

КИЇВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ  
БУДІВНИЦТВА І АРХІТЕКТУРИ

магістр  
(освітній ступінь)

Кафедра управління проєктами

«ЗАТВЕРДЖУЮ»  
Декан факультету

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_/ Ігор  
РУСАН /  
«    » \_\_\_\_\_ 2023  
року

**РОБОЧА ПРОГРАМА ОСВІТНЬОЇ КОМПОНЕНТИ**

**Управління проєктами девелопменту**

(назва освітньої компоненти)

шифр	назва спеціальності, освітньої програми
073	Менеджмент. Управління проєктами

Розробники:	
Оберемок І.І., к.т.н., доцент.	
(прізвище та ініціали, науковий ступінь, звання)	(підпис)

Робоча програма затверджена на засіданні кафедри управління проєктами  
протокол № 3 від «30» червня 2023 року

Завідувач кафедри \_\_\_\_\_ /Сергій БУШУЄВ/  
(підпис)

Схвалено вченим секретарем кафедри \_\_\_\_\_

Вчений секретар \_\_\_\_\_ / Олена ВЕРЕНИЧ /  
(підпис)

Розглянуто на засіданні науково-методичної комісії спеціальності  
протокол № 2 від «30» червня 2023 року

### ВИТЯГ З НАВЧАЛЬНОГО ПЛАНУ

шифр	Назва спеціальності, освітньої програми	Форма навчання: <b>денна/заочна</b>											Форма контролю	Семестр	Відмітка про погодження заступником декана факультету
		Кредитів на сем.	Обсяг годин						Кількість індивідуальних робіт						
			Всього	аудиторних			Сам. роб.	КП	КР	РГР	Конт. роб				
				Разом	Л	Лр						Пз			
073	Менеджмент. Управління проектами (денна форма навчання)	3,0	90	32	16	0	16	26				1	залік	2	
073	Менеджмент. Управління проектами (заочна форма навчання)	3,0	90	16	4	0	12	58				1	залік	2	

## Мета та завдання освітньої компоненти

### Мета дисципліни:

Робоча програма містить витяг з робочого навчального плану, мету вивчення, компетентності, які має опанувати здобувач, програмні результати навчання, дані щодо викладачів, зміст курсу, тематику практичних занять, вимоги до виконання індивідуального завдання, шкалу оцінювання знань, вмінь та навичок здобувача, роз'яснення усіх аспектів організації освітнього процесу щодо засвоєння освітньої компоненти, список навчально-методичного забезпечення, джерел та літератури для підготовки до практичних занять та виконання індивідуальних завдань. Електронне навчально-методичне забезпечення дисципліни розміщено на Освітньому сайті КНУБА (<http://org2.knuba.edu.ua> – Я зроблю). Також програма містить основні положення щодо політики академічної доброчесності та політики відвідування аудиторних занять.

**Мета дисципліни:** закріплення отриманих магістрами знань з управління проектами та оволодіння ними методики управління девелопмерськими проектами, та оцінки їх результатів, орієнтуючись на кращу закордонну практику управління проектами та особливості роботи з девелопмерськими проектами в межах України.

Завдання дисципліни – формування спеціальних знань необхідних фахівцям з управління проектами для ефективного планування і реалізації девелопмерських проектів, а також організація та розвиток об'єктів нерухомості.

Завдання вивчення дисципліни. Знання та вміння. У результаті вивчення дисципліни студенти повинні знати техніку аналізу реального стану на ринку нерухомості, методики оцінки результативності запитів на девелоперські проекти, методики планування та моніторингу реалізації девелопмерських проектів, методики розвитку об'єктів нерухомості, практика розробки планів реалізації девелопмерських проектів з демонстрацією отриманих знань та навичок з інших дисциплін, навички з оцінки результативності своїх та інших планів проектів з точки зору майбутнього керівника даного типу проектів.

### Компетентності здобувачів освітньої програми, що формуються в результаті засвоєння освітньої компоненти

Код	Зміст компетентності
<b>Загальні компетентності</b>	
<b>ЗК 1</b>	Здатність проведення досліджень на відповідному рівні.
<b>ЗК 3</b>	Навички використання інформаційних та комунікаційних технологій
<b>ЗК 6</b>	Здатність генерувати нові ідеї (креативність)
<b>Фахові компетентності</b>	
<b>СК 1</b>	Здатність обирати та використовувати концепції, методи та інструментарій менеджменту, в тому числі у відповідності до визначених цілей та міжнародних стандартів
<b>СК 2</b>	Здатність встановлювати цінності, бачення, місію, цілі та критерії, за якими організація визначає подальші напрями розвитку, розробляти і реалізовувати відповідні стратегії та плани
<b>СК 5</b>	Здатність створювати та організовувати ефективні комунікації в процесі управління

<b>СК 7</b>	Здатність розробляти проекти, управляти ними, виявляти ініціативу та підприємливість
<b>СК 9</b>	Здатність аналізувати й структурувати проблеми організації, приймати ефективні управлінські рішення та забезпечувати їх реалізацію

**Програмні результати здобувачів освітньої програми, що формуються в результаті засвоєння освітньої компоненти**

<b>Код</b>	<b>результати навчання</b>
<b>РН 1</b>	Критично осмислювати, вибирати та використовувати необхідний науковий, методичний і аналітичний інструментарій для управління в непередбачуваних умовах
<b>РН 2</b>	Ідентифікувати проблеми в організації та обґрунтовувати методи їх вирішення
<b>РН 4</b>	Обґрунтовувати та управляти проектами, генерувати підприємницькі ідеї
<b>РН 5</b>	Планувати діяльність організації в стратегічному та тактичному розрізах
<b>РН 6</b>	Мати навички прийняття, обґрунтування та забезпечення реалізації управлінських рішень в непередбачуваних умовах, враховуючи вимоги чинного законодавства, етичні міркування та соціальну відповідальність
<b>РН 8</b>	Застосовувати спеціалізоване програмне забезпечення та інформаційні системи для вирішення задач управління організацією
<b>РН 13</b>	Вміти планувати і здійснювати інформаційне, методичне, матеріальне, фінансове та кадрове забезпечення організації (підрозділу) та проектів, зокрема в галузі будівництва і архітектури, що відповідає профілю університету

**Програма дисципліни**

**Змістовий модуль 1. Основні поняття інвестиційних проектів**

Лекція 1. Тема 1. Вступ. Види та цілі девелоперської діяльності.

Практичне заняття 1. Тема: Формування цілей девелоперської діяльності.

*План заняття:*

1. Основні поняття.
2. Класифікація об'єктів нерухомості.
3. Характеристики нерухомості.

Лекція 2. Тема2. Життєвий цикл девелоперського проекту.

Практичне заняття 2. Тема: Ініціація проекту та оцінка запиту на проект.

*План заняття:*

1. Життєвий цикл нерухомості.
2. Фази життєвого циклу девелоперського проекту.
3. Етапи девелоперського проекту.

**Змістовий модуль 2 Управління проектами девелопменту.**

Лекція 3. Тема 1. Формування ідеї проекту.

Практичне заняття 3 Тема: Розробка фази планування

*План заняття:*

1. Розробка ідей девелоперського проекту.
2. Попереднє опрацювання цілей і завдань проекту. Попередній аналіз здійсненності проекту.
3. Декларація про наміри.

4. Структура проектів та програм. Планування портфеля проектів. Планування витрат портфеля проектів.

Лекція 4. Тема 2. Бізнес-планування проекту.

Практичне заняття 4 Тема: Розробка фази будівництва

*План заняття:*

1. Попередні дослідження. Розроблення обґрунтувань інвестицій.
2. Проектний аналіз. Техніко-економічне обґрунтування будівництва. Вибір майданчика.
3. Бізнес планування.

Лекція 5.Тема 3. Реалізація фази будівництва.

Практичне заняття 5. Тема: Оптимізація строків реалізації девелоперського проекту.

*План заняття:*

1. Контроль і регулювання проекту.
2. Управління змінами. Процес контролю за реалізацією змін. Контролю за реалізацією змін.
3. Управління матеріально-технічними ресурсами. Управління комунікаціями.

Тема 4. Завершення проекту девелопменту.

*План заняття:*

1. Пуско-налагоджувальні роботи. Закриття контракту.
2. Аналіз і оцінка досягнутих результатів. Вихід з проекту.

### **Змістовий модуль 3 Методи і інструменти управління проектом девелопменту.**

Лекція 6.Тема 4. Структура девелоперського проекту.

Практичне заняття 6. Тема: Оптимізації витрат і бюджетів девелоперського проекту.

*План заняття:*

1. Типова структура девелоперської компанії.
2. Відділ по роботі з об'єктами нерухомості. Інженерно-будівельний відділ. Відділ роботи з орендарями.
3. Дочірні компанії девелоперської компанії.
4. Проектний офіс. Бек-офіс. Інженерний відділ. Відділ розвитку КСУП. Функції відділу ИСУП.

Лекція 7.Тема 1. Управління строками та змістом девелоперського проекту.

Практичне заняття 7 Тема: Розробка підходів до управління об'єктом нерухомості

*План заняття:*

1. Структура зацікавлених сторін проекту. Реєстр зацікавлених сторін. Цілі, результати і продукти.
2. Продукти проекту. Рівні планів-графіків девелоперського проекту.

Лекція 8. Тема 9. Управління вартістю девелоперського проекту.

*План заняття:*

1. Основні принципи управління вартістю проекту. Основи проектного фінансування
2. Оцінка вартості проекту. Бюджетирование проекта. Витрати девелоперського проекту.
3. Метод «Зробити чи купити». Лоти девелоперського проекту. Підрядчики девелоперського проекту.

Тема 10. Оцінка і аналіз ризиків проектів

Практичне заняття 8. Тема: Оцінка результатів реалізації девелоперського проекту.

*План заняття:*

1. Аналіз проектних ризиків.
2. Ризики в бізнесі нерухомості.

### **Розрахунково графічна робота**

Вміти побудувати портфель девелоперських проектів з використанням програмних продуктів з управління проектами  
Обсяг розрахунково графічної роботи щонайменше 15 сторінок.

Зміст:

Вступ.

Створення шаблонів планів-гра.

Створення портфеля проектів.

Планування бюджетів проектів портфеля.

Планування витрат проектів портфеля.

Планування підрядників.

Планування трудових ресурсів.

Встановлення факту.

Формування звіту по портфелю проектів.

Висновки.

Література.

### **Методи контролю та оцінювання знань**

Загальне оцінювання здійснюється через вимірювання результатів навчання у формі проміжного (модульного) та підсумкового контролю (залік, захист розрахунково графічної роботи) 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) можуть перевірятись на плагіат. Для цілей захисту індивідуального завдання оригінальність тексту має складати не менше 70%. Виключення становлять випадки зарахування публікацій Здобувачів 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 здобувача він отримує інше завдання. У разі повторного виявлення призначається додаткове заняття для проходження тестування.

### **Політика щодо відвідування**

Здобувач, який пропустив аудиторне заняття з поважних причин, має продемонструвати викладачу та надати до деканату факультету документ, який засвідчує ці причини.

За об'єктивних причин (хвороба, міжнародне стажування, наукова та науково-практична конференція (круглий стіл) тощо) навчання може відбуватись в он-лайн формі за погодженням із керівником курсу.

### **Методи контролю**

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

При оцінюванні рівня знань Здобувача аналізу підлягають:

- характеристики відповіді: цілісність, повнота, логічність, обґрунтованість, правильність;
- якість знань (ступінь засвоєння фактичного матеріалу): осмисленість, глибина, гнучкість, дієвість, системність, узагальненість, міцність;
- ступінь сформованості уміння 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: уміння виявляти проблеми, розв'язувати їх, формувати гіпотези;
- самостійна робота: робота з навчально-методичною, науковою, допоміжною вітчизняною та зарубіжною літературою з питань, що розглядаються, уміння отримувати інформацію з різноманітних джерел (традиційних; спеціальних періодичних видань, ЗМІ, Internet тощо).

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

**Розрахунково графічна робота** підлягає захисту Здобувачом на заняттях, які призначаються додатково.

Розрахунково графічна робота може бути виконане у різних формах. Зокрема, Здобувачи можуть зробити його у вигляді реферату. Реферат повинен мати обсяг від 15 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 дидактичного проекту, у формі презентації у форматі Power Point. В цьому разі обсяг роботи визначається індивідуально – залежно від теми.

Література, що рекомендується для виконання курсової роботи, наведена у цій робочій програмі, а в електронному вигляді вона розміщена на Освітньому сайті КНУБА, на сторінці кафедри.

Також як виконання курсової роботи за рішенням викладача може бути зарахована участь Здобувача 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 роботи подається викладачу не пізніше, ніж за 2 тижні до початку залікової сесії. Викладач має право вимагати від Здобувача доопрацювання роботу, якщо воно не відповідає встановленим вимогам.

Результати поточного контролю заносяться до журналу обліку роботи. Позитивна оцінка поточної успішності Здобувачів за відсутності пропущених та невідпрацьованих лабораторних занять та позитивні оцінки за курсову роботу є підставою для допуску до підсумкової форми контролю. 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.

#### Розподіл балів для дисципліни з формою контролю залік

Поточне оцінювання		Залік	Сума
Змістові модулі			
		РГР	

1	2			балів
20	20		20	40
				100

### Шкала оцінювання розрахунково графічної роботи

Оцінка за національною шкалою	Кількість балів	Критерії
відмінно	30	відмінне виконання (розкриття теми, посилання та цитування сучасних наукових джерел (не старше 2017 року), <b>дотримання норм доброчесності</b> )
	25	відмінне виконання з незначною кількістю помилок виконання (розкриття теми, посилання та цитування сучасних наукових джерел (більшість з яких не старше 2017 року), <b>дотримання норм доброчесності</b> )
добре	22	виконання вище середнього рівня з кількома помилками (розкриття теми в межах об'єкту та завдань роботи, посилання та цитування сучасних наукових джерел (серед яких є такі, що не старше 2017 року), <b>дотримання норм доброчесності</b> )
	20	виконання з певною кількістю помилок (розкриття теми в межах об'єкту та завдань роботи, наявність посилань та цитувань наукових джерел, <b>дотримання норм доброчесності</b> )
задовільно	18	виконання роботи задовольняє мінімальним критеріям помилок (розкриття теми в основному в межах об'єкту роботи, наявність концептуального апарату роботи, присутність не менше 5 посилань та цитувань наукових джерел, <b>дотримання норм доброчесності</b> )

### Шкала оцінювання: національна та ECTS

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

### Умови допуску до підсумкового контролю

Здобувачу, 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.

Здобувач, 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.

Здобувач 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 Здобувачам до початку вивчення дисципліни.

#### **Методичне забезпечення дисципліни**

**Конспекти лекцій:** Бушуєв С.Д., Бушуєва Н.С., Оберемок І.І., Куценко М.А. «Управління проектами розвитку девелопменту. Конспект лекцій». – К.: КНУБА, 2012. – 236 с.

#### **Інформаційні ресурси:**

1. Керівництво з управління інноваційними проектами і програмами організацій: Монографія./ / Переклад на українську мову під редакцією проф. Ярошенка Ф.О./ К:Новий друк, 2010. 160с.-Бібліогр.: з 158-160.
2. Керівництво з питань проектного менеджменту РМВОК, К.: Ділова Україна, 2000. - 197с.
3. Перспективи інноваційного розвитку України. К.: Альтерпрес 200.
4. Затвердження інноваційної моделі розвитку України. К.: КНА КПІ. 2003.
5. Керівництво з основ проектного менеджменту/ Р. Дункан; Комітет з питань стандартів РМІ. - Київ, 1999. - 197 с.
6. Словник - довідник з питань управління проектами/ За ред.С.Д.Бушуєва. - Київ: Видавничий дім "Деловая Украина", 2001. - 640 с.
7. <http://library.knuba.edu.ua>
8. <http://org.knuba.edu.ua>