

Министерство науки и высшего образования Российской Федерации
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего
образования
«ИРКУТСКИЙ НАЦИОНАЛЬНЫЙ ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ ТЕХНИЧЕСКИЙ
УНИВЕРСИТЕТ»

Структурное подразделение «Экспертиза и управление недвижимостью»

УТВЕРЖДЕНА:
на заседании кафедры
Протокол №6 от 06 марта 2025 г.

Рабочая программа дисциплины
«МЕНЕДЖМЕНТ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ»

Направление: 08.03.01 Строительство

Организация и управление строительством

Квалификация: Бакалавр

Форма обучения: очная

Документ подписан простой
электронной подписью
Составитель программы:
Семейкина Нина Михайловна
Дата подписания: 27.06.2025

Документ подписан простой
электронной подписью
Утвердил: Пешков Виталий
Владимирович
Дата подписания: 30.06.2025

Документ подписан простой
электронной подписью
Согласовал: Матвеева Мария
Витальевна
Дата подписания: 30.06.2025

Год набора – 2025

Иркутск, 2025 г.

1 Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесённых с планируемыми результатами освоения образовательной программы

1.1 Дисциплина «Менеджмент в строительстве» обеспечивает формирование следующих компетенций с учётом индикаторов их достижения

Код, наименование компетенции	Код индикатора компетенции
ПКС-3 Способность производить оценку объектов недвижимости и иных видов собственности	ПКС-3.3

1.2 В результате освоения дисциплины у обучающихся должны быть сформированы

Код индикатора	Содержание индикатора	Результат обучения
ПКС-3.3	Владеет знаниями различных коммуникаций при управлении объектами недвижимости	Знать - модели управления строительным предприятием; - принципы развития и закономерности функционирования строительной организации; методы эффективного руководства работой людей Уметь - использовать экономический инструментарий для анализа внешней и внутренней среды организации в процессе подготовки документации для создания системы менеджмента качества производственного подразделения; Владеть - современными технологиями эффективного влияния на индивидуальное и групповое поведение в организации

2 Место дисциплины в структуре ООП

Изучение дисциплины «Менеджмент в строительстве» базируется на результатах освоения следующих дисциплин/практик: «Основы деловой коммуникации», «Критическое и системное мышление», «Маркетинг», «Основы технологии и организации строительного производства», «Планирование на предприятии»

Дисциплина является предшествующей для дисциплин/практик: «Оценка стоимости предприятия»

3 Объем дисциплины

Объем дисциплины составляет – 3 ЗЕТ

Вид учебной работы	Трудоемкость в академических часах (Один академический час соответствует 45 минутам астрономического часа)	
	Всего	Семестр № 8
Общая трудоемкость дисциплины	108	108

Аудиторные занятия, в том числе:	48	48
лекции	16	16
лабораторные работы	16	16
практические/семинарские занятия	16	16
Самостоятельная работа (в т.ч. курсовое проектирование)	33	33
Трудоемкость промежуточной аттестации	27	27
Вид промежуточной аттестации (итогового контроля по дисциплине)	Экзамен	Экзамен

4 Структура и содержание дисциплины

4.1 Сводные данные по содержанию дисциплины

Семестр № 8

№ п/п	Наименование раздела и темы дисциплины	Виды контактной работы						СРС		Форма текущего контроля
		Лекции		ЛР		ПЗ(СЕМ)				
		№	Кол. Час.	№	Кол. Час.	№	Кол. Час.	№	Кол. Час.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Сущность, принципы и функции менеджмента в строительстве	1	2			1	2	1	6	Тест
2	Модели управления организациями в строительстве	2	2			2	4	1	6	Устный опрос, Тест
3	Цели развития строительной организации в системе менеджмента	3	2			3	6	1	6	Устный опрос
4	Выбор и реализация стратегии строительной организации	4, 5	4	1	6			1	4	Тест, Устный опрос
5	Управление функционированием и развитием строительной организации	6, 7	4	2	4	4	4	1	4	Устный опрос
6	Управленческие решения по повышению эффективности в строительстве	8	2	3	6			1	7	Устный опрос
	Промежуточная аттестация								27	Экзамен
	Всего		16		16		16		60	

4.2 Краткое содержание разделов и тем занятий

Семестр № 8

№	Тема	Краткое содержание
1	Сущность, принципы и функции менеджмента в строительстве	Строительное предприятие в системе менеджмента. Принципы и функции менеджмента в строительстве. Технико-экономические особенности строительства и специфика строительной продукции. Специфичность активов в строительстве.
2	Модели управления организациями в строительстве	Виды моделей управления строительными организациями Направления интенсификации строительного производства Проекты плана корректирующих воздействий на деятельность строительной организации с целью интенсификации ее деятельности Организационные структуры управления в строительстве
3	Цели развития строительной организации в системе менеджмента	Виды целей в стратегическом менеджменте. Метод SMART — подход к постановке целей Роль целей в стратегическом плане строительной организации Управленческое решение для координации направлений деятельности строительной организации
4	Выбор и реализация стратегии строительной организации	Анализ внешней и внутренней среды строительной организации предприятия. Алгоритм SWOT анализ. Подходы к разработке стратегии строительной организации. Выбор и реализация стратегии строительной организации
5	Управление функционированием и развитием строительной организации	Основные функции в менеджменте. Особенности их реализации в строительстве Оперативное планирование производственной деятельностью СО Диспетчерское управление в строительстве Проект финансового плана и бюджета СО Организация управления функционированием производства Процесс управления развитием организации
6	Управленческие решения по повышению эффективности в строительстве	Виды и этапы принятия управленческих решений. Показатели повышения эффективности в строительстве и ее резервы. Управленческие решения в повышении эффективности в строительстве Управленческие решения в риск менеджменте строительной организации

4.3 Перечень лабораторных работ

Семестр № 8

№	Наименование лабораторной работы	Кол-во академических часов
1	Разработка и реализация стратегии. Выполнение SWOT-анализа строительной организации Формирование стратегии строительной организации.	6
2	VRIO анализ ресурсов в деятельности строительной организации. Управление инфраструктурным обеспечением строительной организацией	4
3	Решения по повышению эффективности строительной организации. Выбор наименее рискованного вида деятельности в строительной организации.	6

4.4 Перечень практических занятий

Семестр № 8

№	Темы практических (семинарских) занятий	Кол-во академических часов
1	Сущность и содержание менеджмента. Обсуждение вопросов и проблем менеджмента в строительстве	2
2	Менеджмент качества в строительной организации.	4
3	Формирование целей строительной организации.	6
4	Ресурсы и инфраструктура строительной организации	4

4.5 Самостоятельная работа

Семестр № 8

№	Вид СРС	Кол-во академических часов
1	Проработка разделов теоретического материала	33

В ходе проведения занятий по дисциплине используются следующие интерактивные методы обучения: Вебинар, дебаты, дискуссия

5 Перечень учебно-методического обеспечения дисциплины

5.1 Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины

5.1.1 Методические указания для обучающихся по практическим занятиям

Семейкина Н.М. «Методические указания по проведению практических занятий по дисциплине Менеджмент в строительстве» [Электронный ресурс] / Иркутский национальный исследовательский технический университет, 2018

5.1.2 Методические указания для обучающихся по лабораторным работам:

Семейкина Н.М. «Методические указания по лабораторным работам обучающихся по дисциплине Менеджмент в строительстве» [Электронный ресурс] / Иркутский национальный исследовательский технический университет, 2018

5.1.3 Методические указания для обучающихся по самостоятельной работе:

Семейкина Н.М. «Методические указания по самостоятельной работе обучающихся по дисциплине Менеджмент в строительстве» [Электронный ресурс] / Иркутский национальный исследовательский технический университет, 2018

6 Фонд оценочных средств для контроля текущей успеваемости и проведения промежуточной аттестации по дисциплине

6.1 Оценочные средства для проведения текущего контроля

6.1.1 семестр 8 | Тест

Описание процедуры.

Студенты получают по одному тесту на заданную тему, подготовиться к ответу на который должны в течение 5 минут

Примеры теста:

1. Наиболее важные и систематически повторяющиеся тенденции, которые отражают устойчивые взаимосвязи между элементами управления в организации, - это:
 - а) закономерности менеджмента;
 - б) принципы менеджмента;
 - в) функции менеджмента;
2. Совокупность приемов и способов воздействия на управляемый объект для достижения поставленных целей - это:
 - а) закономерности менеджмента;
 - б) принципы менеджмента;
 - в) функции менеджмента;
 - г) методы менеджмента
3. Демократизация управления - это:
 - а) закономерность менеджмента;
 - б) принцип менеджмента;
 - в) функция менеджмента;
 - г) метод менеджмента
4. Контроль - это:
 - а) закономерность менеджмента;
 - б) принцип менеджмента;
 - в) функция менеджмента;
 - г) метод менеджмента
5. Модель управления предприятием в строительстве, позволяющая разделить описание процесса управления на объект и субъект управления
 - а) каноническая
 - б) кибернетическая
 - в) сетевая
 - г) иерархическая
6. Модель, с помощью которой исследуются связи процессов, происходящих организации с внешней средой через входы и выходы объекта управления
 - а) каноническая

- б) кибернетическая
 - в) сетевая
 - г) иерархическая
7. Техничко-экономические особенности процесса производства в строительстве
- а) большое количество участников инвестиционного процесса
 - б) стационарный характер ведения СМР
 - в) однообразие хозяйственных связей с другими ВЭД
8. Оптимизация соотношения управляющей и управляемой подсистем - это:
- а) закономерность менеджмента;
 - б) принцип менеджмента;
 - в) функция менеджмента;
 - г) метод менеджмента
9. Координация – это
- а) закономерность менеджмента;
 - б) принцип менеджмента;
 - в) функция менеджмента;
 - г) метод менеджмента.

Критерии оценивания.

Тест засчитан - если студент ориентируется в терминологии, логически правильно выбирает ответ на вопрос.

6.1.2 семестр 8 | Устный опрос

Описание процедуры.

Устный опрос студентов проводится для контроля усвоения ими теоретического материала на основе лекционных материалов преподавателя, рекомендуемых разделов основной и дополнительной литературы, материалов периодических научных изданий, необходимых для овладения понятийно категориальным аппаратом и формирования представлений о комплексе аналитического инструментария, используемого в рамках изучаемых тем.

Темы для опроса

Особенности строительства, как самостоятельной отрасли народного хозяйства.

Инвестор, заказчик и застройщик в строительстве. Их функции.

Подрядчик, генеральный подрядчик, субподрядчик в строительстве. Их функции и обязанности.

Основы организации капитального строительства.

Различие хозяйственного и подрядного методов строительства. Их достоинства и недостатки.

Организационные формы собственности в строительстве.

Функции аппарата управления строительными организациями.

Проект и его виды. Проектирование. Задание на проектирование. Генеральный проектировщик.

Организация проектирования в строительстве. Стадии и разделы проекта на строительство объекта.

Экспертиза проекта. Ее цели и задачи.

Состав экономических изысканий и инженерных (технических) изысканий.

Этапы проведения строительных изысканий.

Проект организации строительства (ПОС). Цель разработки. Кто разрабатывает ПОС.

Состав ПОС.

Проект производства работ (ППР). Состав ППР. Кто разрабатывает ППР.
 Сущность поточного строительства. Преимущества поточного строительства. Методы организации непоточного строительства.
 Подготовка строительного производства.
 Сетевой график. Отличительные особенности сетевого графика в сравнении с линейным и циклограммой.

Критерии оценивания.

Устное собеседование оценивается на «зачтено» или «не зачтено».
 Оценка «зачтено» ставится, если студент исчерпывающе, последовательно, четко и логически стройно излагает теоретический материал, не затрудняется с ответом, правильно обосновывает принятое решение. Демонстрирует высокий уровень владения материалом по теме ответа и обсуждения, превосходное умение формулировать свою позицию. Может продемонстрировать связь теории и с практическими проблемами.
 Оценка «не зачтено» ставится в случае, если студент испытывает затруднение в изложении теоретического материала, неправильно обосновывает принятое решение. Не может ответить на дополнительные вопросы по теме или принять участие в обсуждении. Не видит связи теории с практическими проблемами.

6.2 Оценочные средства для проведения промежуточной аттестации

6.2.1 Критерии и средства (методы) оценивания индикаторов достижения компетенции в рамках промежуточной аттестации

Индикатор достижения компетенции	Критерии оценивания	Средства (методы) оценивания промежуточной аттестации
ПКС-3.3	Способен спрогнозировать основные показатели предприятия, выявить возможные риски деятельности предприятия, разработать пути их снижения	Устное собеседование и/или тестирование

6.2.2 Типовые оценочные средства промежуточной аттестации

6.2.2.1 Семестр 8, Типовые оценочные средства для проведения экзамена по дисциплине

6.2.2.1.1 Описание процедуры

Студент готовится к экзамену по заранее предложенным вопросам и тематике практических задач.
 В экзаменационный билет входят один теоретических вопрос и один тест. Время подготовки на экзамене – 30 минут
 Темы теоретических вопросов к экзамену:
 1. Понятие управления и менеджмента. Их взаимодействие.

2. Уровни управления в строительной организации.
3. Принципы менеджмента.
4. Модели управления предприятием в строительстве.
5. Техничко-экономические особенности строительства.
6. Методы менеджмента
7. Специфика строительной продукции.
8. Специфичность активов в строительстве.
9. Показатели производственного потенциала строительной организации.
10. Цели строительной организации в составе стратегии.
11. Интенсивное и экстенсивное управление строительной организацией.
12. Интенсификация системы капитального строительства.
13. Метод SMART — как подход к постановке целей строительной организации.
14. Процесс целеполагания и его уровни в строительном бизнесе.
15. SWOT анализ в системе стратегического менеджмента
16. Этапы SWOT анализа в СО.
17. Анализ внешней среды (PEST анализ) строительной организации и его роль в стратегическом менеджменте
18. Этапы разработки стратегии строительной организации.
19. Подходы к разработке стратегии СО.
20. Способы формирования стратегии развития строительной организации
21. Организационные уровни реализации стратегии строительного предприятия.
22. Основные функции в менеджменте. Особенности их реализации в строительстве
23. Оперативное управление производственной деятельностью СО
24. Диспетчерское управление в строительстве
25. Проект финансового плана и бюджета СО
26. Организация управления функционированием производства
27. Процесс управления развитием организации
28. Этапы принятия управленческих решений.
29. Показатели повышения эффективности в строительстве и ее резервы.
30. Управленческие решения в риск менеджменте строительной организации
31. Функции менеджмента в строительстве.

Пример задания:

1. Этапы разработки стратегии строительной организации
 2. Укажите правильный ответ.
Наиболее важные и систематически повторяющиеся тенденции, которые отражают устойчивые взаимосвязи между элементами управления в организации, - это:
- а) закономерности менеджмента;
 - б) принципы менеджмента;
 - в) функции менеджмента;
 - г) методы менеджмента_

6.2.2.1.2 Критерии оценивания

Отлично	Хорошо	Удовлетворительн о	Неудовлетворительно
Исчерпывающе, последовательно, четко и логически	Последовательно, четко и логически стройно излагает	Испытывает затруднения в исчерпывающем,	Не способен излагать теоретический материал,

стройно излагает теоретический материал, свободно справляется с задачами, не затрудняется с ответом при видоизменении заданий, правильно обосновывает принятое решение, демонстрирует разносторонние навыки и приемы выполнения практических задач. Осознанно перерабатывает и анализирует полученные знания	теоретический материал с небольшими неточностями и замечаниями, справляется с задачами, испытывает незначительные затруднения с ответом при видоизменении заданий, обосновывает принятое решение, демонстрирует навыки и приемы выполнения практических задач с незначительными замечаниями. Осознанно перерабатывает и анализирует полученные знания	последовательном, четком и логически стройном изложении теоретического материала, не справляется в полном объеме с задачами, затрудняется с ответом при видоизменении заданий, частично обосновывает принятое решение, частично демонстрирует навыки и приемы выполнения практических задач. Испытывает затруднения в осознанном использовании полученных знаний	справляться с задачами, затрудняется с ответом при видоизменении заданий, неправильно обосновывает принятое решение, не способен продемонстрировать навыки и приемы выполнения практических задач. Не способен осознанно перерабатывать и анализировать полученные знания
---	--	---	--

7 Основная учебная литература

1. Производственный менеджмент в строительстве: Учебник / Михненко О.В., Шемякина

Т.Ю., Коготкова И.З. и др. - Москва: НИЦ ИНФРА-М, 2016. - 352 с.: 60х90 1/16. -

(Высшее образование:
Бакалавриат)

2. Суворова, А.П. Менеджмент в строительстве : учебное пособие : в 2 ч. / А.П. Суворова, О.М. Репина ; Поволжский государственный технологический университет. - Йошкар-Ола : ПГТУ, 2017. - Ч. 1. Основы теории. - 160 с.

8 Дополнительная учебная литература и справочная

1. Ковалева Л.В. Менеджмент в строительстве : Учебное пособие / Хабаровск
Издательство ТОГУ, 2017

9 Ресурсы сети Интернет

1. <http://library.istu.edu/>
2. <https://e.lanbook.com/>

10 Профессиональные базы данных

1. <http://new.fips.ru/>
2. <http://www1.fips.ru/>
3. <http://biblioclub.ru/index.php?page=book=476399>

11 Перечень информационных технологий, лицензионных и свободно распространяемых специализированных программных средств, информационных справочных систем

1. Лицензионное программное обеспечение Системное программное обеспечение
2. Лицензионное программное обеспечение Пакет прикладных офисных программ
3. Лицензионное программное обеспечение Интернет-браузер

12 Материально-техническое обеспечение дисциплины

1. Учебная аудитория для проведения лекционных занятий, групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации. Оснащение: комплект учебной мебели, рабочее место преподавателя, доска. Мультимедийное оборудование (в том числе переносное): мультимедийный проектор, экран, акустическая система, компьютер с выходом в интернет.