

КИЇВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
БУДІВНИЦТВА І АРХІТЕКТУРИ

ДОКТОР ФІЛОСОФІЇ

Кафедра економіки будівництва



«ЗАТВЕРДЖУЮ»
Проректор навчально-
методичної роботи

/Г.М. Тонкачєєв /
2020 року

РОБОЧА ПРОГРАМА НАВЧАЛЬНОЇ ДИСЦИПЛІНИ
DUE DILIGENCE ДЕВЕЛОПЕРСЬКИХ ПРОЕКТІВ

шифр	назва спеціальності, освітньої програми
051	Економіка

Розробники:

Стеценко Сергій Павлович , д.е.н., доцент

Беленкова Ольга .Юріївна, д.е.н., доцент

Цифра Тетяна Юріївна, к.е.н., доцент

(прізвище та ініціали, науковий ступінь, звання)

(підпис)

Робоча програма затверджена на засіданні кафедри економіки будівництва
Протокол № 7 від «27» лютого 2020 року

Завідувач кафедри
економіки будівництва

(С.П.Стеценко)
(підпис) (прізвище та ініціали)

Схвалено НМР КНУБА:

протокол № 7 від «04» червня 2020 року

Голова НМР

(підпис)

(Тонкачєєв Г.М.)
(прізвище та ініціали)

Схвалено НМКС:

протокол № 9 від " 27 " травня 2020 року

Голова НМКС

(підпис)

(Запєчна Ю.О.)
(прізвище та ініціали)

ВИТЯГ З НАВЧАЛЬНОГО ПЛАНУ

шифр	Назва спеціальності	Форма навчання: денна, вечірня										Форма контролю	Семестр	Відмітка про погодження	
		Кредити	Обсяг годин						Кількість індивідуальних робіт						
			Всього	аудиторних											
				Разом	Л	Лр	Пз	КП	КР	РГ	Реф.				
051	Економіка	5	150	60	10		50		1			залік	3		

Мета та завдання дисципліни

Мета курсу: формування у здобувачів системи теоретичних знань і практичних навичок висококваліфікованих наукових та науково-педагогічних кадрів за спеціальністю 051 «Економіка», які мають цілісну систему теоретичних знань, умінь, навичок та інших компетентностей, достатніх для продукування нових ідей, виконання комплексного аналізу девелоперських проектів засобами Due diligence, що дозволить їм провести власне наукове дослідження, результати якого матимуть наукову новизну, теоретичне та/або практичне значення.

Дана дисципліна спрямована на формування нової генерації фахівців, здатних модернізувати будівельний і інші сектори економіки, аналізу ринку нерухомості, організації девелопменту, забезпечення високої ефективності управління девелоперським проектом на всіх стадіях його життєвого циклу за допомогою процедури Due diligence – комплексу заходів, спрямованих на всебічне дослідження об'єкта інвестування з метою формування незалежного об'єктивного уявлення про законність і комерційну привабливість девелоперського проекту і мінімізації інвестиційних ризиків за напрямками:

- Правовий Due diligence;
- Операційний Due diligence;
- Податковий та Фінансовий Due diligence;
- Оцінка вартості об'єкта інвестування та інвестиційних ризиків;
- Екологічний Due diligence.

Робоча програма містить витяг з навчального плану, мету вивчення, компетентності, які має здобути аспірант, програмні результати навчання, дані щодо викладачів, зміст курсу, тематику практичних занять, вимоги до виконання індивідуального завдання, шкалу оцінювання знань, вмінь та навичок аспіранта, роз'яснення деяких аспектів організації навчального процесу, список навчально-методичного забезпечення, джерел та літератури для підготовки до практичних занять та виконання індивідуального завдання. Абсолютну більшість позицій зі списку розміщено на Освітньому сайті КНУБА або ж за цією адресою містяться посилання на ці джерела та літературу в інтернеті. Також програма містить основні положення щодо політики академічної доброчесності та політики відвідуваності занять.

Компетентності аспірантів, що формуються в результаті засвоєння дисципліни

Інтегральна Компетентність(ІК)	Здатність розв'язувати складні комплексні проблеми в області професійної та/або дослідницько-інноваційної діяльності у сфері економіки, що передбачає поглиблене переосмислення існуючих та створення нових цілісних знань та/або професійної практики, що характеризується комплексністю і системністю професійних здібностей.
---------------------------------------	---

**Загальні
компетентності (ЗК)**

ЗК01. Здатність до абстрактного і критичного мислення, аналізу та синтезу.

ЗК02. Здатність до пошуку, оброблення та аналізу інформації з різних джерел, формулювання та обґрунтування наукових гіпотез, виявлення нових напрямків наукового пізнання та проведення актуальних наукових досліджень.

ЗК03. Здатність працювати в міжнародному контексті, спілкуючись іноземною мовою і використовуючи сучасні засоби комунікації, здатність вести фахову наукову бесіду та дискусію із широкою науковою спільнотою та громадськістю державною мовою за відповідним рівнем ораторської майстерності, демонструвати високий рівень загальнонаукового понятійного апарату під час презентацій результатів наукових досліджень, формувати наукові тексти в письмовій формі, організовувати та проводити навчальні заняття, використовуючи прогресивні інформаційно-комунікаційні засоби.

ЗК04. Здатність генерувати нові ідеї (креативність), застосовувати нестандартні підходи до вирішення актуальних завдань дослідницької діяльності з дотриманням прийнятих в науковому світі ключових засад професійної етики, морально-етичних норм та міжкультурних цінностей.

ЗК05. Здатність демонструвати навички роботи в науковому колективі, лідерські якості та відповідальність.

ЗК06. Здатність до інноваційної діяльності в тій чи іншій області (наукової, освітньої, економічної, управлінської та ін.), отримувати і застосовувати знання та розуміння філософської методології наукового пізнання.

ЗК07. Здатність до адаптації до нових ситуацій, переоцінки накопиченого досвіду, аналізу своїх можливостей, здатність до самостійного навчання новим методам дослідження, самовдосконалення, до зміни наукового і науково-виробничого профілю своєї професійної діяльності, до зміни соціокультурних і соціальних умов діяльності.

ЗК08. Здатність самостійно здобувати і використовувати в практичній діяльності нові знання і вміння, в тому числі в нових галузях знань, безпосередньо не пов'язаних зі сферою діяльності, розширювати і поглиблювати свій науковий світогляд, здатність використовувати поглиблені теоретичні та практичні знання, частина яких знаходиться на передовому рубежі даної науки.

Фахові компетентності спеціальності (ФК)

ФК01. Здатність виконувати оригінальні дослідження, досягати наукових результатів, які створюють нові знання в економіці та дотичних до неї міждисциплінарних напрямках і можуть бути опубліковані у провідних наукових виданнях з економіки та суміжних галузей.

ФК02. Здатність усно і письмово презентувати та обговорювати результати наукових досліджень та/або інноваційних розробок українською та англійською мовами, глибоке розуміння англійських наукових текстів з економіки.

ФК03. Здатність використовувати сучасні інформаційні та комунікаційні технології, бази даних та інші електронні ресурси, спеціалізоване програмне забезпечення та обладнання у науковій та освітній діяльності.

ФК04. Здатність здійснювати науково-педагогічну діяльність у закладах вищої освіти та у реальному секторі економіки, застосовувати професійні знання, традиційні та інноваційні форми навчання і педагогічні технології у сфері професійної і освітньої діяльності.

ФК05. Здатність виявляти, поглиблено аналізувати та вирішувати проблеми дослідницького характеру у сфері економіки з врахуванням економічних ризиків та можливих соціально-економічних наслідків, використовуючи кількісні і якісні методи, оцінювати та забезпечувати якість виконуваних досліджень на основі сучасного інструментарію економічної науки.

ФК06. Здатність обґрунтовувати економічні рішення на основі розуміння закономірностей розвитку соціально-економічних систем і процесів, застосувати математичні методи та моделі на мікро-, мезо-, та макрорівнях.

ФК07. Здатність і готовність проводити наукові експерименти, оцінювати результати досліджень, ініціювати, розробляти і реалізовувати комплексні інноваційні проєкти в економіці та дотичні до неї міждисциплінарні підходи, здатність розробляти методики, плани і програми проведення наукових досліджень і розробок, готувати завдання для виконавців, організувати проведення експериментів і випробувань, аналізувати і узагальнювати їх результати, здатність використовувати сучасні інформаційні та комунікаційні технології, бази даних та інші електронні ресурси, спеціалізоване програмне забезпечення у науковій та освітній діяльності;

ФК08. Здатність дотримуватись етики досліджень, а також правил академічної доброчесності в наукових дослідженнях та

	<p>науково-педагогічній діяльності.</p> <p>ФК09. Здатність до системного аналізу, формулювання висновків відповідно до цілей дослідження, застосувати інтегроване знання і розуміння у сфері наукової діяльності та інших суміжних дисциплін.</p>
--	--

Програмні результати навчання (ПРН)	
ПРН04.	Застосовувати сучасні інструменти і технології пошуку, оброблення та аналізу інформації, зокрема, статистичні методи аналізу великих масивів даних та/або складної структури, програмне забезпечення та інформаційні системи
ПРН05.	Розробляти та реалізовувати наукові та/або інноваційні девелоперські проекти, які дають можливість переосмислити наявне та створити нове цілісне знання та/або професійну практику і розв'язувати значущі проблеми фундаментальної економічної науки з врахуванням соціальних, економічних, екологічних та правових аспектів, лідерства, автономності та відповідальності
ПРН06.	Вільно презентувати та обговорювати з фахівцями і нефахівцями результати досліджень, теоретичні та практичні проблеми економіки державною та іноземною мовами, кваліфіковано відображати результати досліджень у наукових публікаціях у провідних наукових виданнях.
ПРН08.	Вміння організовувати та вести науково-дослідну роботу з обраної наукової спеціальності, вміння використовувати на практиці навички та знання в організації науково-дослідних і науково-виробничих робіт, в управлінні колективом, впливати на формування цілей команди, впливати на її соціально-психологічний клімат в потрібному для досягнення цілей напрямку, оцінювати якість результатів діяльності, вирішувати проблемні ситуації.
ПРН09.	Здатність орієнтуватися в предметній області і визначати, яким чином слід шукати засоби розвитку нових ідей або процесів у передових контекстах професійної та наукової діяльності, вміння вести збір, аналіз і систематизацію інформації по темі дослідження, готувати науково-технічні звіти, огляди публікацій з теми дослідження державною та (або) іноземною мовами.
ПРН10.	Готовність до прийняття відповідальності за свої рішення в рамках професійної компетенції, здатність приймати нестандартні рішення, здатність до безперервного саморозвитку та самовдосконалення.
ПРН12.	Здатність продемонструвати знання та розуміння філософської методології наукового пізнання, психолого-педагогічних аспектів професійно-наукової діяльності, власний науковий світогляд та морально-культурні цінності, який включає розвинене критичне мислення, професійну етику, академічну доброчесність, повагу до різноманітності та мультикультурності в поєднанні з володінням передовими методиками викладання у вищій школі і постійним самовдосконаленням професійного та

наукового рівня.

ПРН13. Вміти застосовувати універсальні навички дослідника, достатні для розв'язання комплексних проблем у галузі професійної, дослідницько-інноваційної та/або науково-педагогічної діяльності за фахом та продукування нових ідей та методів, спрямованих на покращення науково-практичної діяльності в галузі.

ПРН14. Здатність ефективно працювати самостійно або в групі, вміння отримувати бажаний результат в умовах обмеженого часу з акцентом на професійну сумлінність і з дотриманням етичних міркувань, уміння та навички проводити моніторинг робіт та вчасно вносити корективи в план робіт за проектом

ПРН15. Демонструвати вміння самостійно ставити та розв'язувати відповідні організаційно-управлінські завдання на основі дотримання законодавчої бази, принципів доброчесності та відповідальності за успішний кінцевий особистий та командний результат на основі сучасної теорії і практики організації та управління функціонуванням науково-професійних видів діяльності.

Програма навчальної дисципліни

Модуль I.

ДЕВЕЛОПМЕНТ: ОРГАНІЗАЦІЯ, РОЗРОБЛЕННЯ ПРОЕКТУ, УПРАВЛІННЯ РИЗИКАМИ, ОЦІНКА

Тема 1. Основні характеристики інвестиційно-будівельної діяльності (0,5 год.)

Вплив макроекономічних чинників на ринок нерухомості.

Кон'юнктура ринку і фактори інвестиційно-будівельної діяльності.

Особливості розвитку об'єктів нерухомості на що розвиваються і насичених ринках.

Досвід зарубіжного девелопменту.

Тема 2. Типи нерухомості і цільові призначення ділянок (0,5 год.)

Інвестиційна привабливість та особливості регіонального розвитку

Схеми управління інвестиційно-будівельною діяльністю.

Найкраще використання територій. Конфлікти інтересів в девелопменті.

Що запропонувати ринку. Визначення очікувань ринку.

Девелопмент землі

Попит і пропозиція на ринках нерухомості.

Тема 3. Покращення об'єктів і створення додаткової вартості (0,5 год.)

Види девелоперських проектів і оцінка маркетингової ситуації. Методи прогнозування ринку, професійні інструменти та інновації

Тенденції розвитку ринку. Як це впливає на розвиток нових об'єктів нерухомості. Оцінка обсягу ринку. Прогнозування динаміки попиту.

Порівняльний аналіз світового досвіду як інструмент для прогнозування ситуації на ринку.

Особливості бізнес-планів для різних типів нерухомості.

Реінжиніринг і реновація нерухомості. Підвищення класу об'єкта.

Нові можливості старих територій. Редевелопмент.

Ленд-девелопмент як метод найбільш ефективного розвитку території.

Тема 4. Комерційна нерухомість і об'єкти соціального призначення в загальній інфраструктурі (0,5 год.)

Оцінка кон'юнктури ринку. Складові ринкових трендів.

Котеджні селища як «друге» житло. Подібності та відмінності котеджного будівництва і таунхаусів.

Сучасний логістичний комплекс. Структура і особливості.

Що спільного і які відмінності в процесі девелопменту різних типів нерухомості. Аналіз і оцінка земельних ділянок.

Тема 5. Експертиза проектів і оцінка ризиків. Оцінка макроекономічних, галузевих, фінансових та інших ризиків проекту (2год.)

Учасники процесу девелопменту. Інвестори, девелопери, брокери, будівельні та інші компанії.

Функції учасників проекту. Організація пулу підрядників.

Інвестиційний менеджмент. Залучення інвестицій в проект.

Залежність інвестиційно-будівельної діяльності від ринків будівельних, проектних, брокерських та інших компаній. Їх вплив на успішність реалізації проекту .

Як визначити інтереси майбутніх в орендарів.

Узгодження з державними органами та інститутами.

Містобудівні обмеження і інвестиційна політика.

Тема 6. Вибір компаній і організація тендерів. Підвищення привабливості проекту для потенційних інвесторів (0,5год.)

Тема 7. Особливості маркетингу для різних видів нерухомості (0,5год.)

Вибір стратегії розвитку нерухомості.

Аналіз конкурентів і ринкових ризиків.

Тема 8. Інвестиційний аналіз і розрахунок фінансових ризиків (1,5 год.)

Загальні інвестиційні ризики проектів.

Грамотний startup проекту. Стратегія розвитку об'єкта. З чого почати і як організувати. Ядро управління проектом

Професійний бізнес-план інвестиційно-будівельного проекту як інструмент для прийняття рішення про розвиток об'єкта. Як правильно підібрати ділянку для реалізації проекту. Розробка бізнес-плану. ТЕП. (техніко-економічні показники).

Методики попередньої оцінки стратегії розвитку. Розробка фінансової моделі (Excel). Методи оцінки витрат. Концепт об'єкта. Розробка етапів проекту.

Поетапний розвиток і фази проекту. Пошук і розрахунок точок виходу з

проекту. Оптимальні шляхи розвитку. Ринкові «ніші». Найбільш оптимальні шляхи узгодження проектів.

Професійний підхід до розвитку земель.

Поетапний розвиток проекту і визначення рентабельності.

Визначення термінів проекту. Розробка план-графіка реалізації.

Розробка професійного бізнес-плану розвитку території.

Управління процесом девелопменту нерухомості. Контроль реалізації проекту.

Управління ризиками та показниками проекту.

Тема 9. Концепція розвитку девелоперського проекту (0,5 год.)

Моніторинг і контроль за розвитком об'єкта. Організація професійної команди.

Визначення функціоналу і меж відповідальності учасників проекту.

Контроль реалізації проекту.

Тема 10. Взаємодія учасників девелопменту нерухомості на етапі реалізації проекту (0,5 год.)

Дозвільна документація і адміністративні ризики. Помилки управління проектом девелопменту. Поширені ризики при розвитку проекту.

Управління ризиками проекту. Критерії оцінки проектів. Заходи по просуванню проекту. Як правильно завершувати проекти.

Оцінка незавершених девелоперських проектів на різних етапах.

Заморожування, консервація об'єктів нерухомості.

Дослідження комплексного впливу ризиків на фінансові показники проекту.

Модуль 2.

DUE DILIGENCE ДЕВЕЛОПЕРСЬКОГО ПРОЕКТУ

Тема 11. Системи роботи підприємств будівельної галузі: бізнес-процеси, оргструктури, принципи роботи. Сучасний зарубіжний і український досвід (0,5 год.)

Інвестиційно-будівельний цикл - світовий досвід: принципи роботи, ключові учасники, основи ефективності.

Генпідрядник: оптимальні організаційні структури генпідрядника в залежності від специфіки проектів, оптимальна команда, ключові посади; ключові бізнес-процеси європейського генпідрядника; порівняння принципів роботи європейського і українського генпідрядника; розбір типових помилок в бізнес-процесах і організаційних структурах;

Менеджер проекту генпідрядника: які компетенції необхідні, як його розвивати.

Девелопер: оптимальні організаційні структури девелопера в залежності від специфіки проектів; ключові бізнес-процеси європейського девелопера; порівняння принципів роботи європейського і вітчизняного девелопера; розбір типових помилок в бізнес-процесах і організаційних структурах;

хто такий успішний девелопер: які компетенції необхідні, як його розвивати;

як створювати девелоперську компанію з нуля, як формувати оптимальну команду, як розподіляти функції, які посади - ключові.

Служба замовника: оптимальні організаційні структури служби замовника в залежності від специфіки проектів, оптимальна команда, ключові посади;

ключові бізнес-процеси служби замовника; порівняння принципів роботи європейського і українського замовника; розбір типових помилок в бізнес-процесах і організаційних структурах.

Взаємодія девелопера, генпідрядника, служби замовника, побудова холдингових структур.

Тема 12. Розробка Програми процедури DUE DILIGENCE девелоперського проекту (2год.)

Юридичний DUE DILIGENCE девелоперського проекту.

Операційний DUE DILIGENCE девелоперського проекту.

Маркетинговий DUE DILIGENCE девелоперського проекту.

Податковий DUE DILIGENCE девелоперського проекту.

Фінасовий DUE DILIGENCE девелоперського проекту.

Екологічний DUE DILIGENCE девелоперського проекту.

Звіт з оцінки бізнесу (девелоперських проектів).

ВСЬОГО: 10 год.

2. Темі практичних занять

№	Назва теми	Кількість годин
1.	Бізнес-практика Розбір трьох великих девелоперських компаній України: організаційна структура, бізнес-процеси. Переваги і недоліки.	2
2	Розбір трьох великих служб замовника: організаційна структура, бізнес-процеси. Переваги і недоліки.	2
3	Розбір трьох великих генпідрядних компаній: організаційна структура, бізнес-процеси. Переваги і недоліки.	2
4.	Бізнес-кейс: Перед Вашою командою стоїть завдання розробки моделі бізнесу девелоперської або генпідрядної компанії. Заздалегідь визначений регіон, тип об'єктів, обмеження по фінансам, термінах, якості. Ваше завдання розробити оптимальну організаційну структуру і ключові бізнес-процеси в рамках поставлених умов. Визначити яких фахівців підбирати в штат, кого брати на аутсорсинг, як розподіляти функції. Постановка задачі; розбиття по групах, визначення ролей; розробка моделі бізнесу робочими групами; презентація моделей бізнесу; розбір переваг і недоліків, представлених моделей бізнесу	2
5.	Практичні прийоми в управлінні інвестиційними будівельними проектами (майстер-клас залучення практиків)	2
6.	Експрес-оцінка інвестиційної привабливості проекту, оперативна побудова прогнозного Cash Flow проекту. Ухвалення рішення про подальше опрацювання проекту та про входження в проект.	2
7.	Бізнес-практика: розбір конкретного девелоперського проекту, запропонованого учасниками або лектором.	4

8.	Підвищення порядку і виконавчої дисципліни. Наведення порядку в документах структурування складу і місць зберігання електронної та паперової документації полегшення пошуку і навігації по проектній документації, забезпечення інформаційної безпеки.	2
9.	Бізнес-практика: документообіг у девелоперському проекті. Підвищення виконавчої дисципліни співробітників єдина база доручень, мотиваційний аспект виконавчої дисципліни.	2
10.	Формалізація управлінського обліку і бюджетування: класифікатори (центри витрат, етапи, статті, проекти) горизонти бюджетування, регламент бюджетування, заявка на використання грошових коштів, база платежів, актуалізація бюджетів.	2
11.	Бізнес - практика: класифікація платежів, складання бюджету. Календарне планування, відстеження ходу реалізації проекту, контроль термінів: розробка Графіка реалізації проекту (ГРП), контроль виконання ГРП, регламент коригування та актуалізації ГРП.	2
12.	Бізнес - практика: складання графіка реалізації девелоперського проекту.	2
13.	Основні методи ефективної підготовки і проведення тендерів: розбивка проекту на окремі роботи (тендери), підготовка тендерного пакету, визначення кола учасників тендера, визначення найбільш доцільної форми тендера, підведення результатів і присудження перемоги.	2
14.	Бізнес - практика: складання контуру тендерів, коригування ТЗ учасникам тендеру, участь інженера консультанта .	2
15.	Практична розробка девелоперського проекту із застосуванням інформаційних технологій: створення Панелі керівника проекту, фотофіксація процесу будівництва, створення інтерактивної тендерної таблиці (системи навігації по тендерам), створення єдиного реєстру платежів, побудова на його основі управлінських звітів.	2
16.	Особиста ефективність директора з девелопменту. Основні компетенції директора по девелопменту. Лідерство в епоху змін. Влада і харизма. Самоменеджмент: особиста організованість і управління робочим часом. Успішність і позитивне мислення. Техніки управління стресом в ситуації змін. Комунікабельність та здатність працювати на результат .	2
17.	Формування Програми DUE DILIGENCE девелоперського проекту	2
18.	Юридичний DUE DILIGENCE девелоперського проекту.	2
19.	Операційний DUE DILIGENCE девелоперського проекту.	2
20.	Маркетинговий DUE DILIGENCE девелоперського проекту.	2
21.	Податковий DUE DILIGENCE девелоперського проекту.	2
22.	Фінасовий DUE DILIGENCE девелоперського проекту.	2
23.	Екологічний DUE DILIGENCE девелоперського проекту.	2
24.	Звіт з оцінки бізнесу (девелоперських проектів).	2

25.	Бізнес-практика: мозковий штурм – обговорення аспірантами Звітів з оцінки бізнесу (девелоперських проектів).	2
	Разом	50

3.Самостійна робота

№ з/п	Назва теми	Кількість годин
1	Опанування лекційним матеріалом	20
2	Підготовка до практичних занять	30
3	Виконання контрольної роботи (індивідуального завдання)	15
4	Робота з літературою та електронними носіями	25
	Усього годин	90

Індивідуальні завдання.

1. Виконання контрольної роботи (індивідуального завдання) загальним обсягом один др.арк. разом з презентацією (25 аркушів РР) на тему, обрану викладачем сумісно з науковим керівником.
2. Підготовка наукових повідомлень щодо заданих тем практичних занять, та виступи на практичних заняттях.
3. Підготовка до заліку.

Методи контролю та оцінювання знань аспірантів

Загальне оцінювання здійснюється через вимірювання результатів навчання у формі проміжного (модульного) та підсумкового контролю (залік, захист індивідуальних роботи тощо) відповідно до вимог зовнішньої та внутрішньої системи забезпечення якості вищої освіти.

Політика щодо академічної доброчесності

Тексти індивідуальних завдань (в т.ч. у разі, коли вони виконуються у формі презентацій або в інших формах) перевіряються на плагіат. Для цілей захисту індивідуального завдання оригінальність тексту має складати не менше 70%. Виключення становлять випадки зарахування публікацій аспірантів у матеріалах наукових конференціях та інших наукових збірниках, які вже пройшли перевірку на плагіат.

Списування під час тестування та інших опитувань, які проводяться у письмовій формі, заборонені (в т.ч. із використанням мобільних девайсів). У разі виявлення фактів списування з боку аспіранта він отримує інше завдання. У разі повторного виявлення призначається додаткове заняття для проходження тестування.

Політика щодо відвідування

Аспірант, який пропустив аудиторне заняття з поважних причин, має продемонструвати викладачу та надати до деканату факультету (відділу докторантури і аспірантури) документ, який засвідчує ці причини.

Аспірант, який пропустив лекційне заняття, повинен законспектувати зміст цього заняття та продемонструвати конспект викладачу до складання заліку.

Аспірант, який пропустив практичне заняття, повинен законспектувати джерела, які були визначені викладачем як обов'язкові для конспектування, та продемонструвати конспект викладачу до складання заліку, а також виконати індивідуальне завдання, якщо його виконання було передбачене планом заняття.

За об'єктивних причин (хвороба, міжнародне стажування тощо) навчання може відбутись в он-лайн формі за погодженням із керівником курсу.

Методи контролю

Основні форми участі аспірантів у навчальному процесі, що підлягають поточному контролю: виступ на практичних заняттях; доповнення, запитання до виступаючого, рецензія на виступ; участь у дискусіях; аналіз першоджерел; письмові завдання (тестові, індивідуальні роботи у формі бізнес-кейсів, ділових ігор); та інші письмові роботи, оформлені відповідно до вимог. Кожна тема курсу, що винесена на лекційні та практичні заняття, відпрацьовується аспірантами у тій чи іншій формі, наведеній вище. Обов'язкова присутність на лекційних заняттях, активність впродовж семестру, відвідування/відпрацювання усіх семінарських занять, виконання інших видів робіт, передбачених навчальним планом з цієї дисципліни.

При оцінюванні рівня знань аспіранта аналізу підлягають:

- характеристики відповіді: цілісність, повнота, логічність, обґрунтованість, правильність;
- якість знань (ступінь засвоєння фактичного матеріалу): осмисленість, глибина, гнучкість, дієвість, системність, узагальненість, міцність;
- ступінь сформованості вміння поєднувати теорію і практику під час розгляду ситуацій, практичних завдань;
- рівень володіння розумовими операціями: вміння аналізувати, синтезувати, порівнювати, абстрагувати, узагальнювати, робити висновки з проблем, що розглядаються;
- досвід творчої діяльності: вміння виявляти проблеми, розв'язувати їх, формувати гіпотези;
- самостійна робота: з навчально-методичною, науковою, допоміжною вітчизняною та зарубіжною літературою з питань, що розглядаються, вміння отримувати інформацію з різноманітних джерел (традиційних; спеціальних періодичних видань, ЗМІ, Internet, міжнародних наукометричних баз, тощо).

Тестове опитування може проводитись за одним або кількома змістовими модулями. В останньому випадку бали, які нараховуються аспіранту за відповіді на тестові питання, поділяються між змістовими модулями.

Індивідуальне завдання підлягає захисту аспірантом на заняттях, які призначаються додатково.

Індивідуальне завдання може бути виконане у різних формах. Зокрема, аспіранти можуть зробити його у вигляді реферату. Реферат повинен мати обсяг від 18 до 24 сторінок А4 тексту (кегель Times New Roman, шрифт 14, інтервал 1,5), включати план, структуру основної частини тексту відповідно до плану, висновки і список літератури, складений відповідно до ДСТУ 8302:2015. В рефераті можна також помістити словник базових понять до теми. Водночас індивідуальне завдання може бути виконане в інших формах, наприклад, у вигляді презентації у форматі Power Point. В цьому разі обсяг роботи визначається індивідуально – залежно від теми.

Література, що рекомендується для виконання індивідуального завдання, наведена у силабусі.

Також як виконання індивідуального завдання за рішенням викладача може бути зарахована участь аспіранта у міжнародній або всеукраїнській науково-практичній конференції з публікацією у матеріалах конференції тез виступу (доповіді) на одну з тем, дотичних до змісту дисципліни, або публікація статті на одну з таких тем в інших наукових виданнях.

Текст індивідуального завдання подається викладачу не пізніше, ніж за місяць до початку залікової сесії. Заняття із захисту індивідуальних завдань призначаються не пізніше, ніж за 2 тижні до початку сесії. Викладач має право вимагати від аспіранта доопрацювання індивідуального завдання, якщо воно не відповідає встановленим вимогам.

Результати поточного контролю заносяться до журналу обліку роботи. Позитивна оцінка поточної успішності аспірантів за відсутності пропущених та невідпрацьованих семінарських занять та позитивні оцінки за індивідуальну роботу є підставою до підсумкової форми контролю – заліку. Бали за аудиторну роботу відпрацьовуються у разі пропусків.

Підсумковий контроль здійснюється під час проведення залікової сесії з урахуванням підсумків поточного та модульного контролю. Під час семестрового контролю враховуються результати здачі усіх видів навчальної роботи згідно зі структурою кредитів.

Оцінювання проводиться за 100-бальною шкалою. Участь в роботі впродовж семестру – 100.

Форма підсумкового контролю – залік.

Бали нараховуються за наступним співвідношенням:

- практичні завдання 30% семестрової оцінки;
- індивідуальна робота 30 % семестрової оцінки;
- модульний: тестовий (заліковий) – 40 % семестрової оцінки.

Розподіл балів, які отримують аспіранти

Поточне оцінювання та самостійна робота		Залік	Сума
Змістовний модуль № 1			
практична частина	індивідуальна робота		
50	30	20	100

Шкала оцінювання: національна та ECTS

Сума балів за всі види навчальної діяльності	Оцінка ECTS	Оцінка за національною шкалою
90 – 100	A	зараховано
82-89	B	
74-81	C	
64-73	D	
60-63	E	
35-59	FX	не зараховано з можливістю повторного складання
0-34	F	не зараховано з обов'язковим повторним вивченням дисципліни

Умови допуску до підсумкового контролю

Аспіранту, який має підсумкову оцінку за дисципліну від 35 до 59 балів, призначається додаткова залікова сесія. В цьому разі він повинен виконати додаткові завдання, визначені викладачем.

Аспірант, який не здав та/або не захистив індивідуальне завдання, не допускається до складання заліку.

Аспірант, який не виконав вимог робочої програми по змістових модулях, не допускається до складання підсумкового контролю. В цьому разі він повинен виконати визначене викладачем додаткове завдання по змісту відповідних змістових модулів в період між основною та додатковою сесіями.

Аспірант має право на опротестування результатів контролю (апеляцію). Правила подання та розгляду апеляції визначені внутрішніми документами КНУБА, які розміщені на сайті КНУБА та зміст яких доводиться до аспірантів на початку вивчення дисципліни.

Основна література:

1. Закон України від 20.05.1999 р. № 687-XIV "Про архітектурну діяльність". Редакція від 01.03.2020. [Електронний ресурс: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/687-14>].
2. Закон України від 18.09.1991 № 1560-XII "Інвестиційну діяльність". Редакція від 20.10.2019. [Електронний ресурс: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1560-12>].
3. Закон України від 16.11.1992 р. № 2780-XXII "Про основи містобудування". Редакція від 10.06.2017. [Електронний ресурс: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2780-12>].

4. Закон України від 17.02.2011 р. № 3038-УІ "Про регулювання містобудівної діяльності". Редакція від 22.05.2019. [Електронний ресурс: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3038-17>].
5. Закон України від 05.11.2009 р. № 1704-УІ "Про будівельні норми". Редакція від 19.10.2019. [Електронний ресурс: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1704-17>].
6. ДСТУ Б Д.1.1-1:2013 "Правила визначення вартості будівництва".
7. ДСТУ Б Д 1.1.-7:2013 «Правила визначення вартості на проектно-вишкувальні роботи та експертизи проектної документації на будівництво.
8. Положення з організації нормування праці у будівництві, затв. наказом Держбуду України від 7.10.2004 р. № 188.
9. К.В.Ізмайлова, С.П. Стеценко, Л.В.Сорокіна. Фінансовий аналіз та економічна діагностика. Навчальний посібник.
10. К.В. Ізмайлова Фінансово-економічна експертиза інвестиційного проекту. Методичні вказівки до виконання контрольної роботи для здобувачів спеціальності 051 «Економіка» галузі знань 05 «Соціальні та поведінкові науки» усіх форм навчання. К.: КНУБА, 2018.- 28 с.
11. Беленкова О.Ю. Оцінка профілю девелоперської компанії (на прикладі реконструкції житлового фонду КНР) / О.Ю. Беленкова, Шаоцин Гао // Науковий вісник Буковинського державного фінанс.-економічного університету - екон. науки: зб. наук. праць. - Чернівці: БДФЕУ, 2015. – вип.28(Ч.4) - С.51-54
12. О.М.Лівінський, А.Д.Єсипенко, Є.Р.Зельцер, О.Ю.Беленкова. Економіка будівництва. Навчальний посібник. -К.:УАН, "МП Леся", 2019.-226 с.
13. Tugai O. A., Hryhorovskiy P. Ye., Khyzhniak V. O., Stetsenko S. P., Bieliukova O. Yu., Molodid O. S., Chernyshev D.O. Organization and technological, economic quality control aspects in the construction industry : collective monograph – Lviv-Toruń : Liha-Pres, 2019. – 136 p.
14. Nikolaiev V. P., Hryhorovskiy P. Ye., Khyzhniak V. O., Ryzhakova G. M., Bieliukova O. Yu., Molodid O. S. Technical and economic aspects of real estate properties : collective monograph – Lviv-Toruń : Liha-Pres, 2019. – 124 p.
15. К.В.Ізмайлова. Економічна експертиза інвестиційного проекту «Доходний будинок». Шляхи підвищення ефективності будівництва в умовах формування ринкових відносин. Вип. 40 (економічний). 2019. С.156-163.
16. Sorokina, L.V. and Goiko, A.F. (2016) Doslidzhennia zahroz investytsiinoi bezpeky budivelnnykh pidpriemstv, Budivelnne vyrobnytstvo. V. 61. PP. 9–20.
17. Стеценко С.П. Ієрархічна модель оцінювання інфраструктурних ризиків підприємницької діяльності у будівництві / С.П. Стеценко, Т.А. Ільїна //

Наукові праці НДФІ. – 2019. – Вип. 1. – С. 74–84. – Режим доступу:
<http://nbuv.gov.ua/UJRN/>

18. Stetsenko S. . Thehierarchical model of evaluation of infrastructure risks in construction / S. Stetsenko, T. Ilyina // *Nauk. pr. NDFI*, 2019. – Vol. 1. – pp. 119-129.

19.Цифра Т. Ю. Due diligence будівельних контрактів [Текст] / Т. Ю. Цифра // Науково-практичні засади будівельного виробництва в Україні: плани, прогнози, аналіз та досягнення : матеріали всеукр. наук.-практ. конф., (НДІБВ, 14 берез. 2014 р.). – К., 2014. – 88 с.

Додаткова література:

20.Сорокіна Л.В. Емпіричне оцінювання безпеки економічного розвитку підприємств будівництва: європейський аспект/А.Ф. Гойко, Л.В. Сорокіна, В.А. Скакун// *Шляхи підвищення ефективності будівництва в умовах формування ринкових відносин*” - Вип. 40, *Економічний* - К.:КНУБА, 2019. - С17-18.

21.Зельцер Р.Я., Беленкова О.Ю., Дубінін Д.В. Інноваційні моделі і методи організації, управління і економічної оцінки технологічних процесів будівельного виробництва: монографія / Р.Я. Зельцер, О.Ю. Беленкова, Д.В. Дубінін. Київ: «МП Леся», 2018. 208 с.

22.Гойко А.Ф. Інформаційно-аналітичне забезпечення контролю ефективності управління капіталом будівельних підприємств // А.Ф. Гойко, Л.В. Сорокіна / *Будівельне виробництво*, – 2014, № 56.- С.96-106

23.Вейвлет-анализ структуры финансовых потоков при строительстве объектов социальной сферы в Украине// Т.Ю. Цифра, Л.В.Сорокіна, А.Ф.Гойко.// «Новая экономика. Спецвыпуск», - Минск, 2019.-с.123-129

24.Боліла Н.В. Управління ризиками як елемент антикризової політики будівельного підприємства. Актуальні проблеми економіки, обліку, фінансів і права: програма та тези доп. міжнар. науково-практичної конф. Полтава: ЦФЕНД, 2020. С. 9-11.

25.Кіщенко Т.Є., Гусарова Л.В., Боліла Н.В. Девелопмент – методологія втілення проектів інвестування будівництва. Ефективна економіка, 2018 р. (МНБ Index Copernicus ICV 2016:43.30)

26.Кіщенко Т.Є., Гусарова Л.В., Боліла Н.В. Особливості економічної оцінки зведення об’єктів з низьким енергоспоживанням. Шляхи підвищення ефективності будівництва в умовах формування ринкових відносин, 2018. Вип. 36. С.57-61.

27.www.rada.gov.ua – Верховна Рада України

28.www.budstandart-online – нормативні акти України в будівництві

29.minregion.gov.ua – Мінрегіон України

30. [www. kmu. gov. ua](http://www.kmu.gov.ua) – Кабінет Міністрів України

31. [http: //library. knuba. edu. ua](http://library.knuba.edu.ua) – бібліотека КНУБА