



## Zarządzanie nieruchomościami w praktyce

### Karta opisu przedmiotu

#### Informacje podstawowe

<b>Kierunek studiów</b> Geodezja i Kartografia	<b>Cykl dydaktyczny</b> 2021/2022	
<b>Specjalność</b> -	<b>Kod przedmiotu</b> DGIKS.li40K.65e9d1bb3c6ec.21	
<b>Jednostka organizacyjna</b> Wydział Geodezji Górniczej i Inżynierii Środowiska	<b>Języki wykładowe</b> polski	
<b>Poziom kształcenia</b> Studia inżynierskie I stopnia	<b>Obligatoryjność</b> Do wyboru	
<b>Forma studiów</b> Stacjonarne	<b>Blok zajęciowy</b> Przedmioty kierunkowe	
<b>Profil studiów</b> Ogólnoakademicki	<b>Przedmiot powiązany z badaniami naukowymi</b> Tak	
<b>Koordinator przedmiotu</b>	Karol Firek	
<b>Prowadzący zajęcia</b>	Karol Firek, Janusz Rusek, Adrian Jędrzejczyk,	
<b>Okres</b> Semestr 7	<b>Forma zaliczenia</b> Zaliczenie	<b>Liczba punktów ECTS</b> 3
	<b>Forma prowadzenia i godziny zajęć</b> Wykład: 15 Ćwiczenia projektowe: 30	

#### Cele kształcenia dla przedmiotu

C1	Omówienie podstawowych zagadnień zarządzania nieruchomościami oraz zapoznanie z zasadami wykonywania planu zarządzania nieruchomością
----	---

## Efekty uczenia się dla przedmiotu

Kod	Efekty w zakresie	Kierunkowe efekty uczenia się	Metody weryfikacji
<b>Wiedzy - Student zna i rozumie:</b>			
W1	strukturę i zasady planu zarządzania nieruchomością	GIK1A_W02, GIK1A_W03	Udział w dyskusji, Wykonanie projektu
W2	zasady technicznego utrzymania i eksploatacji nieruchomości	GIK1A_W02, GIK1A_W10	Udział w dyskusji, Wykonanie projektu
W3	ogólne zasady i interdyscyplinarny charakter zarządzania nieruchomościami	GIK1A_W02, GIK1A_W03	Udział w dyskusji, Wykonanie projektu
<b>Umiejętności - Student potrafi:</b>			
U1	wykonać plan zarządzania nieruchomością dla wybranego obiektu	GIK1A_U02, GIK1A_U03	Udział w dyskusji, Wykonanie projektu
U2	dokonać oceny stanu technicznego wybranego budynku mieszkalnego, zaplanować remont oraz wykonać kosztorys robót budowlanych	GIK1A_U03, GIK1A_U10	Udział w dyskusji, Wykonanie projektu
<b>Kompetencje społecznych - Student jest gotów do:</b>			
K1	uzupełniania swojej wiedzy w celu prowadzenia efektywnej działalności inżynierskiej w zakresie zarządzania nieruchomościami	GIK1A_K01, GIK1A_K04	Udział w dyskusji, Wykonanie projektu

### Treści programowe zapewniające uzyskanie efektów uczenia się dla modułu zajęć

Przedmiot stanowi wprowadzenie do zagadnień zarządzania nieruchomościami z uwzględnieniem ich interdyscyplinarnego charakteru. Efektem będzie wykonanie planu zarządzania wybraną nieruchomością.

### Nakład pracy studenta

Rodzaje zajęć studenta	Średnia liczba godzin* przeznaczonych na zrealizowane aktywności
Wykład	15
Ćwiczenia projektowe	30
Przygotowanie do zajęć	3
Samodzielne studiowanie tematyki zajęć	7
Dodatkowe godziny kontaktowe	5
Przygotowanie projektu, prezentacji, pracy pisemnej, sprawozdania	15
<b>Łączny nakład pracy studenta</b>	<b>Liczba godzin</b> 75
<b>Liczba godzin kontaktowych</b>	<b>Liczba godzin</b> 45

\* godzina (lekcyjna) oznacza 45 minut

## Treści programowe

Lp.	Treści programowe	Efekty uczenia się dla przedmiotu	Formy prowadzenia zajęć
1.	<p>1. Wprowadzenie do problematyki zarządzania nieruchomościami. Umowy i procedury. Interdyscyplinarny charakter zarządzania nieruchomościami. Zarządzanie nieruchomościami a administrowanie. Status prawny zarządcy nieruchomości. Standardy zawodowe zarządców nieruchomości.</p> <p>2. Otoczenie prawne zarządzania nieruchomościami. Wybrane zagadnienia z zakresu prawa i postępowania administracyjnego dotyczące gospodarki nieruchomościami. Podatki i opłaty związane z nieruchomościami.</p> <p>3. Podstawowa wiedza na temat procesu inwestycyjnego w budownictwie. Podstawy projektowania architektonicznego. Bezpieczeństwo konstrukcji. Techniczne utrzymanie i eksploatacja nieruchomości. Przeglądy techniczne i remonty. Podstawy kosztorysowania robót budowlanych. Ocena ofert budowlanych.</p> <p>4. Ekonomiczne aspekty zarządzania nieruchomościami. Struktura przychodów i kosztów. Zarządzanie wartością nieruchomości.</p> <p>5. Plan zarządzania nieruchomością. Funkcje planu oraz jego struktura i zawartość. Proces planowania.</p>	W1, W2, W3, U1, U2, K1	Wykład
2.	<p>1. Elementy inwentaryzacji architektonicznobudowlanej, oceny stanu technicznego, planowania remontów oraz kosztorysowania robót budowlanych dla budynku mieszkalnego.</p> <p>2. Plan zarządzania nieruchomością dla wybranego obiektu.</p> <p>3. Wykorzystanie wybranych narzędzi informatycznych do kosztorysowania i wspomaganie zarządzania.</p>	U1, U2, K1	Ćwiczenia projektowe

## Informacje rozszerzone

### Metody i techniki kształcenia:

Nauczanie przez dociekanie (Inquiry based learning), Metoda projektowa (Project based learning), Praca grupowa, Mini wykład, Dyskusja

Rodzaj zajęć	Metody zaliczenia	Warunki zaliczenia przedmiotu
Wykład	Udział w dyskusji, Wykonanie projektu	
Ćwiczenia projektowe	Udział w dyskusji, Wykonanie projektu	

### Warunki i sposób zaliczenia poszczególnych form zajęć, w tym zasady zaliczeń poprawkowych, a także warunki dopuszczenia do egzaminu

Do zaliczenia przedmiotu konieczne jest wykonanie zadanego projektu i jego obrona. Ocena z zaliczenia ćwiczeń projektowych jest obliczana jako średnia arytmetyczna ocen z projektów: Ocena z zaliczenia =  $1/n \cdot \Sigma$  Ocen z projektów, gdzie: n - liczba projektów. Obecność na zajęciach projektowych jest obowiązkowa. Podstawowym terminem uzyskania

zaliczenia jest koniec zajęć w danym semestrze. Student może jednokrotnie przystąpić do poprawkowego zaliczenia zajęć. Z prawa tego może skorzystać student, który uczestniczył w zajęciach obowiązkowych, tj. opuścił nie więcej niż 20% zajęć bez usprawiedliwienia. Prowadzący zajęcia ustala terminy i zasady zaliczeń w terminach poprawkowych. Obecność na wykładach jest zalecana i może być premiowana. Usprawiedliwiona nieobecność na zajęciach może być odrobiona z inną grupą, ale 4 / 6 tylko za zgodą obu prowadzących i pod warunkiem, że na zajęciach realizowany jest ten sam temat i są wolne miejsca.

### **Sposób obliczania oceny końcowej**

Ocenę końcową (OK) modułu oblicza się według wzoru:  $OK = P$  gdzie: P - ocena uzyskana z zaliczenia ćwiczeń projektowych.

### **Sposób i tryb wyrównywania zaległości powstałych wskutek nieobecności studenta na zajęciach**

Usprawiedliwiona nieobecność na zajęciach może być odrobiona z inną grupą, ale tylko za zgodą obu prowadzących i pod warunkiem, że na zajęciach realizowany jest ten sam temat i są wolne miejsca. Sposób i tryb wyrównywania zaległości: Student samodzielnie opanowuje zaległy w wyniku nieobecności materiał.

## **Wymagania wstępne i dodatkowe**

znajomość podstaw budownictwa, fizyki i matematyki

### **Zasady udziału w poszczególnych zajęciach, ze wskazaniem, czy obecność studenta na zajęciach jest obowiązkowa**

Wykład: obecność na wykładach jest zalecana i może być premiowana. Ćwiczenia projektowe: obecność na ćwiczeniach projektowych jest obowiązkowa.

## **Literatura**

### **Obowiązkowa**

1. Bernatowicz Ł., Nosiński M., 2016: Zarządzanie nieruchomościami. Praktyczny poradnik. Ośrodek Doradztwa i Doskonalenia Kadr. Gdańsk.
2. Kuryj J., Żróbek R., Żróbek S., 2006: Gospodarka nieruchomościami z komentarzem do wybranych procedur. Wydawnictwo GALL. Katowice.
3. Nalepka A., 2006: Zarządzanie nieruchomościami – wybrane zagadnienia. Pomocnicze materiały dydaktyczne AE, Kraków
4. Wodyński A., 2007: Zużycie techniczne budynków na terenach górniczych. Uczelniane Wydawnictwa Naukowo Dydaktyczne AGH, Kraków
5. Ustawa o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 r.
6. Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.
7. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
8. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych.

## **Badania i publikacje**

### **Publikacje**

1. Wodyński A, Firek K, Kocot W.: Wpływ czynników budowlanych i górniczych na trwałość tradycyjnej zabudowy mieszkalnej LGOM (Influence of building and mining factors on the durability of traditional residential buildings, located in the Legnica-Głogów copper mining district). Materiały II Konferencji Naukowo-Technicznej „Problemy Projektowania i Ochrony Obiektów Budowlanych na Terenach Górniczych, str. 295-304, Rudy Raciborskie 2004
2. Firek K, Wodyński A.: Ocena wpływu oddziaływań górniczych na zużycie techniczne murowanych budynków mieszkalnych w LGOM (Estimation of influence of mining works effects on technical wear of brick habitable buildings in the Legnica-Głogów copper mining district). Materiały VI Konferencji Naukowo-Technicznej „Ochrona Środowiska na Terenach Górniczych, str. 109-119, Szczyrk 2006
3. Wodyński A, Firek K, Kocot W.: Ocena wpływu remontów oraz zabezpieczeń profilaktycznych na trwałość budynków murowanych w LGOM (Assessment of renovation and preventive maintenance influence on durability of masonry buildings located in the Legnica-Głogów Copper District). Zeszyty Naukowe AGH, s. Inżynieria Środowiska, tom 11, zeszyt

1/2006, str. 39-52, Kraków 2006

4. Firek K.: Evaluating the contribution of the most common types of damage on the degree of technical wear of masonry buildings located in mining areas (Ocena udziału najczęściej występujących typów uszkodzeń w stopniu zużycia technicznego budynków murowanych usytuowanych na terenach górniczych). Geomatics and Environmental Engineering (Geodezja oraz Inżynieria Środowiska), vol. 7, no. 2, str. 29-36, Kraków 2013

## Kierunkowe efekty uczenia się

Kod	Treść
GIK1A_K01	krytycznej oceny posiadanej wiedzy i stałego samokształcenia i samorozwoju zawodowego
GIK1A_K04	myślenia kategoriami przedsiębiorczości i marketingu
GIK1A_U02	porozumiewać się przy użyciu różnych technik właściwych do realizacji zadań inżynierskich w geodezji i kartografii oraz przekazywać posiadaną wiedzę innym środowiskom zawodowym, w tym przygotować pisemnie i zaprezentować ustnie w języku polskim i obcym opracowanie podstawowych zagadnień z zakresu geodezji i kartografii
GIK1A_U03	pracując samodzielnie jak i w zespole, opracować harmonogram działań inżynierskich oraz dokonać wstępnej analizy ekonomicznej i waloryzacji środowiskowej,
GIK1A_U10	dokonać identyfikacji i sformułować specyfikację wykonania podstawowych działań związanych z planowaniem przestrzennym oraz z gospodarką nieruchomościami
GIK1A_W02	zasady zarządzania, pozwalające na zrozumienie społecznych, ekonomicznych, prawnych i innych pozatechnicznych uwarunkowań działalności inżynierskiej w szczególności w zakresie geodezji i kartografii
GIK1A_W03	przepisy prawa geodezyjnego, prawa pokrewne, prawa dotyczące ochrony własności intelektualnej, prawo patentowe, oraz zadania i kompetencje organów administracji państwowej i samorządowej
GIK1A_W10	wybrane technologie przemysłowe oraz prace geodezyjne wykonywane na potrzeby przemysłu w szczególności w zakresie budownictwa i górnictwa