



МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
ЦЕНТРАЛЬНОУКРАЇНСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ
ТЕХНІЧНИЙ УНІВЕРСИТЕТ (ЦНТУ)

Кафедра економіки, підприємництва
та готельно-ресторанної справи



СИЛАБУС НАВЧАЛЬНОЇ ДИСЦИПЛІНИ

Назва курсу	ДЕВЕЛОПМЕНТ ТА УПРАВЛІННЯ РЕСУРСАМИ
Викладач	Зайченко Володимир Васильович, доктор економічних наук, доцент кафедри економіки, підприємництва та готельної справи
Контактний телефон викладача	+380504871253
E-mail:	zaichenko.v78@gmail.com
Обсяг та ознаки дисципліни	Вибіркова дисципліна професійної підготовки Форма контролю: залік Загальна кількість кредитів – 4, годин – 120, Формат: очний (offline / face to face) / дистанційний (online). Мова викладання: українська
Консультації	Консультації проводяться відповідно до графіку, розміщеному в інформаційному ресурсі moodle.kntu.kr.ua; у режимі відео конференцій Zoom, через електронну пошту, Viber, Telegram за домовленістю. Віртуальна аудиторія викладача
Пререквізити	Особливі вимоги відсутні, але ефективність засвоєння змісту дисципліни значно підвищиться, якщо здобувач володіє знаннями з дисциплін підготовки бакалаврського рівня.

1. Мета і завдання дисципліни

Мета вивчення освітньої компоненти: сформувати у здобувачів вищої освіти цілісне уявлення про сучасні підходи до девелопменту, управління матеріальними, фінансовими, трудовими та інформаційними ресурсами підприємств готельно-ресторанної і туристичної сфери; навчити ефективно планувати, організовувати та контролювати процеси використання ресурсів у контексті сталого розвитку й конкурентоспроможності бізнесу.

У цій меті підкреслюються:

- розуміння **сутності девелопменту** як процесу створення та розвитку об'єктів готельно-ресторанної інфраструктури;
- оволодіння знаннями щодо **раціонального використання ресурсів** (фінансових, матеріально-технічних, кадрових, інноваційних);
- формування практичних навичок у сфері **ресурсного планування, бюджетування, контролю та оптимізації витрат**;
- розвиток **управлінського мислення** для прийняття стратегічних і тактичних рішень;
- виховання розуміння принципів **екологічності та соціальної відповідальності** у процесі девелопменту.

Основними завданнями вивчення дисципліни є:

- ознайомитися з поняттями та принципами девелопменту – вивчення сутності процесу створення, розвитку та інвестиційного забезпечення об'єктів готельно-ресторанної та туристичної інфраструктури.
- вивчити види і класифікації ресурсів підприємства – матеріальні, фінансові, трудові, інформаційні та інноваційні ресурси, їхнє призначення та роль у забезпеченні діяльності.
- сформувати знання з управління ресурсами – планування, організація, контроль та оптимізація використання ресурсів для підвищення ефективності підприємства.
- вивчити економічні і фінансові аспекти – бюджетування, фінансовий контроль, оцінка ефективності використання ресурсів, економічне обґрунтування девелопментських проєктів.
- засвоїти методи стратегічного та оперативного управління – прийняття управлінських рішень щодо розвитку об'єктів та ефективного використання ресурсів.
- ознайомитися з сучасними технологіями та інноваціями – автоматизацією процесів, цифровізацією системи управління, застосуванням інноваційних підходів до девелопменту та ресурсному менеджменту.
- розвинути професійні компетентності – здатність аналізувати, планувати, прогнозувати та приймати управлінські рішення в умовах змінного ринкового середовища.

- вивчити принципи сталого розвитку та соціальної відповідальності – врахування екологічних, соціальних та етичних аспектів у процесі девелопменту та управління ресурсами.

2. Результати навчання

У результаті вивчення навчальної дисципліни здобувач вищої освіти повинен :

1. Знати:

- сутність і принципи девелопменту – процеси створення, розвитку та інвестування об'єктів готельно-ресторанної та туристичної інфраструктури;
- класифікацію ресурсів підприємства – матеріальні, фінансові, трудові, інформаційні та інноваційні ресурси, їхню роль у забезпеченні діяльності;
- методи управління ресурсами – планування, організація, контроль, оптимізація використання ресурсів;
- економічні і фінансові аспекти – бюджетування, фінансовий контроль, оцінка ефективності використання ресурсів, інвестиційна оцінка девелоперських проектів;
- систему стратегічного та оперативного управління ресурсами та процесами розвитку об'єктів.
- сучасні технології та інновації в девелопменті – автоматизація процесів, цифрові системи управління, інноваційні підходи до розвитку об'єктів.
- принципи сталого розвитку та соціальної відповідальності – екологічні, етичні та соціальні аспекти управління ресурсами.
- нормативно-правові та організаційні основи функціонування девелоперських проектів і ресурсного менеджменту.
- особливості ринку готельно-ресторанного та туристичного бізнесу України – тенденції розвитку, проблеми та перспективи.

2. Уміти:

- Аналізувати процеси девелопменту – оцінювати потенціал та ефективність розвитку об'єктів готельно-ресторанної та туристичної інфраструктури;
- планувати використання ресурсів підприємства – матеріальних, фінансових, трудових, інформаційних та інноваційних;
- організовувати та контролювати процеси ресурсного менеджменту – забезпечувати раціональне використання ресурсів і контроль за витратами;
- проводити фінансовий та економічний аналіз – оцінювати ефективність ресурсного забезпечення проектів і бюджетів девелоперських об'єктів;
- приймати управлінські рішення – щодо розвитку об'єктів, оптимізації ресурсів та підвищення ефективності діяльності підприємства;
- впроваджувати сучасні технології та інновації – автоматизацію процесів, цифрові системи управління, інноваційні підходи до девелопменту;

- розробляти стратегії сталого розвитку та соціальної відповідальності – враховувати екологічні, соціальні та етичні аспекти управління ресурсами;
- використовувати нормативно-правову базу – застосовувати законодавчі та регуляторні документи у процесі девелопменту та управління ресурсами;
- оцінювати ризики та прогнозувати розвиток об'єктів – прогнозування можливих змін ринку, тенденцій розвитку та ресурсних потреб.

3. Розуміти:

- аналітичне та критичне мислення, методи аналізу інформації, оцінки ризиків і прийняття обґрунтованих рішень;
- значення командної роботи та комунікації для ефективної взаємодії з колегами, підрядниками та клієнтами;
- основи інформаційної грамотності, роботу з електронними базами даних, аналітичними системами та цифровими платформами управління;
- важливість саморозвитку та навчання протягом життя, опанування нових методів управління, технологій та інновацій;
- культуру професійного та ділового спілкування, норми етикету й правила ведення переговорів;
- процеси девелопменту – створення, розвиток та інвестування об'єктів готельно-ресторанної та туристичної інфраструктури;
- принципи управління ресурсами підприємства – планування, організацію, контроль та оптимізацію використання матеріальних, фінансових, трудових та інформаційних ресурсів;
- засади фінансово-економічної компетентності – бюджетування, оцінку ефективності ресурсного використання та інвестиційні проекти;
- логіку прийняття управлінських рішень, розробку стратегій розвитку об'єктів та оптимізацію ресурсів;
- впровадження інновацій та технологій у бізнесі, використання цифрових систем управління, автоматизацію процесів та сучасні рішення у девелопменті;
- принципи сталого розвитку та соціальної відповідальності, врахування екологічних, соціальних та етичних аспектів діяльності;
- методи прогнозування та стратегічного планування, оцінку тенденцій ринку і перспектив розвитку об'єктів готельно-ресторанного та туристичного бізнесу.

3. Політика курсу та академічна доброчесність

Очікується, що здобувачі вищої освіти будуть дотримуватися принципів академічної доброчесності, усвідомлювати наслідки її порушення. При організації освітнього процесу в Центральнотукаїнському національному технічному університеті здобувачі вищої освіти, викладачі та адміністрація діють відповідно до: Положення про організацію освітнього процесу (<https://kntu.kr.ua/file/content/424/polozhennia-pro-orhanizatsiyu-osvitnoho-protsesu-v-tsntu.pdf>); Положення про організацію вивчення вибірових

навчальних дисциплін та формування індивідуального навчального плану ЗВО (<https://kntu.kr.ua/file/content/424/polozhennia-pro-orhanizatsiyu-osvitnoho-protsesu-v-tsntu.pdf>); Кодексу академічної доброчесності ЦНТУ (<https://kntu.kr.ua/file/content/1938/kodeks-akademichnoi-dobrochesnosti.pdf>).

4. Програма навчальної дисципліни

№ з/п	Назва теми	Кількість годин	Завдання
1	Тема 1. Науково-теоретичні основи управління проектами у сфері гостинності. Загальна характеристика управління проектами. Фази життєвого циклу проекту. Структура, оточення та учасники проекту. Система управління проектами. Організація системи управління проектами. Календарне планування проекту. Управління вартістю, якістю проекту. Аналіз реалізованих проектів в туризмі, готельному та ресторанному господарстві. Формування проектної заявки в готельному та ресторанному господарстві. Управління ризиками в проектах.	12	1. Питання до додаткової підготовки. 2. Завдання для індивідуальної роботи 3. Завдання для групової роботи 4. Підготовка реферату. 5. Практичні кейси
2	Тема 2. Сутність та класифікація девелопменту. Основні поняття та визначення. Основні класифікаційні види девелопменту. Класифікація девелопменту за формою інвестиційної участі. Девелопмент готельної нерухомості як нова концепція організації інвестиційного процесу.	12	1. Питання до додаткової підготовки. 2. Завдання для індивідуальної роботи 3. Завдання для групової роботи 4. Підготовка реферату. 5. Практичні кейси
3	Тема 3. Історія розвитку девелопменту та ринок девелоперських послуг в Україні і в міжнародному контексті. Сутність та склад учасників девелоперського проекту на ринку нерухомості. Характеристика особливостей сучасного девелопменту в Україні та за кордоном. Аналіз моделі організації девелопменту. Проблеми подальшого розвитку девелопменту.	12	1. Питання до додаткової підготовки. 2. Завдання для індивідуальної роботи 3. Завдання для групової роботи 4. Підготовка реферату. 5. Практичні кейси
4	Тема 4. Реалізація девелоперського проекту, основні етапи. Соціальна та економічна ефективність девелоперського проекту Експертиза проекту як передумова обґрунтування проекту щодо фізичної здійсненності, правової допустимості, фінансової доцільності і доступності та економічної ефективності. Складові процесу обґрунтування проекту: формування та ініціалізація ідеї проекту; розробка концепції проекту, попереднє опрацювання цілей та	12	1. Питання до додаткової підготовки. 2. Завдання для індивідуальної роботи 3. Завдання для групової роботи 4. Підготовка реферату. 5. Практичні кейси

	завдань проекту. Ініціалізація проекту: формування ідеї, передпроектні дослідження, аналітична оцінка можливостей виконання проекту, заключні результати. Врахування крос-культурних особливостей функціонування суб'єктів готельного та ресторанного бізнесу при розробленні проєктів. Визначення економічної доцільності девелоперського проекту. шляхом розрахунку прогнозованої величини прибутку від проекту (тобто ціна продажу проєкта). Методи оцінювання проекту за підходом Ф. Ольсена та Р. Пасифіко. Статичні методи оцінювання проекту за показниками: сумарного прибутку від реалізації проекту; Девелопмент та управління ресурсами рентабельності інвестицій; періоду окупності проекту. Динамічні методи оцінювання проекту за показниками: чистого дисконтованого доходу, внутрішньої норми прибутковості дисконтованого терміну окупності інвестицій та індексу прибутковості. Прогнозування ефективності проекту. Екологічні наслідки проекту. Соціальні наслідки проекту. Вплив проєктів на реалізацію антикризової програми корпорацій, суб'єктів готельного та ресторанного бізнесу. Дослідження моделей розвитку міжнародних та національних готельних і ресторанних мереж (корпорацій) як інформаційна складова для розвитку проєктів.		
5	Тема 5. Ресурсний потенціал підприємства готельно-ресторанного бізнесу та шляхи його ефективного використання і розвитку. Характеристика ресурсів проекту девелопменту. Ресурсні гістограми: сутність, алгоритм побудови, згладжування ресурсних гістограм за умов нестачі ресурсів. Джерела ресурсного забезпечення проекту та їх вибір. Формування системи забезпечення проекту матеріальними ресурсами з урахуванням специфіки проектування готелю чи ресторану. Планування, організація та координація постачань матеріальних ресурсів..	12	1. Питання до додаткової підготовки. 2. Завдання для індивідуальної роботи 3. Завдання для групової роботи 4. Підготовка реферату. 5. Практичні кейси
6	Тема 6. Управління персоналом у підприємствах готельно-ресторанного бізнесу та шляхи підвищення його ефективності. Інтелектуальні ресурси як домінантне джерело розвитку підприємства. Ресурсне забезпечення управління персоналом, система управління персоналом. Колектив. Кадрове планування та кадрова політика. Технологія	12	1. Питання до додаткової підготовки. 2. Завдання для індивідуальної роботи 3. Завдання для групової роботи 4. Підготовка реферату. 5. Практичні кейси

	управління персоналом і технологія управління розвитком персоналу на підприємствах готельно-ресторанного господарства. Мотивація трудової діяльності на підприємствах готельно-ресторанного господарства.		
7	Тема 7. Планування та управління ресурсним забезпеченням підприємства готельно-ресторанного бізнесу. Системне управління ресурсами підприємства. Класифікація та пріоритетні форми ресурсів на різних стадіях бізнес-циклу підприємства. Ціннісно-орієнтоване управління ресурсами. Управління продуктивністю ресурсів. Оцінювання стратегічних ресурсів підприємства. Результативність використання ресурсів підприємства.	12	1. Питання до додаткової підготовки. 2. Завдання для індивідуальної роботи 3. Завдання для групової роботи 4. Підготовка реферату. 5. Практичні кейси
8	Тема 8. Управління ризиками проектів у готельно-ресторанному бізнесі. Сутність процесу «управління ризиками проекту». Сутність ризику, основні підходи до його тлумачення. Класифікація ризиків девелоперських проектів. Основні методи оцінки ризиків девелоперських проектів. Оцінка наслідків та заходів запобігання найпоширеніших ризиків проекту в готельному і ресторанному бізнесі.	12	1. Питання до додаткової підготовки. 2. Завдання для індивідуальної роботи 3. Завдання для групової роботи 4. Підготовка реферату. 5. Практичні кейси
9	Тема 9. Управління фінансами підприємств готельного та ресторанного господарства. Фінанси підприємств готельного та ресторанного господарства. Фінансове планування. Фінансові потоки. Аналіз ефективності управління фінансовою діяльністю підприємства.	12	1. Питання до додаткової підготовки. 2. Завдання для індивідуальної роботи 3. Завдання для групової роботи 4. Підготовка реферату. 5. Практичні кейси
10	Тема 10. Управління інфраструктурою підприємств готельного та ресторанного господарства. Основні види інфраструктури суб'єктів господарювання у сфері індустрії гостинності. Інфраструктура суб'єкта господарювання: виробнича, рекреаційна та соціальна. Виробнича інфраструктура підприємства індустрії гостинності. Інфраструктура готельного господарства. Інфраструктура ресторанного господарства.	12	1. Питання до додаткової підготовки. 2. Завдання для індивідуальної роботи 3. Завдання для групової роботи 4. Підготовка реферату. 5. Практичні кейси
Разом		120	

5. Система оцінювання та вимоги

Види контролю: поточний, підсумковий.

Форма підсумкового контролю: залік.

Протягом семестру здобувач може отримати максимум 100 балів, в тому числі за перший рубіжний контроль – 50 балів, за другий рубіжний контроль – 50 балів. По поточному контролю здобувач має можливість отримати бали

за активність на лекційних та практичних заняттях, виявлення рівня підготовки здобувачів із зазначеної теми під час опитування, підготовки додаткових питань до тем, виконання завдань для індивідуальної роботи, завдань для групової роботи, підготовки рефератів, практичних кейсів та задач. Кількість балів, одержана здобувачем вищої освіти протягом семестру, та кількість балів за виконання підсумкової залікової роботи додається і разом складає оцінку знань здобувача вищої освіти з навчальної дисципліни за 100- бальною шкалою та дворівневою шкалою («зараховано», «не зараховано») та шкалою ЄКТС результатів навчання. Результати навчання, набуті шляхом неформальної, інформальної освіти зараховуються відповідно до Положення про порядок визнання результатів навчання, здобутих шляхом неформальної та/або інформальної освіти в Центральнотрадянському національному технічному університеті. При контролі на лекційних та практичних заняттях оцінці підлягають: рівень знань, продемонстрований у виступах з доповідями-презентаціями та при підготовці індивідуальних завдань; результати поточного опитування, розв'язання практичних завдань. Критеріями оцінки є: при усних відповідях: повнота розкриття питання; логіка викладання, культура мови; емоційність та переконаність; використання основної та додаткової літератури; аналітичні міркування, вміння роботи порівняння, висновки. при виконанні письмових завдань: повнота розкриття питання; цілісність, системність, логічна послідовність, вміння формулювати висновки; самостійність виконання завдання; акуратність оформлення письмової роботи (реферату, тезисів, статті).

Таблиця 1

Схема нарахування балів за видами робіт

Види робіт	Максимальна кількість балів за один вид робіт	Орієнтовна кількість робіт, необхідних для одержання здобувачем максимальної кількості балів протягом семестру	Максимальна кількість балів, яку можливо отримати протягом семестру за видом роботи	В тому числі розподіл за рубіжними контролями, враховуючи розподіл балів	
				I	II
Розв'язання задач	5	4 завдання	20	10	10
Поточне опитування («перевернутий клас»)	5	4 відповіді	20	10	10
Доповіді презентації на практичних заняттях	5	2 доповіді-презентації	10	5	5
Розв'язання кейсів	5	8	40	20	20
Підготовка індивідуальних завдань	5	2 індивідуальні завдання	10	5	5
Разом			100	50	50

Участь в поточному опитуванні, доповідь-презентації на практичних заняттях, підготовка індивідуальних завдань оцінюється у 5 балів за: повний, розгорнутий, вичерпний виклад змісту поставленого питання або проблеми; повний перелік необхідних для розкриття змісту питання економічних категорій та законів; виявлення творчих здібностей у розумінні, викладенні й використанні навчально-програмного матеріалу; здатність здійснювати порівняльний аналіз різних теорій, концепцій, підходів та самостійно робити логічні висновки й узагальнення; знання історії створення таких теорій та еволюції поглядів основних представників; уміння користуватись методами наукового аналізу економічних явищ, процесів і характеризувати їхні риси та форми виявлення; демонстрація здатності висловлення та аргументування власного ставлення до альтернативних поглядів на дане питання; використання актуальних фактичних та статистичних даних, знань дат та історичних періодів, які підтверджують тези відповіді на питання; знання необхідних законів і нормативних матеріалів України, міжнародних та міждержавних угод з обов'язковим на них посиланням під час розкриття питань, які того потребують; знання точних назв та функцій національних та міжнародних установ, історії їх створення і ролі при вирішенні проблем, які ставляться у конкретному питанні; засвоєння питань програми курсу відповідно до основної та додаткової літератури. Відповідь знижується на 1 бал, якщо не виконано дві вимоги до відповіді на вищий бал. Відповідь оцінюється у 0 балів за неготовність до заняття. При виконанні задачі чи кейсу з теми дисципліни, оцінюються в 5 бали кожне. При розв'язуванні практичних задач здобувач може отримати: 5 балів – ставиться, якщо практичне завдання розв'язано вірно; 4 бали – ставиться, якщо в практичному завданні допущені незначні помилки; 3 бали – якщо завдання розв'язано вірно не менше 50% обсягу завдання; 2 бали – якщо завдання розв'язано вірно менше половини обсягу завдання; 1 бал – якщо завдання розв'язано вірно не менше 25% обсягу завдання; 0 балів - якщо завдання не виконано або виконано невірно.

Шкала оцінювання: ЄКТС, національна та ЦНТУ

Оцінка за шкалою ЄКТС	Визначення	Оцінка	
		За національною системою (залік)	За системою ЦНТУ
A	ВІДМІННО - відмінне виконання лише з незначною кількістю помилок	Зараховано	90-100
B	ДУЖЕ ДОБРЕ - вище середнього рівня з кількома помилками	Зараховано	82-89
C	ДОБРЕ - в загальному правильна робота з певною кількістю грубих помилок		74-81
D	ЗАДОВІЛЬНО - непогано, але зі значною кількістю недоліків	Зараховано	64-73
E	ДОСТАТНЬО - виконання задовольняє мінімальні критерії		60-63
FX	НЕЗАДОВІЛЬНО - потрібно попрацювати перед тим, як перескласти	Незараховано	35-59
F	НЕЗАДОВІЛЬНО - необхідна серйозна подальша робота		1-34

6. Рекомендовані джерела інформації:

Основні:

1. Готельно-ресторанний бізнес: навч. посібн. для здобувачів освіти спеціальності 241 «Готельно-ресторанна справа» другого (магістерського) рівня освіти / колектив авторів ; за ред. проф. Н.В. Якименко-Терещенко ; Нац. техн. ун-т «Харків. політехн. ін-т». Харків, 2024. 365 с. Розділ 10. Девелопмент та управління ресурсами.

2 Девелопмент та управління ресурсами: конспект лекцій для студентів спеціальності 241 «Готельно-ресторанна справа» другого (магістерського) рівня вищої освіти всіх форм навчання / Уклад. К. В. Куниця, Н. В. Якименко-Терещенко. Харків: НТУ «ХП», 2024. 83 с.

3. Полтавець М.О. Девелопмент інвестиційно-будівельної діяльності будівельних організацій: навч.-метод. посібник. Запоріжжя: ЗНУ, 2020. 126 с.

7 Луцяк В.В., Польова О.Л., Ставська Ю.В., Мостенська Т.Г. Управління бізнес-процесами в ГРС: навчальний посібник. Вінниця: ВНАУ. 2019. 331 с.

8. Девелопмент та управління ресурсами: методичні вказівки до практичних робіт для студентів спеціальності 241 «Готельно-ресторанна справа» другого (магістерського) рівня вищої освіти всіх форм навчання / Уклад. К. В. Куниця, Н. В. Якименко-Терещенко. Харків: НТУ «ХП», 2024. 101 с.

Додаткові:

1. Павлов І.Д., Арутюнян І.А., Полтавець М.О. Керування проектами та системотехніка в будівництві: навчально-методичний посібник. Запоріжжя: Видавництво ЗДІА, 2018. 150 с.

2. Якименко-Терещенко, Н., Куниця, К., Жадан, Т. Девелопмент як форма інвестиційної діяльності на ринку готельної нерухомості. *Вісник Національного технічного університету "Харківський політехнічний інститут" (економічні науки)*. 2024. Вип.1, С. 121–125.

3. Якименко-Терещенко Н.В., Куниця К.В., Кармінська-Белоброва М.В. Управління персоналом як основним ресурсом діяльності сфери послуг. *Вісник Національного технічного університету «Харківський політехнічний інститут» (економічні науки)*. 2024. № 2. С. 77-82.

4. Бойко В. М., Кузьменко О. В. Управління ресурсами підприємств готельного та туристичного сектору. Київ, 2020.

5. Коваленко І.В. Сучасні підходи до стратегічного управління ресурсами в готельному бізнесі. *Вісник економіки та менеджменту*, 2020.

6. Левицька Н. П. Девелопмент туристичної та готельної інфраструктури в Україні: проблеми та перспективи. *Туризм і гостинність*, 2018.

7. Руденко А. В. Оптимізація використання ресурсів на підприємствах готельно-ресторанного бізнесу. *Журнал «Менеджмент і розвиток»*, 2021.

Інтернет- ресурси:

1. Національна бібліотека України імені В.І. Вернадського URL: <http://www.nbuv.gov.ua/>

2. REVPAR GURU: офіційний сайт системи. URL: <http://revparguru.com/>

3. Hotels Revenue: офіційний сайт. URL: <http://www.xotels.com/>
4. Офіційний сайт системи Easy (Ez). Revenue Management Solutions. URL : <http://www.easyrms.com/>
5. Господарський кодекс України. Відомості Верховної Ради України (ВВР), 2003, № 18, № 19-20, № 21-22, ст.144 № 463-IV URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/43615#Text>
6. Офіційний портал Верховної Ради України. URL: <https://www.rada.gov.ua/>
7. Сайт Міністерства економіки України. URL: <https://www.me.gov.ua/?lang=uk-UA>