

FIȘA DISCIPLINEI

1. Date despre program

1.1 Instituția de învățământ superior	Universitatea Tehnică din Cluj-Napoca
1.2 Facultatea	Construcții
1.3 Departamentul	Construcții Civile si Management
1.4 Domeniul de studii	Inginerie si Management
1.5 Ciclul de studii	Masterat
1.6 Programul de studii / Calificarea	Managementul proiectelor si evaluarea proprietatii
1.7 Forma de învățământ	IF – învățământ cu frecvență
1.8 Codul disciplinei	5.00

2. Date despre disciplină

2.1 Denumirea disciplinei	Managementul proprietatii						
2.2 Aria de conținut	Inginerie civila						
2.3 Responsabil de curs	Ș.I. dr. jr. Dana Elena Morar dana.morar@ccm.utcluj.ro						
2.4 Titularul activităților de seminar / laborator / proiect	Ș.I. dr. jr. Dana Elena Morar dana.morar@ccm.utcluj.ro						
2.5 Anul de studiu	I	2.6 Semestrul	I	2.7 Tipul de evaluare	C	2.8 Regimul disciplinei	DC; DI

3. Timpul total estimat

3.1 Număr de ore pe săptămână	2	din care: 3.2 curs	1	3.3 seminar / laborator	1
3.4 Total ore din planul de învățământ	28	din care: 3.5 curs	14	3.6 seminar / laborator	14
Distribuția fondului de timp					ore
Studiul după manual, suport de curs, bibliografie și notițe					30
Documentare suplimentară în bibliotecă, pe platformele electronice de specialitate și pe teren					18
Pregătire seminarii / laboratoare, teme, referate, portofolii și eseuri					20
Tutoriat					-
Examinări					4
Alte activități.....					-
3.7 Total ore studiu individual	72				
3.8 Total ore pe semestru	100				
3.9 Numărul de credite	4				

4. Precondiții (acolo unde este cazul)

4.1 de curriculum	-
4.2 de competențe	-

5. Condiții (acolo unde este cazul)

5.1. de desfășurare a cursului	Sală dotată cu: tablă, videoproiector Studentii nu se vor prezenta la prelegeri cu telefoanele mobile deschise. De asemenea, nu vor fi tolerate convorbirile telefonice în timpul cursului, nici părăsirea de către studenți a sălii de curs în vederea preluării apelurilor telefonice personale.
5.2. de desfășurare a seminarului / laboratorului / proiectului	Sală dotată cu: tablă, videoproiector Studentii nu se vor prezenta la seminarii/laboratoare cu telefoanele mobile deschise. De asemenea, nu vor fi tolerate convorbirile

	telefonice în timpul cursului, nici părăsirea de către studenți a sălii de curs în vederea preluării apelurilor telefonice personale.
--	---

6. Competențele specifice acumulate

Competențe profesionale	Capacitatea de a înțelege importanța managementului proprietății în situația închirierii;- Capacitatea de a realiza marketingul bazei de date cu clienți; -Capacitatea de a administra proprietatea imobiliară; -Capacitatea de a identifica soluțiile mentenanță
Competențe transversale	Aplicarea, în mod responsabil, a principiilor, normelor și valorilor eticii profesionale în realizarea sarcinilor profesionale și identificarea obiectivelor de realizat, a resurselor disponibile, a etapelor de lucru, a duratelor de execuție, a termenelor de realizare și a riscurilor aferente;- Identificarea rolurilor și responsabilităților într-o echipă pluridisciplinară și aplicarea de tehnici de relaționare și muncă eficientă în cadrul echipei;-Identificarea oportunităților de formare continuă și utilizarea eficientă, pentru propria dezvoltare, a surselor informaționale și a resurselor de comunicare și formare profesională asistată (portaluri Internet, aplicații software de specialitate, baze de date, cursuri on-line etc.) atât în limba română, cât și într-o limbă de circulație internațională.

7. Obiectivele disciplinei (reieșind din grila competențelor specifice acumulate)

7.1 Obiectivul general al disciplinei	<ul style="list-style-type: none"> Cunoașterea și înțelegerea noțiunilor referitoare la proprietate; utilizarea lor adecvată în comunicarea profesională.
7.2 Obiectivele specifice	<ul style="list-style-type: none"> Explicarea noțiunilor specifice disciplinei studiate; Aplicarea noțiunilor la cazurile practice; Utilizarea corectă a noțiunilor în viața profesională.

8. Conținuturi

8.1 Curs	Metode de predare	Observații
1. Introducere în managementul proprietății	Expunere, discuții	
2. Marketingul proprietății imobiliare		
3. Închirierea proprietății imobiliare		
4. Managementul clienților.		
5. Managementul personalului		
6.Mentenanța proprietății imobiliare.		
7.Mentenanța proprietății imobiliare		
Bibliografie: Bibliografie obligatorie: notele de curs „Managementul proprietății” Bibliografie facultativă: Landlords, Tenants and Property Management, First Tuesty, 8thEd, 2014. Property Management Kit for Dummies, Wiley, 2ndEd, 2008;		

Kyle, R., Spodek, M.S., Floyd, M.B. (2013). Property Management, Kaplan, 9thEd.		
8.2. Seminar / laborator / proiect	Metode de predare	Observații
1. Plan de marketing	Dezbateri, studii de caz	
2. Ciclul de închiriere: achiziție, verificare, închiriere, eliberare		
3. Relațiile cu clienții		
4. Analiza riscurilor proprietății imobiliare și metode de minimizare		
5. Angajarea și evaluarea personalului: descrierea postului, angajare, instruire, încheierea contractului de muncă		
6. Tipuri de mentenanță și metode: angajare, închiriere, contractare		
Bibliografie: Bibliografie obligatorie: notele de curs Bibliografie facultativă: Landlords, Tenants and Property Management, First Tuesty, 8thEd, 2014; Griswold , Robert , Property Management Kit for Dummies, Wiley, 2ndEd, 2008; Kyle, R., Spodek, M.S., Floyd, M.B. (2013). Property Management, Kaplan, 9thEd.		

9. Coroborarea conținuturilor disciplinei cu așteptările reprezentanților comunității epistemice, asociațiilor profesionale și angajatorilor reprezentativi din domeniul aferent programului

Competențele propuse au rezultat în urma discuțiilor cu operatorii în domeniu.
--

10. Evaluare

Tip activitate	10.1 Criterii de evaluare	10.2 Metode de evaluare	10.3 Pondere din nota finală
10.4 Curs	Lucrare scrisă - Întrebări de tip grilă	Test grilă -18 întrebări	70%
10.5 Seminar/Laborator	Notă pe lucrări	Evaluarea activității studenților pe parcursul întregului semestru	30%
10.6 Standard minim de performanță			
Nota 5 (cinci) obținută atât la examen, cât și la lucrări, în condițiile absenței unor erori grave. OBS: La stabilirea notei finale se va ține seama și de implicarea studentului pe parcursul semestrului: participarea la dezbateri, sesiuni științifice, frecvență etc			

Data completării: 16/06/2025	Titulari	Titlu Prenume NUME	Semnătura
	Curs	Ș.I. dr. jr. Dana Elena Morar	
	Aplicații	Ș.I. dr. jr. Dana Elena Morar	

Data avizării în Consiliul Departamentului 20/06/2025	Director Departament Conf.dr.ing. Claudiu Aciu
Data aprobării în Consiliul Facultății de Constructii 25/06/2025	Decan Prof univ.dr.ing. Daniela Lucia Manea