

Некоммерческая организация «Ассоциация московских вузов»

Государственное образовательное учреждение
высшего профессионального образования

МОСКОВСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ

**Научно-образовательный материал №3
(подраздел 11.6.1.2)**

З А Д А Н И Е

на дипломное проектирование в области управления недвижимостью и оценки бизнеса на предприятиях в строительстве, направленных на совершенствование методов управления объектами недвижимости и методов оценки бизнеса предприятий и организаций строительного комплекса Москвы; совершенствование технологий организации производства на строительных предприятиях Москвы

Состав научно-образовательного коллектива:

Казарновский В.А., профессор, к.т.н. (руководитель)

Чернышов Л.Н., профессор, д.э.н.

Кулаков К.Ю., доцент, к.э.н.

Андрианова Т.П., ст. преп.

Москва 2009 г.

Аннотация

на НОМ №3 «Задание на дипломное проектирование в области управления недвижимостью и оценки бизнеса на предприятиях в строительстве, направленных на совершенствование методов управления объектами недвижимости и методов оценки бизнеса предприятий и организаций строительного комплекса Москвы; совершенствование технологий организации производства на строительных предприятиях Москвы

Задание состоит из Введения и следующих разделов:

2. Постановка задачи;
 3. Разработка задания на дипломное проектирование;
 4. Определение приоритетных задач и направлений развития г. Москвы;
 5. Определение направления исследований и постановки задач для дипломного проектирования;
 6. Общие требования к составлению заданий на дипломное проектирование;
 7. Примерные тематики для дипломного проектирования;
- Заключение.

Во введении обоснована актуальность выполнения дипломных проектов по направлению Управление недвижимостью и оценка бизнеса на предприятиях в строительстве в интересах города Москвы на уровне перспективных инновационных разработок. Актуальность связана с тем, что строительный и жилищно-коммунальные комплексы Москвы – сложная иерархическая многофункциональная система, нацеленная на рациональное планирование эффективное использование городских территорий и обеспечение функционирования систем жизнеобеспечения города, а также на освоение и применение новейших приемов и технологий организации строительства и эксплуатации городской недвижимости.

В разделе 2. Постановка задачи на дипломное проектирование отмечены основные предпосылки выполнения дипломных проектов. В частности отмечается широкое применение в инвестиционно-строительном комплексе (ИСК) и жилищно-коммунальном комплексе (ЖКК) города Москвы:

– современных методов организации и управления, хозяйственно-финансовой деятельностью, передовых ремонтно-строительных, производственных, инновационных, архитектурно-планировочных решений в процессе воспроизводства жилой, социальной и коммерческой недвижимости;

– передовых организационно-экономических решений по расширению, диверсификации и реинжинирингу бизнеса в строительстве и ЖКК города, а также методов оценки их эффективности обуславливают особые требования к разработке дипломных проектов для представления их на профильные конкурсы города Москвы, проводимые на уровне перспективных инновационных разработок.

Большое количество объектов недвижимости и организаций ИСК и ЖКК и их разнообразие по полезной площади, формам собственности, масштабам производства и целевому использованию, предполагает масштабное поле для научно-исследовательской и инновационной деятельности.

В этой связи методы управления недвижимостью и оценки бизнеса предприятий ИСК и ЖКК на основных этапах жизненного цикла имеют свои особенности обусловленные спецификой строительного производства и эксплуатации объектов недвижимости города Москвы.

Сложной инженерной, экологической, научной и организационно-экономической проблемой, стоящей перед современными мегаполисами, является создание комфортной среды жизнеобеспечения. В этой связи задача обеспечение максимально эффективной системы управления объектами городской недвижимости и разработка моделей оценки эффективности бизнеса в ИСК и ЖКК, является стратегической задачей дальнейшего развития жилищно-коммунального хозяйства города.

В разделе 3. «Разработка задания на дипломное проектирование» формулированы основные подходы к обоснованию к выбору темы дипломных проектов базирующихся на потребностях ИС и ЖК комплексов г. Москвы, а также научных исследований и инновационных разработок кафедр факультета ВШОСЭУН.

Для разработки направлений и тематик, предлагаемых к включению в задания на дипломное проектирование, была проведена работа по оценке научного потенциала кафедр, имеющихся наработок по руководству дипломными и курсовыми проектами, научно-исследовательской деятельности студентов.

В разделе 4. Определение приоритетных задач и направлений развития г. Москвы. Рассматриваются перспективы города на ближайшие 10 – 20 лет и учитывая основные положения генерального плана развития города и реализацию программы «Доступное и комфортное жилье гражданам России», можно выделить стратегические направления совершенствования в области управления объектами недвижимости и оценки бизнеса предприятий и организаций строительного и жилищно-коммунального комплексов г. Москвы:

- современные методы совершенствования управления в строительном и жилищно-коммунальном комплексах г. Москвы;
- развитие кластерных систем организации бизнеса;
- разработка и обеспечение эффективности реализации городских программ ликвидации некомфортного жилья;
- развитие объектов инфраструктуры с использованием механизмов частно-государственного партнерства;
- энергосбережения на всех этапах жизненного цикла ресурса (воды, тепла, газа, электроэнергии);
- создание инновационных организационно-экономических механизмов управления элементарными базами данных объектов жилой, социальной и коммерческой недвижимости;
- комплексного учета, контроля и регулирования потребления энергоресурсов обеспечивающих накопление соответствующей информации и ее мониторинг и иные вопросы совершенствования функционирования инвестиционно-строительной, жилищной и коммунальной сферы г. Москвы.

В разделе 5. Определение направления исследований и постановка задач для дипломного проектирования; предлагаются следующие приоритетные направления исследований в рамках дипломного проектирования:

- ***Девелопмент в жилой и коммерческой недвижимости*** - представляющий вариант наиболее эффективный пространственно-экономического развития территории (недвижимости);
- ***Организация и управление ЖКК*** – представляет вариант наиболее эффективного функционирования объектов жилой и инженерной (коммунальной) недвижимости;
- ***Реконструкция и обновление территории сложившейся застройки*** – представляющей вариант наиболее эффективного использования земельно-имущественного комплекса территории города Москвы;

Направленные на обеспечение максимизации стоимости бизнеса предприятий и организаций ИСК и ЖКК города.

В разделе 6. Общие требования к составлению заданий на дипломное проектирование установлено, что общими требованиями к заданиям для всех дипломных проектов и работ является наличие исходных данных от организаций строительного и ЖК комплекса Москвы для того, что бы дипломный проект, выполняемый для предоставления на профильные конкурсы города Москвы, проводимые на уровне перспективных инновационных разработок, в отличие от обычного дипломного проекта имел структуру, учитывающую специфику исследования, предусматривать исследования важной научной задачи (проблемы) в сфере управления объектами недвижимости и оценки бизнеса предприятий и организаций ИСК и ЖКК города Москвы и содержать:

- а) оригинальную методологическую и теоретическую часть;

- б) глубокий научный анализ;
- в) обоснованные выводы и рекомендации, имеющие теоретическое и практическое значение;
- г) более обширный и содержательный список литературы.

В разделе 7. Примерные тематики для дипломных проектов и работ, формируются по отдельным направлениям курсового проектирования, являются их логическим продолжением, и как правило соответствуют приоритетным задачам и направлены на развитие в области управления объектами недвижимости и оценки бизнеса предприятий и организаций строительного и жилищно-коммунального комплексов города Москвы. Современные методы совершенствования управления в строительном и жилищно-коммунальном комплексах г. Москвы; развитие кластерных систем организации бизнеса; разработка и обеспечение эффективности реализации городских программ ликвидации некомфортного жилья; развитие объектов инфраструктуры с использованием механизмов частно-государственного партнерства; энергосбережения на всех этапах жизненного цикла ресурса (воды, тепла, газа, электроэнергии); создание инновационных организационно-экономических механизмов управления элементарными базами данных объектов жилой, социальной и коммерческой недвижимости; комплексного учета, контроля и регулирования потребления энергоресурсов обеспечивающих накопление соответствующей информации и ее мониторинг и иные вопросы совершенствования функционирования инвестиционно-строительной, жилищной и коммунальной сферы г. Москвы.

В Заключение отмечена важность создания механизма мотивации студентов и преподавателей занятых в проведение профильных конкурсов на выполнение в интересах города Москвы на уровне перспективных инновационных разработок дипломных проектов.