



Kursplan

AI1146 Fastighetsförvaltning 7,5 hp HT2020

1. Introduktion

Enligt Svenska Akademiens Ordbok betyder ordet förvalta att: sköta, handha, ha ledningen, förestå och administrera. Tillämpat på fastigheter inbegriper begreppet ansvaret för att vårda, skydda och säkerställa funktionen hos en fastighet, administration och ledning av personal anställd för att sköta fastigheten med förståelse och fokus på hyresgästers behov.

Fastighetsförvaltning som akademiskt ämne är i en konstant utveckling i och med att tjänster relaterat till fastighetsförvaltning förändras och utvecklas med kundens och ägarnas behov samt med marknadens utveckling. Dagens fastighetsägare står inför nya typer av frågor. Globalisering, urbanisering, hållbarhetskrav och digitalisering påverkar fastighetsföretagen och utmanar traditionell fastighetsförvaltning.

Kursens syfte är att ge en introduktion till ämnet fastighetsförvaltning och att ge grundläggande kunskaper om utmaningar, ansvar och principer i förvaltning av fastigheter.

2. Lärandemål

Kursens övergripande mål är att ge kunskap om de teorier, metoder och analyser som krävs för hållbar förvaltning av bostäder och olika typer av kommersiella fastigheter.

- Tillämpa metoder för fastighetsförvaltning på objekt och/eller beståndsnivå
- Använda olika typer av ekonomiska analyser som underlag för investeringsbeslut
- Använda kontraktsteoretiska modeller som underlag för strategiska beslut
- Diskutera tillämpningar av hållbarhetsprinciper i fastighetsförvaltning

Detta är en tillämpad kurs i fastighetsförvaltning och styrning av fastigheter på objekts- och beståndsnivå. Kursen är tänkt att ge verktyg som krävs för att förvalta olika typer av fastigheter. De teoretiska kunskaperna i ekonomisk och teknisk förvaltning tillämpas i projektuppgiften. I tillägg till ovanstående kunskapsmål kommer studenterna att få ta del av aktuell forskning inom ämnet fastighetsförvaltning.

För att uppnå kursens lärandemålen ovan använder vi oss av schemalagda timmar för föreläsningar, seminarier och diskussionsuppgifter, grupparbete, uppsatser, presentationen samt tentamen. Utöver detta kommer kursen att kräva ett antal timmar av studentens egen tid för uppgifter, självständiga studier och så vidare.

3. Kurslitteratur

Litteraturen till kursen är noggrant utvald och består av nationella (svenska) och internationella publikationer. Syftet med kurslitteraturen är att bredda den kunskap som presenteras under föreläsningar samt att behandla ämnet från ett näringslivs- och forskningsperspektiv.



- "Social Hållbarhet med fokus på bostadsrenovering", red Hans Lind och Kristina Mjörnell; Sustainable Integrated Renovation Rapport 2015:4, tillgänglig via KTH:s bibliotek och Canvas
- Institutet för värdering av fastigheter och Samhällsbyggarnas Sektion för fastighetsvärdering, SFF. "Fastighetsekonomi och fastighetsrätt – Fastighetsnomenklatur". 13:e upplagan. Stockholm: Fastighetsnytt Förlags AB. Kan beställas hos Fastighetsnytt för studentpris 395 kr inkl moms plus frakt. [här](#)
- "Routledge Handbook of Sustainable Real Estate", Eds. Wilkinson, S., Dixon, T., Miller, N. & Sayce, S., 2018 – online resurs, tillgänglig via KTH bibliotek och Canvas
- Föreläsninganteckningar och övriga material som läggs ut på Canvas.

4. Betygskriterier

För att bli godkänd på kursen (7,5 hp) krävs:

- godkänt resultat på projektarbete och individuell uppsats (övningsmoment godkänt)
- godkänt resultat på den avslutande individuella tentamen

Övningsmoment

Projektarbete

Projektarbete utförs och lämnas in av en grupp; projektarbete bedöms enligt betygskriterier (se tabell 1). För att få ett godkänt betyg måste studenten:

- aktivt deltar i grupparbete
- aktivt deltar i seminariermöten
- få ett godkänt betyg på inlämningar
- få godkänt betyg på redovisningstillfälle

För projektet ges betyg A-F.

Individuell uppsats

Individuell uppsats utförs och lämnas in av varje student individuellt, och bedöms enligt betygskriterier i tabell 1.

Att hitta rätt information och vara kritiskt till informationskällor är en viktig kompetens (se betygskriterier, tabell 1). Lika viktigt är att kunna hänvisa till källor. Därför är det grundläggande att studenter inkluderar källhänvisning i sina arbeten. Projektarbete och uppsatser kommer att plagiatkontrolleras.

I fall uppsatsen eller projektuppgiften är underkänd, ges slutbetyg Fx. Fx-studenter får möjlighet att uppnå betyg E genom att i tid lämna in kompletteringsuppgift(er). I fall kompletteringsuppgift(er) inte lämnas i tid eller blev ej godkända, ges betyg F från övningsmoment. Studenten som får slutbetyg F från övningsmoment får möjlighet att uppnå ett godkänt betyg under omtentaperioden.

För individuell uppsats ges betyg godkänt/icke godkänt (pass/fail).

Tentamen

Slutbetyget för kursen är baserat på tentamensresultat. Tentamensfrågorna bedöms enligt betygskriterier, dvs varje fråga får betyg A-F. I slutbetyg vägs helhetsintrycket in.



För att få godkänt betyg E på tentamen måste svaren uppfylla nivå E.

För att få betyg C på tentamen måste svaren för varje fråga uppfylla nivå E och majoriteten av svaren uppfylla minst C nivå.

För att få betyg A på tentamen måste majoriteten av svaren för varje fråga uppfylla nivå A och resterande frågor uppfylla nivå C

Betyget Fx indikerar att resultatet är nära ett godkänt betyg och om studenten får betyget Fx, skall denne omedelbart kontakta kursansvarig. Studenten som lämnar i tid en godkänd kompletteringsuppgift kan erhålla betyg E från tentamen.

Från den dag Fx-resultat rapporteras har studenten 6 (sex) veckor på sig att slutföra uppgiften. Om studenten inte slutfört och klarat uppgift inom den angivna perioden ovan får studenten automatiskt betyget F. Betyget Fx kan inte användas som slutbetyg för kurser.

Tabell 1. Bedömningskriterier

ILO	bedömningsform	E	C	A
Tillämpa metoder för fastighetsförvaltning på objekt och/eller beståndsnivå	tentamen uppgifter	kan beskriva, förklara och jämföra olika metoder, ange exemplar av möjliga tillämpningar	E nivå och använder rätt begrepp i diskussioner, kan förklara relation mellan olika begrepp och kan analysera effekter av dessa metoder	C nivå och kan reflektera över konsekvenser av tillämpningar i relationen till verksamhetsfrågor med hänsyn till olika aktörer (ägare, förvaltare, hyresgäst)
Använda olika typer av ekonomiska analyser som underlag för investeringsbeslut	tentamen uppgifter	kan utföra beräkningar och tillämpa formen, använder rätta begrepp kan resonera kring osäkerhet av data; kan tolka resultat; beräkningar och antagande presenteras på ett tydligt och transparant sätt	E nivå och kan hitta nödvändig information/data och kritiskt resonera kring källan; kan göra och förklara antagande, kan föreslå nya scenarion;	C nivå och kan bygga olika scenarion och kan diskutera resultat i relationen till verksamhetsfrågor med hänsyn till olika aktörer (ägare, förvaltare, hyresgäst)
Använda kontraktsteoretiska modeller som underlag för strategiska beslut	tentamen uppgifter	kan ange och beskriva rätt olika teorier, kan beskriva och diskutera olika scenarion; kan förklara och ge exempel hur olika modeller kan	E nivå och kan göra och förklara antaganden, diskutera resultat med hänsyn till olika aktörer (ägare, förvaltare, hyresgäst)	C nivå och kan bygga och analysera olika scenarion, kan diskutera resultat i relationen till verksamhetsfrågor med hänsyn till olika aktörer



		användas i fastighetsförvaltning kan hitta nödvändig information och hänvisa till källa		(ägare, förvaltare, hyresgäst);
Diskutera tillämpningar av hållbarhetsprinciper i fastighetsförvaltning	tentamen uppgifter	kan förklara hållbarhetsprinciper; använder rätta begrepp kan ange, beskriva och jämföra olika exempel på hållbarhetsprinciper i fastighetsförvaltning	E nivå och kan diskutera möjligheter och barriärer för tillämpningar	C nivå och reflektera kring tillämpningar från olika perspektiv (ägare, förvaltare, hyresgäst); kan resonera hur tillämpningar relateras till strategi och deras verkan på verksamheten

Examinator

Berndt Lundgren, Fastighetsföretagande och finansiella system, KTH

Kursansvarig

Agnieszka Zalejska-Jonsson, Fastighetsföretagande och finansiella system, KTH,
agnes.jonsson@abe.kth.se

Övriga föreläsare

Rosane Hungria-Gunnelin, Fastighetsföretagande och finansiella system, KTH

Christina Gustafsson, Institutionen för fastigheter och byggande, KTH

Henry Muyingo, Fastighetsföretagande och finansiella system, KTH

Kicki Björklund, VD Bostadsbolaget

Julia Olsson, *Customer Success Manager*, Datscha



Anmälan, antagning och registrering

För att du ska få läsa kursen krävs att du är anmäld via www.antagning.se och att du därefter blivit antagen av din studievägledare. Har du missat att anmäla dig till kursen ska du kontakta dina studievägledare (svl-s@abe.kth.se eller masterprogram@abe.kth.se eller kandidatprogram@abe.kth.se).

För att få följa undervisningen, ha tillgång till Canvas, kunna tentera och få betyg måste du kursregistrera dig. Detta gör du själv genom din personliga meny på www.kth.se (gå in på *Tjänster* ☰ *Registrering*) i samband med kursstarten. Du hittar självregistreringstiderna inför varje period [här](#).

Om du av någon anledning inte kunnat registrera dig via din personliga meny vänder du dig till studentexpeditionen (studentexp.fob@abe.kth.se) som hjälper dig. Omregistreringar sker alltid via studentexpeditionen.

Observera att du måste vara anmäld, antagen och kursregistrerad för att kunna tentera.

Meddelanden och löpande information

Viktig information kommer under kursens gång i huvudsak att anslås som "Announcements" i det webbaserade studiestödet Canvas.

Det är viktigt att du redigerar dina inställningar i Canvas så att du får notiser till din mail/telefon när "Announcements" läggs ut. I annat fall riskerar du att missa akuta schemaändringar och annan viktig information.

Gå in på *Account* ☰ *Settings* där du kan lägga till den mailadress du vill ha notiser till (ifall det är en annan mailadress än din KTH-mailadress). Därefter måste du göra så att notiserna kommer till mailadressen direkt när Announcements läggs ut, vilket du gör genom att gå in på *Account* ☰ *Notifications*, sedan klickar du i en grön bock efter *Announcements*.

Utförlig information om Canvas m.m. finns under rubriken "webbaserat studiestöd".

Studentexpeditionen

Studentexpeditionen hos Institutionen för Fastigheter och byggande nås via följande mailadress: studentexp.fob@abe.kth.se.

[Information om vad studentexpeditionen kan hjälpa dig med hittar du här](#)

Anmälan till tentamen i sal

Föranmälan till tentamen är obligatorisk och görs via din personliga meny på www.kth.se. Tentamensanmälan måste göras inom anmälningstiden som du hittar [här](#).

Du måste vara kursregistrerad för att kunna anmäla dig till tentamen. Studenter som har anmält sig placeras ut i någon av de aktuella skrivsalarna. Information om salsplacering skickas ut via mail senast en arbetsdag innan tentan ges.

Om du har missat att anmäla dig i tid till tentamen i sal kan du skriva tentamen som oanmäld i mån av plats, glöm då inte att du måste ta med dig ett utskrivet registreringsintyg som visar att du läser kursen.

Läs igenom tentamensreglerna innan tentamen. Du hittar dem [här](#).

Anmälan till tentamen på distans

Föranmälan till tentamen på distans är **obligatorisk** och görs via din personliga meny på www.kth.se. Tentamensanmälan måste göras inom anmälningstiden som du hittar [här](#).

Du måste vara kursregistrerad för att kunna anmäla dig till tentamen.



Om du har missat att anmäla dig i tid till tentamen på distans kan du INTE skriva tentamen.

Obs! Läs följande information om tentamen på distans som du hittar [här](#)

Läs igenom tentamensreglerna innan tentamen. Du hittar dem [här](#).

Sena anmälningar godkänns ej!

Administration av extra stöd vid tentamen (för studenter med funktionsvariationer)

Administrationen kring extra stöd vid tentamen sker centralt på KTH. Kontakta: tentafunka@kth.se.

Betyg

Normalt får du ditt betyg inom 15 arbetsdagar efter att du skrev tentamen och du ser betyget på dina sidor i Ladok.

En sjugradig och målrelaterad betygsskala (A-F) används på grund och avancerad nivå, samt Pass (P) och Fail (F) för examensarbeten. Om du får betyget FX är du nästan godkänd och har möjlighet att göra en komplettering. Kontakta då examinator för mer information.

Det är inte möjligt att överklaga beslut om betygssättning. Om det skett misstag i rättningen kan examinatoren, efter en begäran om omprövning, besluta att omrättning ska ske. Detta gäller med andra ord endast rena misstag och en omprövning innebär inte en mer välvillig bedömning än vad som gjorts tidigare. Läs vidare [här](#).

Blankett för omprövning finns [här](#) och skickas till studentexpeditionen.

Höjning av betyg

Så kallad plussning, dvs möjligheten att skriva tentamen igen med avsikt att höja betyg tillåts enbart om examinator godkänner detta. Om du önskar försöka höja ditt betyg kontakta studentexpeditionen eller examinator för besked om detta är tillåtet.

Anmälan till tentamen då det gäller plussning sker manuellt via e-post till studentexpeditionen.

Anmälan till plussning ska ske inom anmälningstiden. Läs [här](#).