неверны.	ОПК-7
5.	d	Какие вы знаете признаки урбанизированности территорий при экспертизе местоположения недвижимости? а) Размеры урбанизированной территории; б) Плотность населения; в) Валовой региональный продукт; г) Все выше перечисленные признаки	ОПК-7
6.	c	Какой из признаков урбанизированности территорий не входит в настоящее время в перечень показателей, рассчитываемых Госкомстатом России (за исключением Москвы и Санкт-Петербурга)? а) Размеры урбанизированной территории; б) Плотность населения; в) Валовой городской продукт; г) Валовой региональный продукт.	ОПК-7

7.	d	Городская система с позиций градостроительства имеет три иерархически взаимосвязанных уровня, это: а) Подсистема, собственно система; б) Архитектура, градостроительство и районная планировка; в) Архитектурно – планировочная, городская и региональные системы; г) Все варианты верны.	ОПК-7
8.	c	Среди основных градообразующих функциональных зон города можно выделить: а) Селитебную и промышленную зоны; б) Селитебную и промышленную зоны, внешний транспорт; в) Селитебную и промышленную зоны, внешний транспорт, общественная зелень; г) Селитебную и промышленную зоны, общественная зелень.	ОПК-7
9.	a	На территории жилых районов могут располагаться: а) Малые предприятия местной, легкой пищевой промышленности, точного приборостроения, административные и офисные здания; б) Малые предприятия местной, легкой пищевой промышленности, опытные производства; в) Заводы машиностроения, легкой и пищевой промышленности, опытные производства; г) Крупные производства тяжелой промышленности, металлургии, химии.	ОПК-7
10.	d	К побудительным механизмам привлечения инвестиций относятся: а) Фискально – монетарные; б) Финансовые; в) Социально – политические; г) Все выше перечисленные варианты.	ОПК-7
11.	b	Земельные участки и расположенные на них объекты недвижимости: а) Находятся в едином режиме правового регулирования; б) Находятся в разных режимах правового регулирования; в) Не являются объектами правового регулирования; г) Не разделяются, как объекты правового регулирования.	ОПК-7
12.	b	Какой из следующих элементов может рассматриваться как внутреннее улучшение дачного земельного участка: а) Подъездная дорога к участку; б) Фруктовые деревья на участке; в) Линия электропередачи; г) Все ответы неверны.	ОПК-7
13.	d	Оценка земельных участков может проводиться с целью: а) Определения налогооблагаемой базы; б) Удовлетворение потребностей развивающегося рынка земли; в) Реальное отражение их стоимости в бухгалтерском учете предприятий;	ОПК-7

		d) Во всех вышеперечисленных случаях.	
14.	d	При определении наиболее эффективного использования земельного участка учитываются: а) Физические возможности для предполагаемого использования; б) Правовая обоснованность предполагаемого использования; с) Финансовая осуществимость предполагаемого использования; d) Все вышеперечисленное.	ОПК-7
15.	b	Экономический принцип, согласно которому максимальный доход от земельного участка можно получить при соблюдении оптимальных величин его составных элементов, называется: а) Принципом остаточной продуктивности; б) Принципом сбалансированности; с) Принципом разделения; d) Все варианты неверны.	ОПК-7
16.		Характеристика основных подсистем обеспечения функционирования системы управления недвижимостью: нормативно-правовое, организационное, финансовое, учетно-аналитическое, кадровое и информационное обеспечение.	ОПК-7
17.		Стратегический анализа издержек по использованию недвижимости.	ОПК-7
18.		Формулирование стратегии в отношении недвижимости. Отличительные черты стратегии.	ОПК-7
19.		Разработка стратегии развития портфеля недвижимости.	ОПК-7
20.		Анализ портфельной стратегии: основные этапы и методы.	ОПК-7
21.		Критерии выбора стратегии управления недвижимостью.	ОПК-7
22.		Основные функции тактического управления недвижимостью: административное, техническое и коммерческое управление.	ОПК-7
23.		Организация деятельности по содержанию недвижимости.	ОПК-7
24.		Ключевые задачи управления недвижимостью на тактическом уровне.	ОПК-7
25.		Характеристика основных направлений деятельности в сфере управления недвижимостью.	ОПК-7
26.		Особенности управления различными видами недвижимости.	ОПК-7
27.		Специфика управления недвижимостью в зависимости от способа использования.	ОПК-7
28.		Основные сферы взаимодействия субъектов управления и их характеристика.	ОПК-7
29.		Характеристика функциональных подсистем системы управления недвижимостью: планирование и программирование использования недвижимости, маркетинг недвижимости, мониторинг недвижимости, аудит использования недвижимости, инвентаризация недвижимости, учет недвижимости, контроль за использованием недвижимости, оценка недвижимости.	ОПК-7
30.		Организационные уровни стратегии.	ОПК-7

31.		Основные задачи портфельной стратегии.	ОПК-7
32.		Процесс стратегического управления недвижимостью.	ОПК-7
33.		Продуктово-рыночный анализ недвижимости: цель, область применения, подходы к разработке.	ОПК-7
34.		Назначение конкурентного анализа недвижимости.	ОПК-7
35.		Анализ внешней среды объектов недвижимости: цели, структура, методы проведения.	ОПК-7
36.		Основные факторы внешней среды, подлежащие анализу при стратегическом управлении недвижимостью.	ОПК-7
37.		Внутренний анализ недвижимости: цели, структура, методы проведения.	ОПК-7
38.		Разработка экономической модели портфеля недвижимости	ОПК-7
39.		Задачи управления недвижимостью различных субъектов.	ОПК-7
40.		Задачи по содержанию недвижимости.	ОПК-7
41.		Организация профилактики и текущего ремонта.	ОПК-7
42.		Система технического осмотра зданий.	ОПК-7
43.		Организация и планирование текущего ремонта зданий.	ОПК-7
44.		Организация и планирование капитального ремонта.	ОПК-7
45.		Подготовка объекта к сезонной эксплуатации.	ОПК-7
46.		Уборка территории. Организация уборки территории.	ОПК-7
47.		Особенности содержания объектов, расположенных в сейсмических районах.	ОПК-7
48.		Выбор способа управления в зависимости от цели использования недвижимости и ее масштаба.	ОПК-7
49.		Схема взаимодействия собственника с управляющей компанией.	ОПК-7
50.		Пути привлечения общественности к управлению недвижимостью.	ОПК-7
51.		Подходы используемые при экспертизе местоположения объектов недвижимости. Сущность каждого из подходов.	ОПК-7
52.		Свойства, характерные для урбанизированных территорий.	ОПК-7
53.		Основные градообразующие функциональные зоны города.	ОПК-7
54.		Экологические риски.	ОПК-7
55.		Взаимосвязь деятельности предприятий и ценности местоположения недвижимости.	ОПК-7
56.		В чем сущность экономического критерия?	ОПК-7
57.		Сущность экологического критерия.	ОПК-7
58.		Сущность градостроительного критерия.	ОПК-7
59.		Природные и планировочные факторы, влияющие на привлекательность строительства.	ОПК-7
60.		Последовательность проведения экспертизы для определения коммерческого потенциала территорий.	ОПК-7

2. Описание шкалы оценивания

Рейтинговая система оценки не предусмотрена для студентов, обучающихся на образовательных программах уровня высшего образования магистратуры.

3. Критерии оценивания компетенций*

Оценка «отлично» выставляется студенту, если теоретическое содержание курса освоено полностью, без пробелов; исчерпывающе, последовательно, четко и логически стройно излагает материал; свободно справляется с задачами, вопросами и другими видами применения знаний; использует в ответе дополнительный материал все предусмотренные программой задания выполнены, качество их выполнения оценено числом баллов, близким к максимальному; анализирует полученные результаты; проявляет самостоятельность при выполнении заданий.

Оценка «хорошо» выставляется студенту, если теоретическое содержание курса освоено полностью, необходимые практические компетенции в основном сформированы, все предусмотренные программой обучения учебные задания выполнены, качество их выполнения достаточно высокое. Студент твердо знает материал, грамотно и по существу излагает его, не допуская существенных неточностей в ответе на вопрос.

Оценка «удовлетворительно» выставляется студенту, если теоретическое содержание курса освоено частично, но пробелы не носят существенного характера, большинство предусмотренных программой заданий выполнено, но в них имеются ошибки, при ответе на поставленный вопрос студент допускает неточности, недостаточно правильные формулировки, наблюдаются нарушения логической последовательности в изложении программного материала.

Оценка «неудовлетворительно» выставляется студенту, если он не знает значительной части программного материала, допускает существенные ошибки, неуверенно, с большими затруднениями выполняет практические работы, необходимые практические компетенции не сформированы, большинство предусмотренных программой обучения учебных заданий не выполнено, качество их выполнения оценено числом баллов, близким к минимальному.

*** в соответствии с результатами освоения дисциплины и видами заданий**