



**УТВЕРЖДЕНО:**  
Ученым советом Высшей школы бизнеса,  
менеджмента и права  
Протокол № 5 от «10» октября 2023 г.

## **РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ**

***Б1.В.ФТД.1 УПРАВЛЕНИЕ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНЫМ КОМПЛЕКСОМ***

основной профессиональной образовательной программы высшего образования –

программы *бакалавриата*

по направлению подготовки: *38.03.04 «Государственное и муниципальное управление»*

направленность (профиль): *Муниципальное управление*

Квалификация: *бакалавр*

Год начала подготовки: *2024*

**Разработчики:**

должность	ученая степень и звание, ФИО
<i>профессор Высшей школы бизнеса, менеджмента и права</i>	<i>д.э.н., доц. Хаванова Н.В.</i>
<i>доцент Высшей школы бизнеса, менеджмента и права</i>	<i>к.э.н., доц. Литвинова Е.В.</i>

**Рабочая программа согласована и одобрена директором ОПОП:**

должность	ученая степень и звание, ФИО
<i>профессор Высшей школы бизнеса, менеджмента и права</i>	<i>д.э.н., проф. Морозов В.Ю.</i>

### 1. Аннотация рабочей программы дисциплины (модуля)

Дисциплина «Управление жилищно-коммунальным комплексом» является частью первого блока программы бакалавриата по направлению подготовки 38.03.04 «Государственное и муниципальное управление», профиль Муниципальное управление и относится к факультативным дисциплинам части программы, формируемой участниками образовательных отношений.

Изучение данной дисциплины базируется на знаниях, полученных при изучении дисциплин основной образовательной программы, таких как Ресурсосбережение, Сервисная деятельность, Право.

Дисциплина направлена на формирование следующих компетенций выпускника:

УК-2 - способен определять круг задач в рамках поставленной цели и выбирать оптимальные способы их решения, исходя из действующих правовых норм, имеющихся ресурсов и ограничений в части индикатора формирования компетенции УК-2.2. (в рамках поставленных задач определяет имеющиеся ресурсы и ограничения, действующие правовые нормы).

Содержание дисциплины охватывает круг вопросов, связанных с функционированием жилищно-коммунального комплекса как важнейшей части социальной сферы. Основное внимание уделяется организации управления жилищно-коммунальным комплексом, как на государственном, так и муниципальном уровне, рассматриваются особенности самоуправления в жилищной сфере, в частности организация деятельности и управления товариществом собственников жилья.

Общая трудоемкость освоения дисциплины составляет 2 зачетные единицы, 72 часа, в том числе:

- для очной формы обучения - контактная работа преподавателя со студентом - 36 часов (16 часов - занятия лекционного типа, 16 часов – занятия семинарского типа, консультации - 2 часа, промежуточная аттестация- 2 часа), самостоятельная работа студента - 36 часов;

- для очно-заочной формы обучения - контактная работа преподавателя со студентом - 14 часов (4 часа - занятия лекционного типа, 6 часов – занятия семинарского типа, консультации- 2 часа, промежуточная аттестация- 2 часа), самостоятельная работа студента - 58 часов.

Преподавание дисциплины ведется на очной и очно-заочной формах обучения на 1 курсе в 1 семестре продолжительностью 18 недель и предусматривает проведение учебных занятий следующих видов: лекции, в том числе проблемные лекции, практические занятия, в том числе устный и/или письменный опрос по контрольным вопросам, работа в малых группах, самостоятельная работа обучающихся, групповые и индивидуальные консультации.

Программой предусмотрены следующие виды контроля: текущий контроль успеваемости в виде обзора законодательства в сфере управления ЖКХ, учебной, специальной и научной литературы с использованием ЭБС и ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», подготовки докладов с презентациями, письменного тестирования и выполнения группового проекта, промежуточная аттестация в ходе зачета (1 семестр).

Основные положения дисциплины должны быть использованы при изучении дисциплины Управление государственной и муниципальной собственностью, Управление недвижимостью, Система государственного и муниципального управления.

**2. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине (модулю), соотнесенные с планируемыми результатами освоения образовательной программы**

№ пп	Индекс компетенции, индикатора достижения компетенции	Планируемые результаты обучения (компетенции, индикатора достижения компетенции)
1	УК-2	способен определять круг задач в рамках поставленной цели и выбирать оптимальные способы их решения, исходя из действующих правовых норм, имеющихся ресурсов и ограничений в части: УК-2.2. - в рамках поставленных задач определяет имеющиеся ресурсы и ограничения, действующие правовые нормы.

**3. Место дисциплины (модуля) в структуре ОПОП:**

Дисциплина «Управление жилищно-коммунальным комплексом» является частью первого блока программы бакалавриата по направлению подготовки 38.03.04 «Государственное и муниципальное управление», профиль Муниципальное управление и относится к факультативным дисциплинам части программы, формируемой участниками образовательных отношений.

Изучение данной дисциплины базируется на знаниях, полученных при изучении дисциплин основной образовательной программы, таких как Ресурсосбережение, Сервисная деятельность, Право.

Формирование компетенции УК-2 начинается в данной дисциплине одновременно с дисциплинами Право и Ресурсосбережение в 1 семестре, продолжается в дисциплине Управление проектами в 5 и 6 семестрах и заканчивается в дисциплине Проектная деятельность в 7 семестре.

Основные положения дисциплины должны быть использованы при изучении дисциплины Управление государственной и муниципальной собственностью, Управление недвижимостью, Система государственного и муниципального управления.

**4. Объем дисциплины (модуля) в зачетных единицах с указанием количества академических часов, выделенных на контактную работу обучающихся с преподавателем (по видам учебных занятий) и на самостоятельную работу обучающихся**

Общая трудоемкость дисциплины составляет 2 зачетные единицы/ 72 акад. часа.

**Для очной формы обучения:**

№ п/п	Виды учебной деятельности	Всего	Семестры			
			1			
<b>1</b>	<b>Контактная работа обучающихся</b>	36	36			
	в том числе:					-
1.1	Лекции	16	16			
1.2	Занятия семинарского типа, в том числе:	16	16			
	Семинары					-
	Лабораторные работы					-
	Практические занятия	16	16			
1.3	Консультации	2	2			

<b>2</b>	<b>Самостоятельная работа</b>		36	36			
<b>3</b>	<b>Форма промежуточной аттестации (зачет)</b>		2	2			
<b>4</b>	Общая трудоемкость	час	72	72			
		з.е.	2	2			

**Для очно-заочной формы обучения:**

№ п/п	Виды учебной деятельности	Всего	Семестры			
			1			
<b>1</b>	<b>Контактная работа обучающихся с преподавателем</b>	14	14			
	в том числе:					-
1.1	Занятия лекционного типа	4	4			
1.2	Занятия семинарского типа, в том числе:	6	6			
	Семинары					
	Лабораторные работы					
	Практические занятия	6	6			
1.3	Консультации	2	2			
<b>2</b>	<b>Самостоятельная работа обучающихся</b>	58	58			
<b>3</b>	<b>Форма промежуточной аттестации (зачет)</b>	2	2			
<b>4</b>	Общая трудоемкость	час	72	72		
		з.е.	2	2		



**5. Содержание дисциплины (модуля), структурированное по темам (разделам) с указанием отведенного на них количества академических часов и видов учебных занятий**

**Для очной формы обучения:**

Номер недели семестра	Наименование раздела	Наименование тем лекций, практических работ, лабораторных работ, семинаров, СРО	Виды учебных занятий и формы их проведения							
			Контактная работа обучающихся с преподавателем				Консультации, акад. часов	Форма проведения консультации	СРО, акад. часов	Форма проведения СРО
			Занятия лекционного типа, акад. часов	Форма проведения занятия лекционного типа	Практические занятия, акад. часов	Форма проведения практического занятия				
1,2	Теоретические основы ЖКК	Понятие, особенности и состав ЖКК	2	Лекция	2	Практическое занятие (устный и\или письменный экспресс-опрос по контрольным вопросам)			4	Подготовка к практическому занятию по теме (работа с конспектом лекций) Выполнение домашнего задания <b>Обзор законодательства в сфере управления ЖКХ</b> <b>Обзор учебной, специальной литературы по дисциплине с использованием ЭБС <a href="http://www.znanium.com">http://www.znanium.com</a></b>
3,4		Реформирование ЖКХ	2	Проблемная лекция	2	Практическое занятие (устный и\или письменный экспресс-опрос по контрольным вопросам)			4	Подготовка к практическому занятию по теме (работа с конспектом лекций) Выполнение домашнего задания <b>Обзор научных статей по проблематике дисциплины в журналах открытого доступа на платформе eLibrary: <a href="http://elibrary.ru">http://elibrary.ru</a></b>



Номер недели семестра	Наименование раздела	Наименование тем лекций, практических работ, лабораторных работ, семинаров, СРО	Виды учебных занятий и формы их проведения								
			Контактная работа обучающихся с преподавателем				Форма проведения практического занятия	Консультации, акад. часов	Форма проведения консультации	СРО, акад. часов	Форма проведения СРО
			Занятия лекционного типа, акад. часов	Форма проведения занятия лекционного типа	Практические занятия, акад. часов						
										Подготовка к текущему контролю 1	
4		<b>1 Текущий контроль</b>				<b>Представление и обсуждение результатов выполнения задания по обзору законодательства в сфере управления ЖКХ, учебной, специальной и научной литературы с использованием ЭБС и ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»</b>					
5,6	Жилищный фонд важнейшая часть ЖКК	Жилищный фонд и жилищная поли-	2	Лекция	2	Практическое занятие (устный и\или письменный			4	Подготовка к практическому занятию по теме (работа с конспектом лекций) Выполнение домашнего задания	



Номер недели семестра	Наименование раздела	Наименование тем лекций, практических работ, лабораторных работ, семинаров, СРО	Виды учебных занятий и формы их проведения								
			Контактная работа обучающихся с преподавателем				Консультации, акад. часов	Форма проведения консультации	СРО, акад. часов	Форма проведения СРО	
			Занятия лекционного типа, акад. часов	Форма проведения занятия лекционного типа	Практические занятия, акад. часов	Форма проведения практического занятия					
		тика				экспресс- опрос по контрольным вопросам)				<b>Подготовка докладов с презентациями</b>	
7,8		Жилищно-коммунальные услуги	2	Лекция	2	Практическое занятие (устный и\или письменный экспресс-опрос по контрольным вопросам)			4	Подготовка к практическому занятию по теме (работа с конспектом лекций) <b>Подготовка к текущему контролю 2</b>	
<b>2 Текущий контроль</b>							<b>Презентация докладов</b>				
9,10	Организация управления ЖКК	Правовые основы управления ЖКК	2	Лекция	2	Практическое занятие (устный и\или письменный экспресс- опрос по контрольным во-			4	Подготовка к практическому занятию по теме (работа с конспектом лекций и литературой) Выполнение домашнего задания	



Номер недели семестра	Наименование раздела	Наименование тем лекций, практических работ, лабораторных работ, семинаров, СРО	Виды учебных занятий и формы их проведения							
			Контактная работа обучающихся с преподавателем				Консультации, акад. часов	Форма проведения консультации	СРО, акад. часов	Форма проведения СРО
			Занятия лекционного типа, акад. часов	Форма проведения занятия лекционного типа	Практические занятия, акад. часов	Форма проведения практического занятия				
						просам)				
11, 12		Полномочия органов власти в ЖКХ	2	Лекция	2	Практическое занятие (устный и/или письменный экспресс-опрос по контрольным вопросам)			4	Подготовка к практическому занятию по теме (работа с конспектом лекций и литературой) Выполнение домашнего задания <b>Подготовка к текущему контролю 3</b>
12	<b>3 Текущий контроль</b>					<b>письменное тестирование</b>				
13, 14	Особенности управления и самоуправления в ЖКК	Управление многоквартирными домами	2	Лекция	2	Практическое занятие (устный и/или письменный экспресс-опрос по контрольным вопросам) Работа в малых группах			4	Подготовка к практическому занятию по теме (работа с конспектом лекций и литературой) <b>Выполнение разделов группового проекта</b>





Номер недели семестра	Наименование раздела	Наименование тем лекций, практических работ, лабораторных работ, семинаров, СРО	Виды учебных занятий и формы их проведения							
			Контактная работа обучающихся с преподавателем				Консультации, акад. часов	Форма проведения консультации	СРО, акад. часов	Форма проведения СРО
			Занятия лекционного типа, акад. часов	Форма проведения занятия лекционного типа	Практические занятия, акад. часов	Форма проведения практического занятия				
15		Тарифная политика в ЖКХ	1	Лекция	1	Практическое занятие (устный и\или письменный экспресс-опрос по контрольным вопросам)			4	Подготовка к практическому занятию по теме (работа с конспектом лекций и литературой) Выполнение домашнего задания <b>Выполнение разделов группового проекта</b>
16		Совершенствование управления эксплуатацией жилищного фонда	1		1	Практическое занятие (устный и\или письменный экспресс-опрос по контрольным вопросам)			4	Подготовка к практическому занятию по теме (работа с конспектом лекций и литературой) Выполнение домашнего задания <b>Подготовка к текущему контролю 4</b>
17	<b>4 Текущий контроль</b>				<b>Защита групповых проектов</b>					
<b>Консультация</b>							<b>2</b>	<b>Г, И</b>		
<b>Промежуточная аттестация – зачет – 2 часа</b>										



Для очно-заочной формы обучения:

Номер недели семестра	Наименование раздела	Наименование тем лекций, практических работ, лабораторных работ, семинаров, СРО	Виды учебных занятий и формы их проведения							
			Контактная работа обучающихся с преподавателем				Консультации, акад. часов	Форма проведения консультации	СРО, акад. часов	Форма проведения СРО
			Форма проведения занятия лекционного типа	Практические занятия, акад. часов	Форма проведения практического занятия	Форма проведения лекционного занятия				
	Теоретические основы ЖКК	Понятие, особенности и состав ЖКК	1	Лекция	1	Практическое занятие (устный и/или письменный экспресс-опрос по контрольным вопросам)			6	Подготовка к практическому занятию по теме (работа с конспектом лекций) Выполнение домашнего задания <b>Обзор законодательства в сфере управления ЖКХ</b> <b>Обзор учебной, специальной литературы по дисциплине с использованием ЭБС</b> <a href="http://www.znanium.com">http://www.znanium.com</a>
		Реформирование ЖКХ							6	Подготовка к практическому занятию по теме (работа с конспектом лекций) Выполнение домашнего задания <b>Обзор научных статей по проблематике дисциплины в журналах открытого доступа на платформе eLibrary: <a href="http://elibrary.ru">http://elibrary.ru</a></b>



Номер недели семестра	Наименование раздела	Наименование тем лекций, практических работ, лабораторных работ, семинаров, СРО	Виды учебных занятий и формы их проведения							
			Контактная работа обучающихся с преподавателем				Консультации, акад. часов	Форма проведения консультации	СРО, акад. часов	Форма проведения СРО
			Формы проведения занятия лекционного типа, акад. часов	Форма проведения занятия лекционного типа	Практические занятия, акад. часов	Форма проведения практического занятия				
										<b>Подготовка к текущему контролю 1</b>
		<b>1 Текущий контроль</b>				<b>Представление и обсуждение результатов выполнения задания по обзору законодательства в сфере управления ЖКХ, учебной, специальной и научной литературы с использованием ЭБС и ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»</b>				
	Жилищный фонд важнейшая часть ЖКК	Жилищный фонд и жилищная политика	1	Лекция	1	Практическое занятие (устный и/или письменный экспресс-опрос по контрольным вопросам)			6	Подготовка к практическому занятию по теме (работа с конспектом лекций) Выполнение домашнего задания <b>Подготовка докладов с презентациями</b>



Номер недели семестра	Наименование раздела	Наименование тем лекций, практических работ, лабораторных работ, семинаров, СРО	Виды учебных занятий и формы их проведения							
			Контактная работа обучающихся с преподавателем				Консультации, акад. часов	Форма проведения консультации	СРО, акад. часов	Форма проведения СРО
Занятия лекционн	ного типа, акад.	Форма проведения занятия лекционно	го типа	Практические занятия, акад. часов	Форма проведения практического занятия					
		Жилищно-коммунальные услуги						6	Подготовка к практическому занятию по теме (работа с конспектом лекций) <b>Подготовка к текущему контролю 2</b>	
<b>2 Текущий контроль</b>					<b>Презентация докладов</b>					
	Организация управления ЖКК	Правовые основы управления ЖКК	1	Лекция	2	Практическое занятие (устный и\или письменный экспресс-опрос по контрольным вопросам)			6	Подготовка к практическому занятию по теме (работа с конспектом лекций и литературой) Выполнение домашнего задания
		Полномочия органов власти в ЖКХ								6



Номер недели семестра	Наименование раздела	Наименование тем лекций, практических работ, лабораторных работ, семинаров, СРО	Виды учебных занятий и формы их проведения							
			Контактная работа обучающихся с преподавателем				Консультации, акад. часов	Форма проведения консультации	СРО, акад. часов	Форма проведения СРО
Формы проведения занятия лекционного типа, акад. часов	Форма проведения занятия лекционного типа	Практические занятия, акад. часов	Форма проведения практического занятия							
	<b>3 Текущий контроль</b>			<b>письменное тестирование</b>						
	Особенности управления и самоуправления в ЖКК	Управление многоквартирными домами	1	Лекция	2	Практическое занятие (устный и\или письменный экспресс-опрос по контрольным вопросам) Работа в малых группах			7	Подготовка к практическому занятию по теме (работа с конспектом лекций и литературой) <b>Выполнение разделов группового проекта</b>
		Тарифная политика в ЖКК							7	Подготовка к практическому занятию по теме (работа с конспектом лекций и литературой) Выполнение домашнего задания <b>Выполнение разделов группового проекта</b>
		Совершенствование управления эксплуатацией жи-							6	Подготовка к практическому занятию по теме (работа с конспектом лекций и литературой)



Номер недели семестра	Наименование раздела	Наименование тем лекций, практических работ, лабораторных работ, семинаров, СРО	Виды учебных занятий и формы их проведения						
			Контактная работа обучающихся с преподавателем				Консультации, акад. часов	Форма проведения консультации	СРО, акад. часов
занятия лекционного типа, акад.	Форма проведения занятия лекционного типа	Практические занятия, акад. часов	Форма проведения практического занятия						
		личного фонда						2	Выполнение домашнего задания <b>Подготовка к текущему контролю 4</b> <b>Подготовка к промежуточной аттестации</b>
		<b>4 Текущий контроль</b>			<b>Защита групповых проектов</b>				
		<b>Консультация</b>				<b>2</b>			
		<b>Промежуточная аттестация – зачет – 2 часа</b>							



## 6. Перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине (модулю)

Для самостоятельной работы по дисциплине обучающиеся используют следующее учебно-методическое обеспечение:

№ п/п	Тема, трудоемкость в акад.ч.	Учебно-методическое обеспечение
1	Понятие, особенности и состав ЖКК, 4 ак. часа / 6 ак. часов	<b>8.1. Основная литература</b> 1. Немкин, П. В. Экономический механизм развития жилищно-коммунального комплекса крупных городов России : монография / П.В. Немкин, В.С. Чекалин. — Москва : ИНФРА-М, 2020. — 120 с. — (Научная мысль). — DOI 10.12737/1035823. - ISBN 978-5-16-015475-6. - Текст : электронный. - URL: <a href="https://znanium.com/catalog/product/1035823">https://znanium.com/catalog/product/1035823</a> 2. Шитов, В. Н. Организация ресурсоснабжения жилищно-коммунального хозяйства : учебное пособие / В.Н. Шитов. — Москва : ИНФРА-М, 2023. — 309 с. — (Среднее профессиональное образование). — DOI 10.12737/1002912. - ISBN 978-5-16-014757-4. - Текст : электронный. - URL: <a href="https://znanium.com/catalog/product/1916136">https://znanium.com/catalog/product/1916136</a> 3. Комков, В. А. Энергосбережение в жилищно-коммунальном хозяйстве : учебное пособие / В.А. Комков, Н.С. Тимахова. — 2-е изд. — Москва : ИНФРА-М, 2024. — 204 с. + Доп. материалы [Электронный ресурс]. — (Среднее профессиональное образование). - ISBN 978-5-16-006849-7. - Текст : электронный. - URL: <a href="https://znanium.ru/catalog/product/2122965">https://znanium.ru/catalog/product/2122965</a> 4. Мухаев, Р. Т. Государственное и муниципальное управление : учебник / Р.Т. Мухаев, Р.А. Абрамов. — Москва : ИНФРА-М, 2023. — 468 с. — (Высшее образование: Бакалавриат). — DOI 10.12737/1222458. - ISBN 978-5-16-016727-5. - Текст : электронный. - URL: <a href="https://znanium.com/catalog/product/1913810">https://znanium.com/catalog/product/1913810</a> <b>8.2. Дополнительная литература</b> 1. Ряховская, А. Н. Тарифная и ценовая политика в жилищной и коммунальной сферах : монография / А.Н. Ряховская, Ф.Г. Таги-Заде. — Москва : ИНФРА-М, 2024. — 124 с. — (Научная мысль). - ISBN 978-5-16-011333-3. - Текст : электронный. - URL: <a href="https://znanium.com/catalog/product/2117123">https://znanium.com/catalog/product/2117123</a> 2. Развитие финансирования в жилищно-коммунальном хозяйстве : монография / А. Н. Ряховская, А. К. Шрейбер, А. Н. Кириллова, С. Е. Кован ; под ред. проф. А. Н. Ряховской. - Москва : Магистр : ИНФРА-М, 2019. - 256 с. - ISBN 978-5-9776-0271-6. - Текст : электронный. - URL: <a href="https://znanium.com/catalog/product/1012445">https://znanium.com/catalog/product/1012445</a> 3. Экономика жилищной сферы: Учебник/ В.В. Бузырев, Н.В. Васильева, В.С.Чекалин и др., 2-е изд. - М.: ИЦ РИОР, НИЦ ИНФРА-М, 2024. - 363 с.: (Высшее образование). - ISBN 978-5-369-01471-4. - Текст : электронный. - URL: <a href="https://znanium.ru/catalog/document?id=444593">https://znanium.ru/catalog/document?id=444593</a>
2	Реформирование ЖКХ, 4 ак. часа / 6 ак. часов	
3	Жилищный фонд и жилищная политика, 4 ак. часа / 6 ак. часов	
4	Жилищно-коммунальные услуги, 4 ак. часа / 6 ак. часов	
5	Правовые основы управления ЖКК, 4 ак. часа / 6 ак. часов	
6	Полномочия органов власти в ЖКХ, 4 ак. часа / 6 ак. часов	
7	Управление многоквартирными домами, 4 ак. часа / 7 ак. часов	
8	Тарифная политика в ЖКХ, 4 ак. часа / 7 ак. часов	
9	Совершенствование управления эксплуатацией жилищного фонда, 4 ак. часа / 8 ак. часов	



**7. Фонд оценочных средств для проведения текущей и промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине (модулю)**

**7.1. Перечень компетенций с указанием этапов их формирования в процессе освоения образовательной программы**

№ пп	Индекс компетенции, индикатора достижения компетенции	Содержание компетенции (индикатора достижения компетенции)	Раздел дисциплины, обеспечивающий этапы формирования компетенции (индикатора достижения компетенции)	В результате изучения раздела дисциплины, обеспечивающего формирование компетенции (индикатора достижения компетенции) обучающийся должен:		
				знать	уметь	владеть
1	УК-2	способен определять круг задач в рамках поставленной цели и выбирать оптимальные способы их решения, исходя из действующих правовых норм, имеющихся ресурсов и ограничений	Теоретические основы ЖКК	состав и особенности ЖКК как системы, основы управления ЖКК; особенности разработки и реализации государственных и муниципальных программ, затрагивающих ЖКК; полномочия органов государственной власти и местного самоуправления в ЖКК.	выбирать оптимальный вариант управления конкретной подсистемой ЖКК; выявлять проблемы социально-экономического характера в ЖКК.	методами управления подсистемами ЖКК; навыками анализа количественных и качественных характеристик ЖКК; навыками практического осмысления своей будущей профессиональной деятельности с точки зрения формирования (постановки) целей и их реализации (достижения) в
			Жилищный фонд важнейшая часть ЖКК			
			Организация управления ЖКК			
			Особенности управления и самоуправления в ЖКК			





						ЖКК.
--	--	--	--	--	--	------

## 7.2. Описание показателей и критериев оценивания компетенций на разных этапах их формирования, описание шкал оценивания

Результат обучения по дисциплине	Показатель оценивания	Критерий оценивания	Этап освоения компетенции
<p>Знание состава и особенностей ЖКК как системы, основ управления ЖКК; особенностей разработки и реализации государственных и муниципальных программ, затрагивающих ЖКК; полномочий органов государственной власти и местного самоуправления в ЖКК.</p> <p>Умение выбирать оптимальный вариант управления конкретной подсистемой ЖКК; выявлять проблемы социально-экономического характера в ЖКК.</p> <p>Владение методами управления подсистемами ЖКК; навыками анализа количественных и качественных характеристик ЖКК; навыками практического осмысления своей будущей профессиональной деятельности с точки зрения формирования (постановки) целей и их реализации (достижения) в ЖКК.</p>	<p>Обзор законодательства в сфере управления ЖКХ, учебной, специальной и научной с использованием ЭБС и ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», подготовка докладов с презентациями, письменное тестирование, выполнение и защита группового проекта.</p>	<p>Студент демонстрирует знание состава и особенностей ЖКК как системы, основ управления ЖКК; особенностей разработки и реализации государственных и муниципальных программ, затрагивающих ЖКК; полномочий органов государственной власти и местного самоуправления в ЖКК.</p> <p>Студент демонстрирует умение выбирать оптимальный вариант управления конкретной подсистемой ЖКК; выявлять проблемы социально-экономического характера в ЖКК.</p> <p>Студент демонстрирует владение методами управления подсистемами ЖКК; навыками анализа количественных и качественных характеристик ЖКК; навыками практического осмысления своей будущей профессиональной деятельности с точки зрения формирования (постановки) целей и их реализации (достижения) в ЖКК.</p>	<p>Формирование способности в рамках поставленных задач определять имеющиеся ресурсы и ограничения, действующие правовые нормы</p>



### **Критерии и шкала оценивания освоения этапов компетенций на промежуточной аттестации**

Порядок, критерии и шкала оценивания освоения этапов компетенций на промежуточной аттестации определяется в соответствии с Положением о проведении текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации обучающихся по образовательным программам высшего образования – программам бакалавриата, программам магистратуры, реализуемым по федеральным государственным образовательным стандартам в ФГБОУ ВО «РГУТИС».

### **Виды средств оценивания, применяемых при проведении текущего контроля и шкалы оценки уровня знаний, умений и навыков при выполнении отдельных форм текущего контроля**

*Средство оценивания* – обзор законодательства в сфере управления жилищно-коммунальным комплексом, учебной, специальной и научной литературы по дисциплине с использованием ЭБС и ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» - 0-10 баллов:

- наличие перечня законодательных и нормативно-правовых актов, регламентирующих деятельность в области управления ЖКХ – 0-1 балл;
- наличие библиографического списка учебной и специальной литературы по дисциплине, представленной в ЭБС <http://www.znaniium.com> – 0-2 балла;
- наличие сравнительного анализа определений основных категорий в области управления ЖКХ – 0-3 балла;
- представление кратких аннотаций 5-7 научных статей по проблематике дисциплины в журналах открытого доступа на платформе eLibrary: <http://elibrary.ru> по предложенной структуре – 0-3 балла;
- оформление представления результатов выполнения задания в соответствии с требованиями – 0-1 балл.

*Средство оценивания* – выполнение докладов с презентациями по предложенной тематике дисциплины – 0-10 баллов:

- умение формулировать цели и задачи работы – 0-1;
- умение работать с научной литературой (полнота научного обзора, грамотность цитирования) – 0-1;
- полнота и логичность раскрытия темы – 0-2;
- степень самостоятельности мышления - 0- 1;
- корректность выводов – 0-1;
- реальная новизна работы – 0-2;
- трудоемкость работы – 0-1;
- оформление презентаций (соответствие требованиям оформления, наглядность, стилистика изложения, грамотность) – 0-1.

*Средство оценивания* – письменное тестирование:  
50 % и менее правильных ответов – 0 баллов,  
более 50 % правильных ответов – за каждый правильный ответ, начиная с одиннадцатого - 1 балл (1-10 баллов).

*Средство оценивания* – выполнение и защита группового проекта – 0- 15 баллов

Критерии оценки группового проекта		Баллы
Обоснование актуальности проекта		0-2
Обоснованность и качество анализа информации		0-2
Формулирование выводов об условиях и способах достижения цели		0-2
Разработка конкретных действий (их последовательности и содержания), отвечающих условиям и способам достижения цели		0-2
Самостоятельность и оригинальность решения задач проектирования		0-2
Умение работать в команде		0-1
Оформление проекта в соответствии с требованиями		0-1
Защита проекта	Содержание доклада	0-1
	Качество ответов на вопросы (полнота, аргументированность, умение реагировать на критику, готовность к дискуссии)	0-1
	Презентация	0-1
<b>ИТОГО</b>		<b>0-15</b>

**Виды средств оценивания, применяемых при проведении промежуточной аттестации и шкалы оценки уровня знаний, умений и навыков при их выполнении**

Устный опрос + решение ситуационных задач/выполнение заданий

Шкала оценки уровня знаний, умений и навыков при проведении промежуточной аттестации

Оценка	Критерии оценивания	Показатели оценивания
<b>Зачет</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– полно раскрыто содержание материала;</li> <li>– материал изложен грамотно, в определенной логической последовательности;</li> <li>– продемонстрировано системное и глубокое знание программного материала;</li> <li>– точно используется терминология;</li> <li>– показано умение иллюстрировать теоретические положения конкретными примерами, применять их в новой ситуации;</li> <li>– ответ прозвучал самостоятельно, без наводящих вопросов;</li> <li>– продемонстрирована способность творчески применять знание теории к решению профессиональных задач;</li> <li>– продемонстрировано знание современной учебной и научной литературы;</li> <li>– допущены одна – две неточности при освещении второстепенных вопросов, которые исправляются по замечанию</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– обучающийся показывает всесторонние и глубокие знания программного материала,</li> <li>– знание основной и дополнительной литературы;</li> <li>– последовательно и четко отвечает на вопросы билета и дополнительные вопросы;</li> <li>– уверенно ориентируется в проблемных ситуациях;</li> <li>– демонстрирует способность применять теоретические знания для анализа практических ситуаций, делать правильные выводы, проявляет творческие способности в понимании, изложении и использовании программного материала;</li> <li>– подтверждает полное освоение компетенций, предусмотренных программой</li> </ul>



	<ul style="list-style-type: none"><li>– задание выполнено правильно, применен верный алгоритм решения / при решении ситуационной задачи использованы яркие примеры, предлагаемые решения соответствуют разбираемой ситуации, рекомендации нетривиальны и могут быть использованы для конкретного примера;</li><li>– продемонстрировано усвоение ранее изученных сопутствующих вопросов, сформированность и устойчивость компетенций, умений и навыков.</li></ul>	
<b>Зачет</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>– вопросы излагаются систематизировано и последовательно;</li><li>– продемонстрировано умение анализировать материал, однако не все выводы носят аргументированный и доказательный характер;</li><li>– продемонстрировано усвоение основной литературы.</li><li>– ответ удовлетворяет в основном требованиям на оценку «5», но при этом имеет один из недостатков:<ul style="list-style-type: none"><li>– а) в изложении допущены небольшие пробелы, не исказившие содержание ответа;</li><li>– б) допущены один – два недочета при освещении основного содержания ответа, исправленные по замечанию преподавателя;</li><li>– в) допущены ошибка или более двух недочетов при освещении второстепенных вопросов, которые легко исправляются по замечанию преподавателя;</li></ul></li><li>– задание выполнено правильно, применен верный алгоритм решения / ситуация в целом оценена верно, предлагаемые решения в целом соответствуют разбираемой ситуации, отсутствуют примеры, даны традиционные рекомендации по всем вопросам к ситуационной задаче.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>– обучающийся показывает полное знание</li><li>– программного материала, основной и</li><li>– дополнительной литературы;</li><li>– дает полные ответы на теоретические вопросы билета и дополнительные вопросы, допуская некоторые неточности;</li><li>– правильно применяет теоретические положения к оценке практических ситуаций;</li><li>– демонстрирует хороший уровень освоения материала и в целом подтверждает освоение компетенций, предусмотренных программой.</li></ul>
<b>Зачет</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>– неполно или непоследовательно раскрыто содержание материала, но показано общее понимание вопроса и продемонстрированы умения, достаточные для дальнейшего усвоения материала;</li><li>– усвоены основные категории по рас-</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>– обучающийся показывает знание основного</li><li>– материала в объеме, необходимом для предстоящей профессиональной деятельности;</li><li>– при ответе на вопросы билета и</li></ul>

	<p>смаатриваемому и дополнительным вопросам;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– имелись затруднения или допущены ошибки в определении понятий, использовании терминологии, исправленные после нескольких наводящих вопросов;</li> <li>– продемонстрировано усвоение основной литературы;</li> <li>– задание выполнено в целом правильно, но есть несущественные недостатки / ситуация в целом оценена верно, но не по всем вопросам даны корректные ответы, рекомендации носят отвлеченный характер, нет примеров;</li> <li>– при неполном знании теоретического материала выявлена недостаточная сформированность компетенций, умений и навыков, студент не может применить теорию в новой ситуации.</li> </ul>	<p>дополнительные вопросы не допускает грубых ошибок, но испытывает затруднения в последовательности их изложения;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– не в полной мере демонстрирует способность применять теоретические знания для анализа практических ситуаций;</li> <li>– подтверждает освоение компетенций, предусмотренных программой на минимально допустимом уровне</li> </ul>
<b>Незачет</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– не раскрыто основное содержание учебного материала;</li> <li>– обнаружено незнание или непонимание большей или наиболее важной части учебного материала;</li> <li>– допущены ошибки в определении понятий, при использовании терминологии, которые не исправлены после нескольких наводящих вопросов;</li> <li>– начато выполнение задания, но окончательного варианта выполнения нет / ситуация разобрана поверхностно, нет конкретных выводов и рекомендаций, не на все вопросы к ситуационной задаче даны ответы.</li> <li>– не сформированы компетенции, умения и навыки.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– обучающийся имеет существенные пробелы в знаниях основного учебного материала по дисциплине;</li> <li>– не способен аргументировано и последовательно его излагать, допускает грубые ошибки в ответах, неправильно отвечает на задаваемые вопросы или затрудняется с ответом;</li> <li>– не подтверждает освоение компетенций, предусмотренных программой.</li> </ul>

**7.3. Типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций в процессе освоения образовательной программы.**

Номер недели семестра	Раздел дисциплины, обеспечивающий формирование компетенции (или ее части)	Вид и содержание контрольного задания	Требования к выполнению контрольного задания и срокам сдачи
-----------------------	---	---------------------------------------	---



4	Теоретические основы ЖКК	Обзор законодательства в сфере управления ЖКХ, учебной, специальной и научной с использованием ЭБС и ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Представить перечень законодательных и нормативно-правовых актов, регламентирующих деятельность в сфере управления ЖКХ.</li><li>2. Привести библиографический список учебной и специальной литературы по дисциплине, представленной в ЭБС <a href="http://www.znaniyum.com">http://www.znaniyum.com</a>. Издания должны находиться на «Книжной полке» в личном кабинете студента в ЭБС.</li><li>3. Представить результаты сравнительного анализа определений основных категорий в области управления ЖКХ, представленных в данной учебной и специальной литературе.</li><li>4. Представление краткой аннотации 5-7 научных статей по проблематике дисциплины в журналах открытого доступа на платформе eLibrary: <a href="http://elibrary.ru">http://elibrary.ru</a> по плану:<ul style="list-style-type: none"><li>- Ф.И.О. автора, название статьи, издание;</li><li>- проблемы, рассматриваемые в статье</li><li>- основные пути решения проблем, предлагаемые автором;</li><li>- выводы.</li></ul></li></ol> Срок сдачи – 4 неделя семестра.
8	Жилищный фонд важнейшая часть ЖКК	Подготовка докладов с презентациями по предложенной тематике второго семестра дисциплины	Объем доклада составляет обычно 10-15 страниц машинописного текста. Изложение материала должно носить проблемно-тематический характер, включать собственное мнение студента по кругу излагаемых проблем. В нем не должно быть механически переписанных из книги, сложных для понимания, конструкций. Рекомендуемая структура доклада: <ol style="list-style-type: none"><li>1. Введение (обосновывается актуальность выбранной темы, указываются цель и задачи доклада).</li><li>2. Основной текст (включает, как правило, раскрытие двух вопросов: состояние изучаемой проблемы и пути его решения). Наиболее ценным при</li></ol>

			<p>изложении сути изучаемых вопросов будет обозначение собственной позиции и аргументированное изложение полученных в ходе работы результатов.</p> <p>3. Заключение (выводы) - короткое резюме основных результатов проведенного изучения. Выводы, содержащиеся в заключении, строятся на основании результатов анализа материалов, приводимых в разделах основного текста работы, но не повторяют их, а обобщают. Они должны подтвердить достижение цели и задач, указанных во введении.</p> <p>4. Список литературы.</p> <p>Оформление докладов - в соответствии с требованиями.</p> <p>Срок сдачи – 8 неделя семестра.</p>
12	Организация управления ЖКК	Письменное тестирование	<p>Количество тестовых заданий – 20          Количество независимых вариантов – 10</p> <p>Требования к выполнению - выбрать правильный ответ.</p> <p>Время выполнения – 45 мин.</p> <p>Срок сдачи – 12 неделя семестра.</p>
17	Особенности управления и самоуправления в ЖКК	Выполнение и защита группового проекта по теме «Анализ деятельности управляющей компании»	<p>Выполнение проекта по этапам: подготовка, планирование работы, исследование (анализ информации), предложения (рекомендации), представление (защита).</p> <p>Структура проекта:          Титульный лист.</p> <p>Введение: цель и задачи проекта, актуальность исследования, краткое содержание разделов.</p> <p>Аналитическая часть: методы исследования и их обоснование, описание хода и результатов исследования.</p> <p>Проектная часть: сроки реализации проекта и общий план-график проектных мероприятий (организационных, профессиональных), конкретные разработки по каждому этапу проекта (документы, тексты публикаций, макеты и проч.).</p> <p>Заключение: основные результаты проектной работы, сопоставленные с</p>

			<p>ее целью и задачами; при необходимости - перспективы развития проекта.</p> <p>Список использованной литературы.</p> <p>Приложения (при необходимости): исходные и /или дополнительные материалы: анкеты, графики, вспомогательные расчеты, копии документов и материалов и проч.</p> <p>Оформление проектов и презентаций в соответствии с требованиями методических указаний по самостоятельной работе студентов.</p> <p>Количество слайдов презентации – 10-12. Формат файла презентации MS Power Point.</p> <p>Доклад – 7-8 мин.</p> <p>Срок сдачи – 17 неделя семестра</p>
--	--	--	---

### **Раздел 1. Теоретические основы ЖКК**

Вид задания: обзор законодательства, учебной, специальной и научной литературы в сфере управления жилищно-коммунальным комплексом с использованием ЭБС и ресурсов информационно - телекоммуникационной сети «Интернет».

Содержание задания:

1. Представить перечень законодательных и нормативно-правовых актов, регламентирующих деятельность в сфере управления ЖКК в соответствии с тематикой дисциплины.
2. Привести библиографический список учебной и специальной литературы по дисциплине, представленной в ЭБС <http://www.znaniyum.com>. Издания должны находиться на «Книжной полке» в личном кабинете студента в ЭБС.
3. Представить результаты сравнительного анализа определений основных категорий в области управления ЖКК, представленных в данной учебной и специальной литературе.
4. Представить краткие аннотации 5-7 научных статей по проблематике дисциплины в журналах открытого доступа на платформе eLibrary: <http://elibrary.ru> по плану:
  - Ф.И.О. автора, название статьи, издание;
  - проблемы, рассматриваемые в статье
  - основные пути решения проблем, предлагаемые автором;
  - выводы.

Данная практическая работа выполняется каждым студентом индивидуально. В случае невыполнения работы студент не допускается до зачета по дисциплине. Все разделы работы обязательно должны присутствовать. Результаты выполнения задания предоставляются преподавателю в печатной и электронной форме.

### **Раздел 2. Жилищный фонд важнейшая часть ЖКК – 8 часов**

Вид задания: подготовка докладов с презентациями

Одним из элементов самостоятельной деятельности студента в первом семестре дисциплины является подготовка докладов с презентациями. Выполнение таких видов работ





способствует формированию у студента навыков самостоятельной научной деятельности, повышению его теоретической и профессиональной подготовки, лучшему усвоению учебного материала.

*Примерная тематика докладов*

1. Современное состояние ЖКК в РФ.
2. Научно-теоретические подходы к содержанию ЖКК и классификации подотраслей, входящих в его состав.
3. Реализация национального проекта «Доступное жилье».
4. Эволюция требований к жилищному фонду.
5. Жилищная проблема и жилищная политика.
6. Жилищная политика зарубежных стран (на примере ...)
7. Влияние изменений Жилищного кодекса на состояние ЖКК.
8. Жилищное законодательство зарубежных стран (на примере ...)
9. Опыт управления жилищным фондом (на примере управляющей компании).
10. Преимущества и недостатки различных способов управления многоквартирным домом.
11. Анализ действующих цен и тарифов в ЖКХ
12. Особенности управления ЖКК на примере ... (региона).
13. Зарубежный опыт управления ЖКК, возможность его применения в РФ.
14. Опыт реализации ГЧП в сфере ЖКХ в РФ.
15. Анализ действующих цен и тарифов в ЖКХ.
16. Политика энергосбережения и ее реализация в ЖКХ.
17. Динамика развития ТСЖ в РФ.
18. Проблемы выбора управляющей компании.
19. Практика решения проблем взаимодействия с управляющей компанией.
20. Преимущества и недостатки различных способов управления многоквартирным домом.
21. Рынок жилищного фонда в РФ.

*Методические указания по выполнению докладов*

Сущность реферирования заключается в максимальном сокращении объема источника информации при сохранении его основного содержания. Доклад перечисляет основные вопросы работы и сообщает существенное содержание каждого из них. Встречаются различные виды докладов: учебные и библиографические.

Объем такого доклада указывается преподавателем и составляет обычно 10–15 страниц машинописного текста. Учебный доклад не должен иметь исключительно компилятивный характер. Изложение материала должно носить проблемно-тематический характер, включать собственное мнение студента по кругу излагаемых проблем. В нем не должно быть механически переписанных из книги, сложных для понимания конструкций.

Выбирая тему, студент может ориентироваться на свой научный интерес, приобретенный опыт написания докладов, сообщений, изучение специальной литературы и рекомендации преподавателя кафедры.

В некоторых случаях возможен выбор темы, отсутствующей в списках, однако представляющей научный или практический интерес. Такая тема должна быть согласована с преподавателем.

При этом необходимо помнить, что формулировка темы (названия) работы должна быть:

- ясной по форме (не содержать неудобочитаемых и фраз двойного толкования);
- содержать ключевые слова, которые репрезентируют исследовательскую рабо-



ту;

- быть конкретной (не содержать неопределенных слов «некоторые», «особые» и т.д.);
- содержать в себе действительную задачу;
- быть компактной.

Выбрав тему, необходимо подобрать соответствующий информационный, статистический материал и провести его предварительный анализ. К наиболее доступным источникам литературы относятся книжные магазины и библиотеки, как традиционные, так и электронные.

Для самостоятельного изучения литературы необходимо выделять типы и виды литературы:

- Библиографические указатели – периодически издаваемые тематические или отраслевые перечни всех выпускаемых книг.
- Реферативные журналы – отраслевые перечни выпускаемой научной периодики с короткими рефератами статей.
- Тематическая периодика.
- Официальные издания – публикуемые от имени государства и его органов материалы законодательного, нормативного или директивного характера (тексты законов, указов и распоряжений президента Российской Федерации, постановлений правительства Российской Федерации, субъектов федерации и нормативно-правовых актов органов местного самоуправления, приказы и инструкции, государственные стандарты). При использовании таких текстов в работе они становятся *источниками* информации и доказательной базой.
- Научные издания – издания, предназначенные для научной работы и содержащие результаты теоретических и (или) экспериментальных исследований (монографии, статьи в журналах, научных сборниках; доклады и материалы конференций).
- Учебные издания (учебники, учебные пособия, курсы лекций) – наиболее полное систематическое изложение учебной дисциплины или ее раздела.
- Справочники, словари и энциклопедии – издания, содержащие краткие сведения научного или прикладного характера, не предназначенные для сплошного чтения, дающие возможность быстрого получения самого общего представления о предмете и начальных сведений об имеющейся по этому вопросу литературе.

После завершения информационно-библиографического поиска необходимо произвести анализ найденного. Для начала можно просмотреть работы, дающие общее представление о предмете; это могут быть энциклопедические статьи, учебники. Затем – статьи, монографии, законодательный и архивный материал.

При первом же знакомстве с литературой целесообразно составлять библиографию источников. Можно использовать методику выписки на отдельные листы или занесения в память ПК элементов, которые пригодятся для последующей работы: фамилия и инициалы автора, название с выходными данными – место издания, название издательства, год, количество страниц в книге или номер страниц цитирования, а также соображения по поводу прочитанного или короткое резюме.

Полноценный доклад должен базироваться на 3–4 монографиях, 2–3 статьях, 1–2 документах.

После анализа всего материала необходимо систематизировать его и составить план доклада. Составить хорошо продуманный, структурированный и развернутый план – значит, сделать половину работы.

Рекомендации по структуре доклада:



1. Титульный лист
2. Содержание включает в себя наименование всех структурных частей работы с указанием номеров страниц, на которых размещается начало каждой части.
3. Введение. Во введении:
  - отражается обоснование выбора темы, определение ее актуальности и значимости для науки и практики;
  - описываются используемые методы исследования и решения задач;
  - указываются цель, задачи доклада;
  - показывается место данной проблемы в основной тематике, то есть обозначается общий фон и определяется специфика обсуждаемой в работе более узкой темы;
  - раскрывается краткая история вопроса, что позволяет представить проблему в динамике через «обзор литературы»;
  - указываются еще не решенные современной наукой задачи.
4. Основной текст. Обычно строится по ключевой связке «тезис – аргумент». Выдвигается некая идея или концепция, предлагающая вариант объяснения ключевых вопросов исследовательской работы, затем следует переход к примерам и аргументации. Необходимым условием работы является цитирование. Каждая цитата обязательно должна иметь библиографическую ссылку на автора, на одной странице может находиться не более 2–3 цитат, не рекомендуется употреблять несколько цитат подряд.

Наиболее ценным при изложении сути исследуемых вопросов будет обозначение собственной позиции и аргументированное изложение полученных в ходе работы результатов.

5. Заключение (выводы) – короткое резюме всего сказанного, логическая «выжимка» рассмотренного материала, а также – по возможности – указание нераскрытых проблем и путей дальнейшего развития исследований в этой области. Заключение отражает основные результаты проведенного исследования. Выводы, содержащиеся в заключении, строятся на основании результатов анализа материалов, приводимых в разделах основного текста работы, но не повторяют их, а обобщают. Они должны подтвердить достижение цели и задач, указанных во введении.

#### 6. Список литературы.

Списки литературы могут быть различными по способу компоновки источников:

- 1) алфавитный – авторы или заглавия (если нет автора) размещаются по алфавиту, при этом иностранные источники обычно размещают в конце списка;
- 2) хронологический способ – целесообразен, когда задача списка – отразить развитие научной мысли; принцип расположения описаний здесь – по году издания;
- 3) тематический – применяется, если список достаточно большой;
- 4) по видам изданий – возможно выделение следующих групп: официальные, государственные, нормативно-инструктивные, описательные (монографии, пособия), материалы конференций, статьи из сборников и периодических изданий.

В каждом подразделе такого списка источники чаще всего располагают в алфавитном порядке (по фамилиям авторов или названиям – если нет авторства или авторов более трех).

Доклад выполняется на листах формата А4 (210X297), которые брошюруются в единый блок. Выдерживаются поля: левое – 30 мм, правое – 10 мм, верхнее и нижнее – 20 мм. Абзацы в тексте начинаются одинаковым отступом, равным пяти знакам (1,25 мм).

Текст набирается на компьютере в текстовом редакторе MS Word, язык русский по умолчанию, шрифт Times New Roman, размер шрифта 14, через полуторный интервал.

Разделы должны иметь порядковые номера в пределах всей работы и обозначаться



арабскими цифрами с точкой. Подразделы (или параграфы) должны иметь нумерацию в пределах каждого раздела. Заголовки разделов располагаются по центру страницы и оформляются прописными буквами (шрифт 14, жирный). Заголовки подразделов записываются строчными буквами, кроме первой прописной, шрифт 14, жирный.

Нумерация страниц в работе сквозная. В нумерацию входят все страницы, начиная с титульного листа, но проставляется она со страницы введения с учетом того, что все предыдущие страницы вошли в это число. Номер страницы проставляется в правом верхнем углу арабскими цифрами.

Доклад выполняется каждым студентом индивидуально. В случае невыполнения работы студент не допускается до зачета по дисциплине. Все разделы работы обязательно должны присутствовать. Результаты выполнения предоставляются преподавателю в печатной и электронной форме.

### **Раздел 3. Организация управления ЖКК**

Вид задания: письменное тестирование

#### **1. Что не входит в классификацию отраслей ЖКХ:**

- а. коммунальное обслуживание;
- б. подсобные предприятия ЖКХ;
- в. коммунальная санитария;
- г. коммунальная энергетика.

#### **2. Жилищно-коммунальное хозяйство – это...**

а. сложная, относительно самостоятельная социально - экономическая система, обеспечивающая жизнь и работу населения необходимыми ресурсами воды, газа, тепла, электроэнергии и пр.;

б. сложная, самостоятельная социально - экономическая система, обеспечивающая жизнь и работу населения, а также предприятия различных отраслей национального хозяйства необходимыми ресурсами воды, газа, тепла, электроэнергии и пр.;

в. важная сфера социальной структуры общества, обеспечивающая жизнь и работу населения необходимыми ресурсами воды, газа, тепла, электроэнергии и пр.;

г. простая, относительно самостоятельная социально - экономическая система, обеспечивающая жизнь и работу населения необходимыми ресурсами воды, газа, тепла, электроэнергии и пр.

#### **3. Сфера благоустройства территории города состоит из:**

- а. дорожного хозяйства;
- б. садово-паркового хозяйства;
- в. санитарной очистки территории;
- г. жилищно-коммунального хозяйства;
- д. содержания водоемов, пляжей, кладбищ;
- е. водопроводно-канализационного хозяйства;
- ж. все перечисленное.

#### **4. Жилищный фонд – это...**

- а. жилые дома;
- б. специализированные дома (общежития, интернаты и т.д.);
- в. складские помещения;
- г. служебные жилые помещения;
- д. все перечисленное.

#### **5. Какого осмотра жилья не бывает –**

- а. частичного;



- б. общего;
- в. Технического;
- г. внеочередного.

**6. Завершите фразу:** «Юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель, которые осуществляют управление многоквартирным домом на основании результатов конкурса – это ...».

**7. Основание ЖКХ в России относится к:**

- а. начало XVII в.;
- б. начало XVIII в.;
- в. конец XX в.

**8. К нецентрализованным формам управления жилищным хозяйством относятся:**

- а. жилищно - строительные кооперативы;
- б. товарищества собственников жилья;
- в. территориально-общественное самоуправление;
- г. управляющие компании;
- д. общества взаимного кредитования;
- е. все перечисленное.

**9. Основными целями регулирования тарифов на коммунальные услуги являются:**

- а. предложение новых форм оплаты коммунальных услуг, устранивающих уравниловку и обеспечивающих справедливость распределения бремени затрат между различными группами потребителей;
- б. защита интересов потребителей от возможного злоупотребления монопольной властью со стороны поставщиков;
- в. недопущение намеренного завышения стоимости коммунальных услуг;
- г. обеспечение баланса интересов субъектов рынка жилищно-коммунальных услуг;
- д. освобождение бюджетов всех уровней от затрат на финансирование деятельности коммунальных предприятий.

**10. Экономически обоснованный тариф означает:**

- а. возмещение всех затрат коммунальных предприятий по оказанию услуг;
- б. возмещение половины затрат коммунальных предприятий по оказанию услуг;
- в. дифференциация ставок оплаты за жилищно-коммунальные услуги.

**11. Оценка качества жилищно-коммунальных услуг производится:**

- а. жильцами самостоятельно
- б. приглашенными экспертами
- в. представителем управляющей компании
- г. представителем органа местного самоуправления
- д. все вышеперечисленными

**12. Основными видами жилищного фонда являются:**

- а. частный фонд;
- б. государственный фонд;
- в. муниципальный фонд;
- г. общественный фонд;
- д. в коллективной собственности;
- е. все перечисленное.

**12. Что не является функцией управления в жилищном хозяйстве:**

- а. прогнозирование;



- б. планирование;
- в. организация;
- г. перераспределение.

**13. В зависимости от потребления жилищно-коммунальные услуги бывают:**

- а. индивидуальные;
- б. общественные;
- в. услуги ресурсоснабжения;
- г. все вышеперечисленное.

**14. Основной функцией управляющей организации является:**

- а. наиболее рациональное распределение ограниченных финансовых ресурсов на оплату различных видов работ, заключением найма или аренды;
- б. обеспечение финансирования, достаточного для сохранения и улучшения жилищного фонда и объектов инженерной инфраструктуры;
- в. своевременное и качественное выполнение работ в соответствии с заключенным договором подряда.

**15. Товарищество собственников жилья – это...**

а. единый комплекс недвижимого имущества, включающий земельный участок в установленных границах и расположенное на нем жилое здание, иные объекты недвижимости, в котором отдельные части (помещения), предназначенные для жилых помещений или иных целей, находятся в собственности граждан, юридических лиц РФ, субъектов Федерации, муниципальных образований, а остальные части находятся в их долевой собственности;

б. некоммерческая организация, объединение собственников помещений в многоквартирном доме для совместного управления комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме, обеспечения эксплуатации этого комплекса, владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме;

в. одна из форм участия населения в осуществлении местного самоуправления, представляющая интересы населения, проживающего на соответствующей территории, и осуществляющая хозяйственную деятельность, в соответствии с его уставом, может являться юридическим лицом и подлежит государственной регистрации в организационно-правовой форме некоммерческой организации.

**16. Жилищным хозяйством могут управлять (заказывать жилищно-коммунальные услуги)**

- а. Управляющие жилищным фондом коммерческие организации;
- б. ТСЖ;
- в. Комитет по управлению имуществом города;
- г. жильцы самостоятельно;
- д. все вышеперечисленные;
- е. А.Б.Г;
- ж. А.Б.

**17. Жилищное законодательство находится в ведении:**

- а) Российской Федерации;
- б) субъектов РФ;
- в) совместном ведении РФ и субъектов РФ;
- г) органов местного самоуправления.

**18. Укажите обязательные признаки жилого помещения:**

- а) объект недвижимости;



- б) вид помещения;
- в) принадлежность отдельному виду жилищного фонда;
- г) зарегистрированное в качестве жилого помещения;
- д) долговечность;
- е) иммобильность;
- ж) благоустроенность;
- з) соответствие нормам жилой площади.

**19. Федеральное агентство по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству находится в ведении:**

- а) Министерства экономического развития и торговли РФ;
- б) Министерства регионального развития РФ;
- в) Министерства промышленности и энергетики РФ;
- г) Министерства финансов РФ;
- д) Правительства РФ.

**20. Представителем школы земельных реформаторов являлся:**

- а) П. Фохт;
- б) А. Вагнер;
- в) Г. Джордж;
- г) Ф. Энгельс;
- д) К. Маркс.

**21. Для признания гражданина нуждающимся в улучшении жилищных условий учитывается:**

- а) норма площади жилья;
- б) социальная норма площади жилья;
- в) учетная норма площади жилья;
- г) дополнительная норма площади жилья.

**22. Доход, превышающий среднюю прибыль вследствие относительно лучших условий приложения капитала, называется:**

- а) Рента;
- б) Сверхприбыль;
- в) Предпринимательский доход.

**23. Сроки муниципальных заимствований не могут превышать:**

- а) 5 лет;
- б) 10 лет;
- в) 15 лет;
- г) 20 лет;
- д) 25 лет.

**24. Совокупность жилых помещений в домах, которые признаны до 1 января 2007 г. в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации называется:**

- а) ветхий жилищный фонд;
- б) аварийный жилищный фонд;
- в) маневренный жилищный фонд;
- г) специализированный жилищный фонд;
- д) все перечисленное неверно.

**25. Лицо, уполномоченное законом или собственником сдавать имущество в аренду называется:**

- а) предприниматель;



- б) арендатор;
- в) арендодатель;
- г) домовладелец.

**26. Эффективная процентная ставка по ипотечному кредиту отражает:**

- а) реальную стоимость кредита с учетом не только годовой процентной ставки, но и дополнительных расходов, связанных с обслуживанием кредита;
- б) только реальную стоимость кредита с учетом годовой процентной ставки;
- в) только дополнительные расходы, связанные с обслуживанием кредита;
- г) расходы банка на ведение ссудного счета;
- д) расходы по страхованию объекта ипотеки.

**27. Какая школа городского жилищного вопроса выдвигала на первый план неправильную организацию предложения земельных участков, как основную причину высоких цен на городские земли и, вообще, как основной фактор жилищного вопроса:**

- а) неоманчестерская;
- б) административная;
- в) марксизм;
- г) школа земельных реформаторов.

**28. Укажите специфические качественные признаки жилого помещения:**

- а) объект недвижимости;
- б) вид помещения;
- в) принадлежность отдельному виду жилищного фонда;
- г) зарегистрированное в качестве жилого помещения;
- д) долговечность;
- е) инвентаризованность;
- ж) благоустроенность;
- з) соответствие нормам жилой площади;
- и) уникальность;
- к) стоимостной признак.

**29. Норма площади жилья – это:**

- а) норма общей площади в жилом помещении, равная минимальному размеру предоставления жилых помещений, которая устанавливается в определенном размере на одного человека;
- б) максимальный размер предоставления жилых помещений, который устанавливается в зависимости от состава семьи;
- в) уровень обеспеченности общей площадью в жилом помещении на одного члена семьи.

**30. Право ограниченного пользования чужим объектом недвижимости называется:**

- а) сервитут;
- б) право застройки;
- в) кадастр;
- г) condominium;
- д) земельная рента.

**31. Специализированный жилищный фонд это - это жилые помещения, к которым относятся:**

- 1) служебные жилые помещения;
- 2) жилые помещения в общежитиях;





- 3) жилые помещения маневренного фонда;
- 4) жилые помещения в домах системы социального обслуживания населения;
- 5) жилые помещения фонда для временного поселения вынужденных переселенцев;
- 6) жилые помещения фонда для временного поселения лиц, признанных беженцами;
- 7) жилые помещения для социальной защиты отдельных категорий граждан;
- 8) все вышеперечисленное верно.

**32. Как называется некоммерческая организация, объединение собственников помещений в многоквартирном доме для совместного управления комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме, обеспечения эксплуатации этого комплекса, владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме?**

- а) товарищество собственников жилья;
- б) жилищно-строительный кооператив;
- в) собрание жильцов;
- г) кондоминиум;
- д) жилищно-накопительный кооператив.

**33. Число членов товарищества собственников жилья, создавших товарищество, должно превышать:**

- а) 40%;
- б) 50%;
- в) 60%;
- г) 70%;
- д) 80%.

**34. Верно ли утверждение? Неоманчестерская школа отрицает необходимость самостоятельной жилищной политики органов публичной власти, исходя из положения, что частная инициатива и свободная конкуренция делают все возможное для удовлетворения жилищных потребностей населения, так что нет надобности в постороннем вмешательстве:**

- а) верно;
- б) неверно.

**35. Передача (продажа) принадлежащих государству предприятий, средств транспорта, жилых зданий и т.п. в частную собственность называется:**

- а) национализация;
- б) приватизация;
- в) экспроприация;
- г) инвентаризация;
- д) муниципализация.

**36. Наниматель после получения ордера обязан заключить договор социального найма в течение:**

- а) 2 недель;
- б) 1 месяца;
- в) 15 дней;
- г) 10 дней.

**37. Процедура, представляющая собой установку, замену или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, требующие внесения изменения в технический паспорт жилого помещения называется:**

- а) переустройство;
- б) реконструкция;



- в) модернизация;
- г) капитальный ремонт;
- д) все перечисленное неверно.

**38. Документ, в котором содержатся записи об объектах недвижимости в текстовой форме путем описания внесенных в государственный кадастр недвижимости сведений о таких объектах называется:**

- а) кадастр объектов недвижимости;
- б) реестр объектов недвижимости;
- г) список объектов недвижимости;
- г) перечень объектов недвижимости;
- д) номенклатура объектов недвижимости.

**39. Размер общей площади квартиры определяется как:**

- а) сумма всех помещений квартиры, включая площадь жилых комнат и мест общего пользования в квартире;
- б) сумма всех помещений квартиры, включая площадь жилых комнат за исключением мест общего пользования в квартире;
- в) сумма всех помещений квартиры, включая площадь жилых комнат и мест общего пользования в квартире за исключением площади лоджий и балконов;
- г) все перечисленное неверно.

**40. Отношение средней рыночной стоимости стандартной квартиры (общей площадью 54 м<sup>2</sup>) к среднему годовому доходу семьи (3 человека) за вычетом величины прожиточного минимума, называется:**

- а) Индекс доступности жилья;
- б) Модифицированный индекс доступности жилья;
- в) Индекс возможности приобретения жилья с кредитом.

**41. Максимальный срок проживания временных жильцов по договору коммерческого найма:**

- а) 1,5 месяца;
- б) 6 месяцев;
- в) 3 месяца;
- г) 2 месяца;
- д) 1 год.

**42. Лицо, связанное с предусмотренной законом деятельностью по совершению операций с объектами недвижимости, а также специалист со специальным образованием в области проведения операций с объектами недвижимости называется:**

- а) маклер;
- б) брокер;
- в) дилер;
- г) риэлтор;
- д) оценщик.

**43. Крайне высокий уровень прибыли, достигаемый за счет монопольного поведения предприятий – изготовителей товаров и поставщиков товаров на рынок, называется:**

- а) сверхприбыль;
- б) монопольная рента;
- в) естественная рента;
- г) городская рента.

**44. Произведение средней рыночной стоимости одного квадратного метра об-**



**щей площади жилого помещения в домах типовых серий в районах массовой застройки и размера общей площади жилого помещения называется:**

- а) нормативная стоимость жилого помещения;
- б) рыночная стоимость жилого помещения;
- в) остаточная стоимость жилого помещения;
- г) стоимость по БТИ;
- д) ликвидационная стоимость.

**45. Норматив потребления коммунальных услуг - месячный (среднемесячный) объем (количество, норма) потребления коммунальных ресурсов (холодной и горячей воды, сетевого газа, электрической и тепловой энергии) потребителем в многоквартирном доме или жилом доме:**

- а) при отсутствии приборов учета;
- б) с приборами учета;
- в) все перечисленное верно.

**46. При определении нормативов потребления коммунальных услуг учитываются следующие конструктивные и технические параметры многоквартирного дома или жилого дома:**

- а) этажность;
- б) количество комнат в квартире;
- в) материал стен, крыши, объем жилых помещений;
- г) износ внутридомовых инженерных коммуникаций;
- д) все перечисленное верно.

**47. Как называются жилые помещения предназначены для временного проживания граждан в период их работы, службы или обучения?**

- а) специализированный жилищный фонд;
- б) общежития;
- в) маневренный жилищный фонд;
- г) ведомственное жилье;
- д) коммунальная квартира.

**48. Бронирование жилого помещения осуществляется на срок:**

- а) 1 год;
- б) 6 месяцев;
- в) 3 года;
- г) 4 года;
- д) 5 лет.

**49. Как называется помещение, состоящее из нескольких жилых помещений (комнат), принадлежащих двум и более пользователям и / или собственникам, не являющимся членами одной семьи, на основании отдельных договоров, сделок, иных действий, предусмотренных законодательством, совместно использующим вспомогательные помещения (места общего пользования квартиры) и инженерное оборудование в местах общего пользования?**

- а) отдельная квартира;
- б) коммунальная квартира;
- в) жилой дом;
- г) таунхаус;
- д) коттедж.

**50. Договор коммерческого найма заключается на срок:**

- а) 3 года;



- б) 5 лет;
- в) 1 год;
- г) до 1 года.

**51. Выберите правильный вариант ответа. Коммунальные ресурсы это:**

- а) холодная вода;
- б) горячая вода;
- в) газ;
- г) тепловая энергия;
- д) все перечисленное верно.

**52. Как называется техническое средство измерения, используемое для определения объемов (количества) коммунальных ресурсов, поданных в многоквартирный дом?**

- а) прибор учета;
- б) коллективный прибор учета;
- в) коммунальный счетчик;
- г) измерительный прибор;
- д) средство измерения.

**53. Как называется комплекс градостроительных и землеустроительных работ по установлению, восстановлению, изменению и закреплению в проектах межевания и на местности границ существующих и вновь формируемых земельных участков как объектов недвижимости?**

- а) межевание;
- б) зонирование;
- в) пространственная сегрегация;
- г) рекультивация;
- д) ревалоризация.

**54. Верно ли утверждение. Для США характерен неоконсервативный тип жилищной политики:**

- а) верно;
- б) неверно.

**55. Для участия в программе «Молодой семье – доступное жилье» возраст каждого из супругов или 1 родителя в неполной семье не должен превышать:**

- а) 20 лет;
- б) 25 лет;
- в) 30 лет;
- г) 35 лет;
- д) 37 лет.

**56. Дома маневренного фонда предоставляются:**

- а) на период стихийных бедствий;
- б) на период переоборудования (переустройства);
- в) на период капитального ремонта;
- г) вынужденным переселенцам;
- д) военнослужащим.

**57. Как называется структурно обособленное помещение в многоквартирном доме, обеспечивающее возможность прямого доступа к помещениям общего пользования в таком доме и состоящее из одной или нескольких комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком обособленном**



помещении?

- а) комната;
- б) коммунальная квартира;
- в) квартира;
- г) общежитие;
- д) маневренное жилье.

**58. Проведение работ по устранению неисправностей изношенных конструктивных элементов общего имущества собственников помещений многоквартирного дома (далее - общее имущество в многоквартирном доме), в том числе по их восстановлению или замене, в целях улучшения эксплуатационных характеристик общего имущества в многоквартирном доме называется:**

- а) текущий ремонт;
- б) реставрация;
- в) модернизация;
- г) капитальный ремонт.
- д) все перечисленное неверно.

**59. Жилищная инспекция осуществляет:**

- а) учет жилых помещений;
- б) управление жилищным фондом;
- в) контроль за эксплуатацией и сохранностью жилищного фонда.

**60. Жилищные кооперативы создаются для:**

- а) строительства жилого дома;
- б) переоборудования (переустройства) жилого дома;
- в) приобретения новых жилых домов;
- г) капитального ремонта жилых домов;
- д) реконструкции жилых домов.

**61. Как называется изолированное помещение, которое предназначено для проживания граждан, является недвижимым имуществом и пригодно для проживания?**

- а) нежилое помещение;
- б) жилищная единица;
- в) жилое помещение;
- г) жилой дом;
- д) ведомственная квартира.

**62. Жилищные права могут быть ограничены на основании:**

- 1) Жилищного кодекса РФ;
- 2) федерального закона, в том числе Жилищного кодекса РФ;
- 3) законов субъектов РФ;
- 4) нормативных правовых актов, принимаемых на федеральном уровне.

**63. Ограничение жилищных прав допускается в целях:**

- 1) защиты основ конституционного строя;
- 2) защиты здоровья;
- 3) защиты интересов органов власти;
- 4) обеспечения обороны страны.

**64. К полномочиям органов государственной власти РФ в области жилищных отношений относятся:**

- 1) определение порядка государственного учета жилищных фондов;
- 2) установление порядка определения размера дохода, приходящегося на каждого



члена семьи и стоимости имущества, находящегося в собственности членов семьи и подлежащего налогообложению, в целях признания граждан малоимущими;

3) согласование переустройства и (или) перепланировки жилых помещений.

**65. Определение оснований и порядка признания жилых помещений непригодным для проживания находятся в компетенции:**

1) органов государственной власти РФ;

2) органов государственной власти Российской Федерации и субъектов РФ;

3) органов местного самоуправления.

**66. В компетенцию органов государственной власти РФ не входит:**

1) определение оснований признания малоимущих граждан нуждающихся в жилых помещениях;

2) определения порядка предоставления малоимущим гражданам, нуждающимся в жилых помещениях по договору социального найма жилых помещений;

3) установление правил содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах;

4) государственный учет жилищного фонда субъектов РФ.

**67. Не является принципом жилищного законодательства:**

1) принцип неприкосновенности жилища;

2) принцип равенства всех участников жилищных правоотношений;

3) принцип беспрепятственного осуществления, вытекающих из отношений, регулирующих жилищным законодательством, прав;

4) принцип необходимости восстановления нарушенных жилищных прав.

**68. К принципам жилищного законодательства относятся:**

1) принцип обеспечения сохранности жилищного фонда;

2) принцип использования жилищных помещений не по назначению;

3) принцип административной защиты жилищных прав;

4) принцип недопустимости произвольного лишения жилища.

**69. Действие актов жилищного законодательства заключается в следующем:**

1) не имеют обратной силы и применяются к жилищным отношениям, возникшим после введения его в действие;

2) имеют обратную силу, если иное не предусмотрено соответствующим актом;

3) имеют обратную силу только в случаях, прямо предусмотренных соответствующим актом;

4) применяются к жилищным правам и обязанностям, возникшим после введения их действие, если жилищные отношения возникли ранее в силу договора.

**70. Акт жилищного законодательства может применяться к договорным жилищным правам и обязанностям, возникшим до введения данного акта в действие, при наличии следующих условий одновременно:**

1) если это предусмотрено данным актом;

2) если права и обязанности возникли в силу договора, заключенного до введения данного акта в силу;

3) если стороны договора не возражают против этого;

4) если акт регулирует частноправовые отношения между сторонами договора, а не публичные отношения.

#### **Раздел 4. Особенности управления и самоуправления в ЖКК**

Вид задания: защита группового проекта (анализ статистических и фактических материалов по заданной теме).



Содержание задания:

Изучение деятельности управляющей компании (информирование население, тарифы, договор на обслуживание).

Студенты в группе самостоятельно выбирает управляющую компанию, деятельность которой будет рассматриваться подробно.

Рекомендуется следующая структура работы:

1. Общая характеристика управляющей компании.
2. Организационная структура управления управляющей компанией.
3. Характеристика жилищного фонда, обслуживаемого управляющей компанией.
4. Анализ деятельности управляющей компании.

При подборе материала, следует обратить внимание на нормативно-правовые документы, определяющие цели и задачи деятельности управляющей компании, ее организационную структуру.

Характеристика жилого фонда включает в себя: сведения о количестве домов, годе постройки, общая и жилая площадь, износ жилищного фонда, расчет средней этажности жилищного фонда.

Анализ деятельности управляющей компании заключается в изучении типового договора на обслуживание жилищного фонда, проверке соответствия информации стандарту раскрытия информации, характеристики тарифов на оказываемые услуги, изучения информации, размещенной на официальном сайте компании.

Соответствие информации об управляющих компаниях стандарту раскрытия информации

показатель	Да/нет
1. общая информация об управляющей организации	
1.1 фирменное наименование юридического лица, фамилия, имя и отчество руководителя управляющей организации	
1.2 реквизиты свидетельства о государственной регистрации в качестве юридического лица	
1.3 почтовый адрес, адрес фактического местонахождения органов управления управляющей организации, контактные телефоны, официальный сайт в сети Интернет и адрес электронной почты	
1.4 режим работы управляющей организации, часы личного приема граждан сотрудниками управляющей организации и работы диспетчерских служб	
1.5 перечень многоквартирных домов, находящихся в управлении управляющей организации на основе договора управления, с указанием адресов этих домов и общей площади помещений в них	
1.6 перечень многоквартирных домов, в отношении которых договоры управления были расторгнуты в предыдущем календарном году, с указанием адресов этих домов и оснований расторжения договоров управления	
1.7 сведения о членстве управляющей организации в саморегулируемой организации и (или) других объединениях управляющих организаций с указанием их наименований и адресов, включая официальный сайт в сети Интернет	
2. основные показатели финансово-хозяйственной деятельности управляющей организации	
2.1 годовая бухгалтерская отчетность	
2.2 сведения о доходах, полученных за оказание услуг по управлению многоквартирными домами (по данным отдельного учета доходов и расходов)	
2.3 сведения о расходах, понесенных в связи с оказанием услуг по управле-	

нию многоквартирными домами (по данным отдельного учета доходов и расходов).	
3. сведения о выполняемых работах (оказываемых услугах) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме	
3.1 услуги, оказываемые управляющей организацией в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме	
3.2 услуги, связанные с достижением целей управления многоквартирным домом	
4. порядок и условия оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме	
4.1 проект договора управления	
4.2 сведения о выполнении обязательств по договорам управления в отношении каждого многоквартирного дома	
5. сведения о стоимости работ (услуг) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме	
6. сведения о ценах (тарифах) на коммунальные ресурсы	
6.1 перечень коммунальных ресурсов, которые управляющая организация закупает у ресурсоснабжающих организаций	
6.2 тарифы (цены) для потребителей	

Сведения о собираемости платежей населения за техническое обслуживание жилищного фонда

Показатель	Значение
Начислено населению по тарифу	
Оплачено населением	
задолженность населения	
% сбора платежей	

Структура официального сайта ....

№	Раздел официального сайта	Содержание информации
1	главная	
2	....	

В заключении приводится общий вывод о деятельности выбранной управляющей компании.

Объем проекта – 15 - 20 листов.

Оформление проектов и презентаций в соответствии с требованиями.

Количество слайдов презентации – 10-12. Формат файла презентации MS Power Point.

Результаты выполнения группового проекта предоставляются преподавателю в печатной и электронной форме.

#### Перечень вопросов для промежуточной аттестации (зачет 1 семестр)

1. Что входит в состав ЖКХ?
2. Влияние государственного управления на отрасль ЖКХ.
3. Основные аспекты государственной жилищной политики.
4. Современные тенденции основных направлений жилищной политики.





5. Какие вопросы социальной защиты населения при реализации жилищной политики принимает на себя государство?
6. Что понимают под местным хозяйством?
7. Типы муниципальных хозяйств.
8. История муниципального хозяйства России.
9. Каковы направления муниципального управления в сфере ЖКХ?
10. Дайте характеристику вопросам местного значения сферы ЖКХ.
11. Когда началась реформа ЖКХ, охарактеризуйте данный экономический период.
12. Опишите эволюцию реформы ЖКХ в России.
13. Что является федеральными стандартами, порядок их принятия и условия изменения.
14. Основные аспекты государственной жилищной политики.
15. Какие вопросы социальной защиты населения при реализации жилищной политики принимает на себя государство?
16. Охарактеризуйте понятия «качество жизни» и «благополучие».
17. Как вопросы жилищной политики влияют на качество жизни?
18. Что относят к вопросам государственной жилищной политики в государствах в Германии, Франции, Шотландии, Швеции?
19. Какую часть экономики страны занимает жилье в Великобритании?
20. Перечислите виды жилищного фонда Великобритании.
21. Доля участия государства в вопросах аренды жилья в Великобритании?
22. Дайте характеристику конкурентной среды в жилищной сфере Великобритании.
23. Дайте определение понятию муниципального сектора экономики сферы ЖКХ.
24. Дайте определение понятию рыночного сектора экономики сферы ЖКХ.
25. Этапы развития муниципального и рыночного секторов экономики сферы ЖКХ.
26. Роль реформы местного самоуправления в развитии муниципального и рыночного секторов экономики сферы ЖКХ.
27. Этапы развития рыночных отношений в сфере ЖКХ.
28. Управление многоквартирными домами: понятие, способы управления.
29. Дайте характеристику объекта управления в жилищной сфере.
30. Договор управления многоквартирными домами, существенные условия договора.
31. Основные аспекты объектного учета затрат на содержание многоквартирных домов.
32. Структура оплаты за жилье собственником жилого помещения
33. Структура оплаты за жилье нанимателем жилого помещения
34. Обязанности собственников многоквартирного дома
35. Обязанности управляющих организаций по управлению многоквартирным домом.
36. Особенности проведения и оплаты капитального ремонта многоквартирного дома.
37. Что понимают под оценкой качества оказываемых услуг?
38. Основные принципы оценки качества оказываемых услуг.
39. Что регулируют правила предоставления коммунальных услуг гражданам?
40. Особенности оплаты коммунальных услуг при наличии приборов учета по-

требленных ресурсов (общедомовых и индивидуальных).

41. Особенности оплаты коммунальных услуг при отсутствии приборов учета потребленных ресурсов.

42. Особенности оплаты коммунальных услуг в зависимости от способа управления многоквартирными домами.

43. Принципы и функции конкуренции в сфере ЖКХ.

44. Основные аспекты ценообразования в жилищной сфере.

45. Методы формирования тарифов организаций коммунального комплекса.

46. Охарактеризуйте действующие схемы (механизмы) финансового взаимодействия в сфере коммунального комплекса.

47. Охарактеризуйте возможные современные схемы (механизмы) финансового взаимодействия в сфере коммунального комплекса.

48. Определите формы государственно - частного партнерства в сфере ЖКХ.

49. Концессия в сфере ЖКХ.

50. Зарубежные модели реализации концессии в сфере ЖКХ.

### **Перечень ситуационных задач/заданий для промежуточной аттестации (зачет 1 семестр)**

Ситуационная задача.

Во время сильных дождей, снегопадов и таяния снега происходит затопление низких участков дорог и магистралей, что создает препятствия для нормального движения транспорта.

При решении необходимо дать ответы на следующие вопросы:

1. Когда имеет место быть такая ситуация?
2. Как можно разрешить эту проблему?
3. Кто ее должен решать?
4. Какие нормативно-правовые акты и кто должен издать?
5. Кто несет ответственность за произошедшее?
6. Что необходимо предпринять, чтобы такая ситуация не повторилась?

Ситуационная задача.

В городе возникают проблемы с отоплением и горячим водоснабжением: в теплое время года (весной) отопление вовремя не отключается, а при наступлении холодов оно не включается, отсутствует горячее водоснабжение.

Рассмотрите основные причины сложившейся ситуации в городе. Исходя из специфики современного этапа развития ЖКХ, предложите свою систему мер по решению данной проблемы. Какие социально-экономические последствия, по Вашему мнению, следовало бы принять администрации города при реализации разработанной системы мер?

Ситуационная задача.

Проблема ресурсосбережения – это одна из наиболее актуальных проблем ЖКХ и общества в целом. Прежде всего, это касается проблемы нерационального использования воды, подаваемой в сеть предприятиями, снабжающими город питьевой водой. Так, утечки и неучтенный расход воды составляют около 10% объема воды, подаваемой в сеть (в результате ветхости водопроводной сети и по другим техническим причинам). Известно, что вода (питьевая), реализованная населению, расходуется крайне неэкономно. Например, среднесуточная норма водопотребления по городу N. составляет примерно 250-300 л.



на одного жителя, в то время как в менее благоустроенных районах среднесуточная норма водопотребления значительно ниже, чем в городе N. Следовательно, возникает проблема рационализации потребления питьевой воды.

Определите основные причины сложившейся проблемы – ресурсосбережения питьевой воды. Как Вы относитесь к проблеме оптимизации и рационализации потребления питьевой воды? Какие меры можно предпринять администрации города по решению данной проблемы?

Ситуационная задача.

Во время чистки крыши дома от снега и сосулек произошел обрыв электрического кабеля. В результате у жильцов дома пришла в негодность бытовая техника и электрические приборы.

Что нужно предпринять жильцам этого дома и управляющей компании? Разработайте систему мер для того, чтобы выйти из сложившейся ситуации.

Ситуационная задача.

Комитет жилищно-коммунального хозяйства муниципалитета, образованный четыре года назад, при тщательно спланированной стратегии, не добился заметных положительных результатов в данной отрасли. Проблемы продолжают нарастать: растут тарифы за оплату услуг, мало эффективна обратная связь с населением, имеются многочисленные жалобы со стороны населения, нет высокопрофессиональных кадров имеющих опыт работы в современных рыночных условиях, некоторые отделы комитета дублируют ряд функций.

Разработайте матрицу инновационных изменений в данной административной организации по следующим критериям: 1) проблема; 2) критерии эффективности; 3) организационные изменения; 4) дополнительные меры по координации работы комитета; 5) оценка организационных изменений.

Ситуационная задача.

Подумайте, насколько обосновано следующее утверждение и можно ли им руководствоваться в условиях современной России? «Я живу в большом многоквартирном доме, построенном в тот год, когда процентные ставки были относительно низкими. Я плачу более низкую квартирную плату, чем жильцы других квартир, потому что стоимость финансирования комплекса относительно мала».

Ситуационная задача.

Жильцы дома хотят определиться с выбором способа управления многоквартирным домом. Но проблема в том, что дом находится в центре Москвы и представляет собой старинный особняк. Он не имеет собственной дворовой территории, а подвальное помещение уже находится в чьем-то владении. При этом в доме почти 2/3 площадей - нежилые помещения (частично муниципальные, частично находящиеся в собственности физических лиц и коммерческих структур). Жильцы считают, что для проведения общего собрания по выбору управления домом необходимо отправить уведомления о проведении собрания всем собственникам, а не только непосредственно проживающим в доме. Собственники также не уверены в том, что придут к единому мнению, поскольку процентное соотношение долей складывается не в пользу жильцов.

Предоставьте полную информацию о необходимых действиях, а также преимуществах собственников жилых помещений перед владельцами нежилых.



Ситуационная задача.

Вы являетесь председателем ТСЖ. К вам обратился индивидуальный предприниматель Иванов И.И. с предложением сдать ему в аренду помещение колясочной в МКД под склад на срок 1 год. Посчитав предложение выгодным, вы хотите принять его. Какие действия вам предстоит совершить для оформления арендных отношений?

Ситуационная задача.

Вы являетесь председателем ТСЖ. Собственник квартиры №13 Петров П.П. систематически не оплачивает квитанции за электроэнергию, в результате чего образовалась задолженность в сумме 35739 руб. 87 коп. Какие меры вы можете принять, чтобы прекратить рост суммы задолженности и обеспечить её погашение?

Ситуационная задача.

Вы являетесь собственником квартиры в МКД, который обслуживает управляющая компания. Срок службы лифта и лифтового оборудования в вашем доме оканчивается в следующем году. Какие действия вам необходимо предпринять, чтобы обеспечить замену лифта и лифтового оборудования на новые?

Ситуационная задача.

Вы являетесь собственником квартиры в МКД. Вы хотите провести перепланировку в квартире путём переноса несущих межкомнатных перегородок и переустройство путём перемещения раковины (мойки) в пределах кухни. Какие действия вам необходимо совершить для проведения и надлежащего оформления переустройства и перепланировки?

Ситуационная задача.

Вы являетесь собственником квартиры в МКД, который обслуживает управляющая компания. Вы и ещё несколько других жильцов недовольны работой управляющей компании, хотите создать ТСЖ и перевести МКД под управление этого ТСЖ. Какие действия необходимо вам для этого?

Ситуационная задача.

Жильцы двух смежных квартир в МКД решили в целях безопасности перегородить коридор, ведущий к их квартирам железной дверью. Нарушаются ли этим какие-либо нормы? Обоснуйте свой ответ ссылками на законы и подзаконные акты.

Задание

Проанализируйте деятельность организаций сферы жилищного и коммунального хозяйства и по результатам исследования заполните таблицу.

Таблица

Признак	Жилищное хозяйство	Коммунальное хозяйство
Охват рынка услуг		
Особенности производства услуг		
Структура основных производственных фондов		

Тарифное регулирование		
------------------------	--	--

**Задание**

Выявите характеристики рынка жилищных и коммунальных услуг исходя из анализа следующих параметров: уровень конкуренции, коэффициент эластичности спроса, высота барьеров для входа на рынок, наличие эффект масштаба.

**Задание**

Выделите факторы, воздействующие на жилищно-коммунальный комплекс муниципального образования, и представьте результаты исследования в таблицу.

**Таблица**

Факторы внутренней среды	Факторы внешней среды

**Задание**

Сформулируйте систему индикаторов и регуляторов, количественно определяющих уровень и условия развития жилищно-коммунального хозяйства в муниципальном образовании (муниципальное образование по Вашему выбору).

**Задание**

Обоснуйте возможности использования механизма концессии в коммунальном хозяйстве. Приведите примеры.

**Задание**

Раскройте содержание основных направлений реформирования ЖКХ и оцените результативность проведенных мероприятий.

**Задание**

Раскройте условия и порядок предоставления финансовой помощи за счет средств Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства на основании ФЗ-270 от 25.12.2012 «О внесении изменений в Федеральный закон «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства».

**Задание**

Представьте перечень основных расчетных показателей для определения объема бюджетных ассигнований на расходы отрасли ЖКХ и прокомментируйте их целевую направленность.

**Задание**

Составьте схему контролирующих и надзорных органов в сфере ЖКХ и определите их полномочия.

**Задание**

Определите критерии формирования ценовых зон оптового рынка электроэнергии.

**Задание**



Раскройте действующий порядок определения предельных уровней нерегулируемых цен на розничных рынках электроэнергии.

Задание

Определите требования, предъявляемые к региональным программам в области энергосбережения и энергетической эффективности.

Задание

Составьте схему по распределению полномочий органов государственной власти, органов местного самоуправления поселений, городских округов в сфере теплоснабжения.

Задание

Проведите анализ состояния конкурентной среды на рынке услуг по тепло-снабжению.

Задание

Представьте информацию о применяемых показателях качества услуг в сфере тепло-снабжения.

Задание

Раскройте условия введения ограничений и прекращения подачи тепловой энергии потребителям.

Задание

Определите направления контроля, осуществляемого потребителями, за теплоснабжением жилого дома на основе данных Договора теплоснабжения, заключенного между энергетической компанией и ТСЖ «Перспектива» (<http://tsg-perspectiva.ru/docs/ТеплоSnabgenie.pdf>).

Задание

Раскройте требования к качеству коммунальных услуг по газоснабжению и заполните таблицу.

Таблица

Требования к качеству услуги	Количественные и качественные параметры установленных требований
Бесперебойное круглосуточное газоснабжение в течение года	
Постоянное соответствие свойств подаваемого газа требованиям законодательства РФ о техническом регулировании (ГОСТ 5542-87)	

Задание

Раскройте содержание методов регулирования тарифов в сфере водоснабжения и водоотведения (таблица).

Таблица

Методы регулирования	Содержание метода
Метод экономически обоснованных расходов (затрат)	

Метод доходности инвестированного капитала	
Метод индексации	
Метод сравнения аналогов	

#### Задание

Раскройте содержание следующих методов учета воды при применении расчетного способа коммерческого учета:

- а) метод учета пропускной способности устройств и сооружений, используемых для присоединения к централизованным системам водоснабжения;
- б) метод расчетного среднемесячного (среднесуточного, среднечасового) количества поданной (транспортируемой) воды;
- в) метод гарантированного объема подачи воды;
- г) метод суммирования объемов воды.

#### Задание

Проанализируйте условия отбора региональных программ по развитию сектора водоснабжения, водоотведения, претендующих на получение средств федерального бюджета в рамках ФЦП «Чистая вода».

#### Задание

Представьте интегральную оценку результативности деятельности объектов централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, исходя из применяемых показателей надежности, качества, энергетической эффективности.

### 7.4. Содержание занятий семинарского типа

*Занятия семинарского типа* – одна из форм учебных занятий, направленная на развитие самостоятельности учащихся и приобретение различных умений и навыков.

Занятие семинарского типа представляет собой комплексную форму и завершающее звено в изучении предусмотренных в рабочей программе тем дисциплины. Комплексность данной формы занятий определяется тем, что в ходе проведения занятия сочетаются выступления студентов и преподавателя; положительное толкование (рассмотрение) обсуждаемой проблемы и анализ различных, часто дискуссионных позиций; обсуждение мнений студентов и разъяснение (консультация) преподавателя; углубленное изучение теории и приобретение навыков умения ее использовать в практической работе.

Количество часов занятий семинарского типа по дисциплине определено рабочим учебным планом направления подготовки 38.03.04 «Государственное и муниципальное управление».

Занятия семинарского типа по дисциплине «Управление жилищно-коммунальным комплексом» проводятся *в форме практических занятий*.

В системе подготовки практические занятия занимают большую часть времени, отводимого на самостоятельное обучение. Являясь как бы дополнением к лекционному курсу, они закладывают и формируют основы направления подготовки и компетентностного подхода заданного профиля. Содержание занятий и методика их проведения должны обеспечивать развитие творческой активности личности. Они развивают научное мышление, речь студентов, позволяют проверить их знания. Поэтому практические занятия выполняют не только познавательную и воспитательную функции, но и функцию контроля



роста обучающихся как творческих личностей.

Практические занятия предполагают предварительную подготовку студентов по плану практического занятия. Готовясь к практическому занятию, студент должен ознакомиться с материалом соответствующей лекции, учебной литературы, которые по своему содержанию представляют теоретическую базу курса. Важной задачей для студентов является проработка всех вопросов не только на основе учебной литературы, но и дополнительных источников.

### **Тематика практических занятий**

#### **Раздел 1. Теоретические основы ЖКК**

##### **Практическое занятие 1.**

*Вид практического занятия:* устный и\или письменный экспресс- опрос по контрольным вопросам

*Тема занятия:* Понятие, особенности и состав ЖКК

*Целью практического занятия* является уяснение роли и места жилищно-коммунального комплекса в экономике страны, функций ЖКК.

*Практические навыки:* Приступая к изучению темы, следует вспомнить состав отраслей хозяйства. Жилищно-коммунальное хозяйство (ЖКХ) – многоотраслевое хозяйство, охватывающее все важнейшие стороны жизни любого населенного пункта, это отрасль сферы услуг и важнейшая часть территориальной инфраструктуры, определяющая условия жизнедеятельности человека, комфортность его жилища, его инженерное благоустройство, качество и надежность услуг, от которых зависит состояние здоровья.

К числу особенностей ЖКХ можно отнести: сочетание производственных и непроизводственных функций, связанных с изготовлением материальных продуктов и оказанием услуг; особую социальную значимость, усиливающую необходимость государственного регулирования и контроля со стороны потребителей; сочетание коммерческих (ориентированных на достижение прибыли) и некоммерческих организаций; отрасль представлена как естественными монополиями (транспортировка энергии и жидкостей), так и отраслями, в которых возможна и необходима конкуренция (производство товаров и услуг); многообразие организационно-правового статуса предпринимательства (с образованием и без образования юридического лица) и форм собственности; сочетание крупного (производство энергии, Водоканал, трубопроводные сети и т.д.) и малого бизнеса; рассредоточение центров оказания услуг соответственно системе расселения, что обуславливает особую роль местных органов самоуправления; особая значимость экологического и санитарно-эпидемиологического контроля; необходимость гарантированного обеспечения минимума услуг независимо от платежеспособности населения; многообразие потребителей (граждане, их ассоциации, предприятия, бюджетные организации). Таким образом, к числу специфических особенностей ЖКХ следует отнести его многоотраслевой характер, преимущественно местный характер обслуживания, тесную связь с промышленностью, взаимосвязь отраслей и предприятий, обслуживающую особенности процессов воспроизводства.

*Вопросы для обсуждения.*

1. Роль и значение ЖКК.
2. Состав ЖКК, важнейшие отрасли и подотрасли.
3. В чем заключается социальное значение ЖКК.
4. Проблемы сочетания крупного и малого бизнеса в ЖКК.
5. Как в ЖКК сочетаются производственные и непроизводственные функции.

*Темы докладов с презентациями:*





1. Современное состояние ЖКК в РФ.
2. Научно-теоретические подходы к содержанию ЖКК и классификации подотраслей, входящих в его состав.

*Продолжительность практического занятия по теме: 2 академических часа.*

### **Практическое занятие 2.**

*Вид практического занятия:* устный и\или письменный экспресс- опрос по контрольным вопросам

*Тема занятия:* Реформирование ЖКХ

*Целью практического занятия* является закрепление теоретических знаний по содержанию понятия жилищно-коммунальных комплексов, а также уяснение необходимости его реформирования как основного направления проводимых преобразований.

*Практические навыки:* Приступая к изучению темы, следует более подробно остановиться на необходимости реформы ЖКХ, познакомиться со стратегическим замыслом и целевыми ориентирами реформы. Далее следует рассмотреть принципы реформирования жилищной сферы, проблемы проведения и реализации реформы.

Сложности реализации комплекса мероприятий по реформированию жилищно-коммунального хозяйства вызвали необходимость продления сроков реформы.

Исходной точкой реформирования ЖКХ послужило развитие форм собственности в жилищной сфере, что было инициировано принятием закона РСФСР от 04.07.91 «О приватизации жилищного фонда в РСФСР» и «Об основах федеральной жилищной политики» от 24.12.92 № 4218-1.

В продолжение данных нормативных актов был принят Указ Президента РФ «О реформе жилищно-коммунального хозяйства в РФ» от 28.04.97 № 425, в котором была одобрена Концепция реформы жилищно-коммунального хозяйства РФ.

Концепция предусматривала поэтапный переход на полную оплату жилья и коммунальных услуг на период 1997 - 2003 г. При этом доля платежей населения в покрытии затрат на все виды жилищно-коммунальных услуг на первом этапе (1997 - 1998 г.г.) должна была возрасти с 55 до 50 % и на 10 % ежегодно на втором и третьем этапах (1999 - 2000 г., 2001 - 2003 г). Однако, социально-экономическая ситуация не позволила завершить переход к бездотационному функционированию жилищно-коммунальной сферы к намеченному сроку.

Важным этапом реформы явилась реализация Федеральной Целевой программы «Жилище» на 2002 – 2010 гг. и подпрограмм, входящих в нее.

*Вопросы для обсуждения.*

1. Чем обусловлена необходимость реформы ЖКХ.
2. Проблемы проведения и реализации реформы. Эффективность проведения реформы.
3. Ресурсное обеспечение жилищной реформы.
4. Система государственных федеральных стандартов.
5. Основные результаты реформы ЖКХ.

*Продолжительность практического занятия по теме: 2 академических часа.*

### **Для очно-заочной формы обучения**

*Продолжительность практического занятия 1* по темам Понятие, особенности и состав ЖКК, Реформирование ЖКХ – 1 час.

### **Раздел 2. Жилищный фонд важнейшая часть ЖКК**

### **Практическое занятие 3.**

*Вид практического занятия:* устный и\или письменный экспресс- опрос по контрольным вопросам

*Тема занятия:* Жилищный фонд и жилищная политика

*Целью практического занятия* является уяснение видов жилищного фонда, требований, предъявляемых к жилищному фонду, содержания жилищной политики государства, ее основных направлений, а также проблем, решение которых возможно в ходе реализации жилищной политики.

*Практические навыки:* Жилищный фонд - это совокупность всех жилых помещений, находящихся на территории РФ. К важнейшим характеристикам жилищного фонда относят: уровень благоустройства, материал стен, техническое состояние, этажность.

Жилищный фонд классифицируется в зависимости от формы собственности (частный, государственный, муниципальный), в зависимости от целей использования (социального использования, специализированный, индивидуальный, коммерческого использования).

Следует различать понятия реконструкция и модернизация жилищного фонда. Реконструкция является формой расширенного воспроизводства жилищного фонда, она направлена на возмещение морального и физического износа. Реконструкция предусматривает работы по капитальному ремонту существующих объектов, совершенствование их объемно-планировочных, конструктивных решений, увеличение объема отдельных зданий в результате пристройки к ним дополнительных помещений. Модернизация является формой расширенного воспроизводства, направлена на частичное или полное возмещение морального износа объектов путем совершенствования их качественных параметров. Модернизация позволяет повышать качественные характеристики объектов без привлечения значительных средств и ресурсов.

В ходе изучения темы необходимо познакомиться с целями и задачами жилищной политики. Уяснить характерные черты федеральной, муниципальной жилищной политики. Познакомиться с формированием стратегии воспроизводства жилищного фонда.

*Вопросы для обсуждения.*

1. Жилищный фонд – основные характеристики.
2. Классификация жилищного фонда.
3. Требования, предъявляемые к жилищному фонду.
4. В чем заключается отличие реконструкции от модернизации жилищного фонда.
5. Сохранность жилищного фонда, способы и возможности осуществления.
6. Понятие жилищной политики.
7. Федеральная жилищная политика – основные параметры.
8. Проблемы, требующие решения в ходе разработки и реализации жилищной политики.
9. Итоги реализации жилищной политики в РФ.

*Темы докладов с презентациями:*

1. Реализация национального проекта «Доступное жилье».
2. Эволюция требований к жилищному фонду.
3. Жилищная проблема и жилищная политика.
4. Жилищная политика зарубежных стран (на примере ...)

*Продолжительность практического занятия по теме:* 2 академических часа.

### **Практическое занятие 4.**

*Вид практического занятия:* устный и\или письменный экспресс- опрос по кон-

трольным вопросам

*Тема занятия:* Жилищно-коммунальные услуги

*Целью практического занятия* является закрепление теоретических знаний о жилищно-коммунальных услугах, уяснение особенностей жилищно-коммунальных услуг.

*Практические навыки:* Сущность услуги складывается в зависимости от ряда факторов, влияющих на нее: это затраты труда по ее оказанию, включающие затраты на транспортировку, установку, эксплуатацию, ремонт, техническое обслуживание, поставку запасных частей, обучение персонала, страховые взносы и т.д., это затраты труда, связанные с повышением качества, надежности, применением оригинальных конструкторских решений и современных технологий, учитываются все выплаченные налоги, сборы, пошлины, а также условия предоставления продавцам кредитов.

Объекты рынка жилищно-коммунальных услуг - это непосредственно услуги, которые являются продуктом деятельности отраслей ЖКХ: эксплуатация жилищного хозяйства; водоснабжение, водоотведение и очистка сточных вод; теплоснабжение; газоснабжение; электроснабжение; озеленение населенных пунктов; ремонт дорог, мостов и набережных, берегоукрепительные работы; летняя и зимняя уборка улиц; сбор, вывоз и утилизация бытовых отходов; гостиницы, бани, прачечные; ритуальные услуги.

Субъектами рынка ЖКУ являются участники рыночных отношений: орган местного самоуправления, управляющие компании как заказчик, подрядные организации, потребители жилищно-коммунальных услуг. Кроме того, в процессе управления ЖКХ могут участвовать различные специализированные службы, лицензионные структуры, банки, страховые компании.

*Вопросы для обсуждения.*

1. Жилищно-коммунальные услуги – состав.
2. Потребители и поставщики жилищно-коммунальных услуг.
3. Содержание факторов, влияющих на спрос и предложение жилищно-коммунальных услуг.
4. Рынок жилищно-коммунальных услуг и рынок жилищного фонда, есть ли взаимосвязь?
5. Классификация рынков жилищно-коммунальных услуг.

*Продолжительность практического занятия по теме:* 2 академических часа.

### **Для очно-заочной формы обучения**

*Продолжительность практического занятия* 2 по темам Жилищный фонд и жилищная политика, Жилищно-коммунальные услуги – 1 час.

### **Раздел 3. Организация управления ЖКК**

#### **Практическое занятие 5.**

*Вид практического занятия:* устный и\или письменный экспресс- опрос по контрольным вопросам

*Тема занятия:* Правовые основы управления ЖКК

*Целью практического занятия* является закрепление теоретических знаний по составу и содержанию нормативно-правовых документов, определяющих функционирование жилищно-коммунального комплекса.

*Практические навыки:* В ходе изучения темы студенты должны познакомиться с системой нормативно-правовых актов, регламентирующих и регулирующих жилищно-коммунальный комплекс. Особое внимание необходимо уделить знакомству с жилищным кодексом - наиболее значимым документом в законодательной базе. Далее необходимо познакомиться с содержанием государственной политики в области доступности



жилья населению.

*Вопросы для обсуждения.*

1. Какими нормативно-правовыми актами регламентируется деятельность предприятий и организаций жилищно-коммунального комплекса.
2. Роль и значение Жилищного кодекса.
3. Жилищный кодекс – основное содержание.
4. Государственная политика в области доступности жилья населению.
5. Законодательная практика субъектов РФ.

*Темы докладов с презентациями:*

1. Влияние изменений Жилищного кодекса на состояние ЖКК.
2. Жилищное законодательство зарубежных стран (на примере ...)

*Продолжительность практического занятия по теме: 2 академических часа.*

### **Практическое занятие 6.**

*Вид практического занятия:* устный и\или письменный экспресс- опрос по контрольным вопросам

*Тема занятия:* Полномочия органов власти в ЖКХ

*Целью практического занятия* является закрепление знаний студентов о деятельности органов власти в жилищно-коммунальной сфере, уяснение полномочий органов власти в ЖКК.

*Практические навыки:* Приступая к изучению темы, следует помнить что, важнейшей особенностью ЖКК как объекта управления является его направленность на удовлетворение наиболее насущных и приоритетных потребностей населения. В первую очередь ЖКК характеризуется тем, что производит публичный продукт, то есть выполняет работы или оказывает услуги на публичных принципах.

Система управления жилищно-коммунальным комплексом в целом отражает систему управления государством. Так, вопросами ЖКК в той или иной степени занимаются как федеральные и региональные органы, так и органы местного самоуправления.

*Вопросы для обсуждения.*

1. Какие федеральные органы обладают полномочиями в жилищно-коммунальном комплексе.
2. Функции и полномочия Росстроя.
3. Функции и полномочия Жилищной инспекции.
4. Система органов управления жилищно-коммунальным комплексом на региональном уровне.

*Продолжительность практического занятия по теме: 2 академических часа.*

### **Для очно-заочной формы обучения**

*Продолжительность практического занятия 3 по темам Правовые основы управления ЖКК, Полномочия органов власти в ЖКХ – 2 часа.*

## **Раздел 4. Особенности управления и самоуправления в ЖКК**

### **Практическое занятие 7.**

*Вид практического занятия:* устный и\или письменный экспресс- опрос по контрольным вопросам, работа в малых группах

*Тема занятия:* Управление многоквартирными домами

*Целью практического занятия* является уяснение особенностей управления жилищным фондом (многоквартирным домом).



*Практические навыки:* Приступая к изучению темы, следует помнить, что управление жилым домом в настоящее время рассматривается как вид профессиональной деятельности.

В ходе изучения следует обратить внимание на способы управления многоквартирным домом, и критерии выбора того или иного способа. Также следует познакомиться с процедурой конкурса по отбору управляющей компании для управления многоквартирным домом.

*Вопросы для обсуждения.*

1. Нормативно-правовое обеспечение выбора способа управления многоквартирным домом.
2. Организация и участие в конкурсе по отбору управляющей компании для управления многоквартирным домом.
3. Объективность оценки управляющей компании по принятым критериям.
4. Требования к содержанию управления многоквартирным домом.

*Работа в малых группах*

*Задание 1.*

Инициация, проведение собрания по выбору способа управления и оформление протокола для опубликования итогов голосования собственников.

Цель: Выявление нормативных требований для организации процесса голосования и принятия решения о способе управления многоквартирным домом на собрании жильцов.

Методические пояснения.

Участникам занятия предлагается провести имитирование организации и проведения собрания жильцов для многоквартирного дома с не определившимися на дату голосования собственниками – физическими лицами в 5 % количества квартир.

Каждый собственник вправе сам определить способ управления своим домом. Инициатива по проведению выбора способа управления жилым объектом заключается в уведомлении всех собственников в определенный срок, подготовке и тиражированию документов:

*Задание 2.*

Проведение органами местного самоуправления конкурсного отбора управляющей организации.

Цель: Выявить критерии отбора управляющей организации, по которым организатор конкурса - орган местного самоуправления выбрал управляющую организацию.

Методические пояснения

Жители многоквартирных домов – собственники жилых помещений нередко не определяют способ и не реализуют свои полномочия по управлению объектом жилья. Поэтому орган местного самоуправления обязан принимать участие в организации и проведении конкурсного отбора либо выбора специализированной организации на управление домом. При знакомстве с процедурой отбора управляющей организации участникам занятия следует уяснить, какие организации могли претендовать и получить в результате муниципальный заказ. На примере типового муниципального заказа участники занятия выявляют содержание его разделов.

По итогам занятия выполняется задание по вариантам:

- 1) характеристика документа из пакета документов, представляемых участниками конкурса;
- 2) характеристика разделов муниципального контракта, заключаемого по результатам конкурсного отбора.

*Задание 3.*



Передача многоквартирного дома в управление.

Цель: Ознакомление с процедурой оформления передачи и составом передаваемой документации на многоквартирный дом.

Методические пояснения.

После выбора собственниками или органом местного самоуправления способа управления жилым объектом оформляется передача дома от прежнего лица, управляющего или обслуживающего дом, вновь выбранному лицу. Роль передачи документации состоит в фиксации технического состояния передаваемого в управление общего имущества, запускаются механизмы расторжения договоров прежней управляющей организации в отношении передаваемого объекта управления и приводится в соответствие учет объекта управления у органов местного самоуправления и муниципальных предприятий и учреждений. При этом составление акта приема-передачи не требуется. Выполнение задания предполагает ознакомление с составом технической документации на многоквартирный дом.

Процедура передачи дома сопровождается осмотром состояния передаваемого общего имущества, и участники занятия также знакомятся с методами осмотра состояния и содержанием такого документа как акт состояния общего имущества, который консультанты рекомендуют составлять при смене управляющей структуры.

По завершении изучаемой ситуации участники выполняют письменное задание:

1) характеристика документа из перечня технической документации, передаваемой управляющей структуре;

2) заполнение типового акта состояния общего имущества многоквартирного дома.

*Темы докладов с презентациями:*

1. Опыт управления жилищным фондом (на примере управляющей компании).

2. Преимущества и недостатки различных способов управления многоквартирным домом.

Продолжительность практического занятия по теме: 2 академических часа.

### **Практическое занятие 8.**

*Вид практического занятия:* устный и\или письменный экспресс- опрос по контрольным вопросам

*Тема занятия:* Тарифная политика в ЖКХ

*Целью практического занятия* является закрепление теоретических знаний формированию цен и тарифов на жилищно-коммунальные услуги.

*Практические навыки:* Основы ценообразования в сфере деятельности организаций коммунального комплекса определяются Федеральным законом «Об основах регулирования тарифов организаций коммунального комплекса» от 30.12.04. № 210-ФЗ (с изм. и доп.). Далее следует рассмотреть понятие и виды тарифов. Отдельно необходимо остановиться на экономически обоснованных тарифах - 100%-ое возмещение стоимости услуг, которое должно стать нормой при достижении населением соответствующего уровня благосостояния.

В ходе изучения темы необходимо познакомиться с порядком формирования тарифа на коммунальные услуги, факторами, влияющими на уровень тарифов в ЖКХ.

*Вопросы для обсуждения.*

1. Сущность тарифной политики.

2. Понятие и виды тарифов. Экономически обоснованные тарифы.

3. Факторы, влияющие на уровень тарифов в ЖКХ.

4. Полномочия органов власти в сфере формирования тарифов.



## 5. Проблемы снижения тарифов в ЖКХ.

*Темы докладов с презентациями:*

### 1. Анализ действующих цен и тарифов в ЖКХ

*Продолжительность практического занятия по теме:* 1 академический час.

## **Практическое занятие 9.**

*Вид практического занятия:* устный и\или письменный экспресс- опрос по контрольным вопросам

*Тема занятия:* Совершенствование управления эксплуатацией жилищного фонда

*Целью практического занятия* является закрепление теоретических знаний по организации управления эксплуатацией жилищного фонда.

*Практические навыки:* При изучении данной темы основное внимание необходимо уделить содержанию маркетингового подхода к управлению жилищным хозяйством города, стратегиям, применяемым в ЖКХ, направлениям маркетинговой деятельности в жилищной системе, организации маркетинговой деятельности в управлении жилищным хозяйством, понятию и роли стратегического управления в жилищной сфере, целям и функциям стратегического управления, анализу внешних и внутренних условий формирования стратегии развития жилищного хозяйств, стратегии жилищной организации.

*Вопросы для обсуждения.*

1. Содержание маркетингового подхода к управлению жилищным хозяйством города.
2. Организация маркетинговой деятельности в управлении жилищным хозяйством.
3. Понятие и роль стратегического управления в жилищной сфере.
4. Анализ внешних и внутренних условий формирования стратегии развития жилищного хозяйства.
5. Стратегия жилищной организации.

*Продолжительность практического занятия по теме:* 1 академический час.

## **Для очно-заочной формы обучения**

*Продолжительность практического занятия 4* по темам Управление многоквартирными домами, Тарифная политика в ЖКХ, Совершенствование управления эксплуатацией жилищного фонда – 2 часа.

**8. Перечень основной и дополнительной учебной литературы; перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине (модулю), включая перечень программного обеспечения и информационных справочных систем (при необходимости)**

### **8.1. Основная литература**

1. Немкин, П. В. Экономический механизм развития жилищно-коммунального комплекса крупных городов России : монография / П.В. Немкин, В.С. Чекалин. — Москва : ИНФРА-М, 2020. — 120 с. — (Научная мысль). — DOI 10.12737/1035823. - ISBN 978-5-16-015475-6. - Текст : электронный. - URL: <https://znanium.com/catalog/product/1035823>

2. Шитов, В. Н. Организация ресурсоснабжения жилищно-коммунального хозяйства : учебное пособие / В.Н. Шитов. — Москва : ИНФРА-М, 2023. — 309 с. — (Среднее профессиональное образование). — DOI 10.12737/1002912. - ISBN 978-5-16-014757-4. - Текст : электронный. - URL: <https://znanium.com/catalog/product/1916136>

3. Комков, В. А. Энергосбережение в жилищно-коммунальном хозяйстве : учебное

пособие / В.А. Комков, Н.С. Тимахова. — 2-е изд. — Москва : ИНФРА-М, 2024. — 204 с. + Доп. материалы [Электронный ресурс]. — (Среднее профессиональное образование). - ISBN 978-5-16-006849-7. - Текст : электронный. - URL: <https://znanium.ru/catalog/product/2122965>

4. Мухаев, Р. Т. Государственное и муниципальное управление : учебник / Р.Т. Мухаев, Р.А. Абрамов. — Москва : ИНФРА-М, 2023. — 468 с. — (Высшее образование: Бакалавриат). — DOI 10.12737/1222458. - ISBN 978-5-16-016727-5. - Текст : электронный. - URL: <https://znanium.com/catalog/product/1913810>

### **8.2. Дополнительная литература**

1. Ряховская, А. Н. Тарифная и ценовая политика в жилищной и коммунальной сферах : монография / А.Н. Ряховская, Ф.Г. Таги-Заде. — Москва : ИНФРА-М, 2024. — 124 с. — (Научная мысль). - ISBN 978-5-16-011333-3. - Текст : электронный. - URL: <https://znanium.com/catalog/product/2117123>

2. Развитие финансирования в жилищно-коммунальном хозяйстве : монография / А. Н. Ряховская, А. К. Шрейбер, А. Н. Кириллова, С. Е. Кован ; под ред. проф. А. Н. Ряховской. - Москва : Магистр : ИНФРА-М, 2019. - 256 с. - ISBN 978-5-9776-0271-6. - Текст: электронный. - URL: <https://znanium.com/catalog/product/1012445>

**3.** Экономика жилищной сферы: Учебник/ В.В. Бузырев, Н.В. Васильева, В.С.Чекалин и др., 2-е изд. - М.: ИЦ РИОР, НИЦ ИНФРА-М, 2024. - 363 с.: (Высшее образование). - ISBN 978-5-369-01471-4. - Текст : электронный. - URL: <https://znanium.ru/catalog/document?id=444593>

### **8.3. Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»**

1. Научно-технический центр правовой информации «Система» Режим доступа: <http://www.systema.ru/>

2. Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ Режим доступа: <https://minstroyrf.gov.ru/>

3. Журнал «ЖКХэксперт: экономика и право» Режим доступа: <https://www.cnis.ru/press/gkhexpert>

4. Журнал «Управление МКД» Режим доступа: <https://e.mk-dom.ru/>

### **8.4. Перечень программного обеспечения, современных профессиональных баз данных и информационных справочных систем**

1. Microsoft Windows

2. Microsoft Office

3. Электронно-библиотечная система ZNANIUM Режим доступа: <https://znanium.com/>

4. Электронно-библиотечная система BOOK.ru Режим доступа: <https://book.ru/>

5. Справочная правовая система (СПС) КонсультантПлюс Режим доступа: <https://www.consultant.ru/>

6. Информационная система «Единое окно доступа к образовательным ресурсам» Режим доступа: <http://window.edu.ru/>

7. Федеральный центр информационно-образовательных ресурсов Режим доступа: <http://fcior.edu.ru/>

8. Официальный сайт ФГБОУ ВО «Российский государственный университет туризма и сервиса» Режим доступа: <https://rguts.ru/>

9. Научная электронная библиотека E-library (информационно-справочная система) Режим доступа: <http://www.e-library.ru/>

10. Российская книжная палата и Российская государственная библиотека (РГБ) (информационно-справочная система) Режим доступа: <https://www.rsl.ru/ru/rkp/>





11. Российская национальная библиотека (информационно-справочная система)  
Режим доступа: <https://nlr.ru/>
12. Профессиональная база данных «Федеральная служба государственной статистики»  
Режим доступа: <https://rosstat.gov.ru/>
13. Профессиональная база социологических данных Всероссийского центра изучения общественного мнения (ВЦИОМ)  
Режим доступа: <https://bd.wciom.ru/>
14. База данных открытых проектов «ВЦИОМ» (профессиональная база данных)  
Режим доступа: [https://profi.wciom.ru/open\\_projects/](https://profi.wciom.ru/open_projects/)
15. Информационная справочная система «Интернет-версия справочно-правовой системы «Гарант»» (информационно-правовой портал «Гарант.ру»)  
Режим доступа: <http://www.garant.ru>
16. Портал открытых данных Российской Федерации (профессиональная база данных)  
Режим доступа: <http://data.gov.ru/>
17. Единая коллекция цифровых образовательных ресурсов  
Режим доступа: <http://school-collection.edu.ru/>
18. Министерство науки и высшего образования Российской Федерации  
Режим доступа: <https://minobrnauki.gov.ru/>
19. База данных показателей муниципальных образований (профессиональная база данных)  
Режим доступа: <https://www.gks.ru/dbscripts/munst/>
20. Федеральная государственная информационная система территориального планирования (профессиональная база данных)  
Режим доступа: <https://fgistp.economy.gov.ru/>
21. Фонд развития территорий  
Режим доступа: <https://фрт.рф>
22. ЖКХ-Сервис. Информационный портал по ЖКХ (информационно-справочная система)  
Режим доступа: <https://zhkh-service.ru/>
23. Государственная информационная система жилищно-коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ)  
Режим доступа: <https://dom.gosuslugi.ru/#!/main>

#### **9. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины (модуля)**

Процесс изучения дисциплины Управление жилищно-коммунальным комплексом предусматривает контактную (работа на лекциях и практических занятиях) и самостоятельную (самоподготовка к лекциям и практическим занятиям, подготовка и написание докладов с презентациями на заданные темы, подготовка к текущему контролю и промежуточной аттестации, и др.) работу обучающегося.

В качестве основных форм организации учебного процесса по дисциплине жилищно-коммунальным комплексом в предлагаемой методике обучения выступают лекционные и практические занятия (с использованием интерактивных технологий обучения), а так же самостоятельная работа обучающихся.

*- лекции*

Лекционное занятие является одной из основных системообразующих форм организации учебного процесса.

Лекция — учебное занятие, составляющее основу теоретического обучения и дающее систематизированные основы научных знаний по дисциплине, раскрывающее состояние и перспективы развития соответствующей области науки, концентрирующее внимание обучающихся на наиболее сложных, узловых вопросах, стимулирующее их познавательную деятельность и способствующее формированию творческого мышления.

Лекция представляет собой систематическое, последовательное, монологическое изложение преподавателем - лектором учебного материала теоретического характера. Такое



занятие представляет собой элемент технологии представления учебного материала путем логически стройного, систематически последовательного и ясного изложения.

Цель лекции – организация целенаправленной познавательной деятельности студентов по овладению программным материалом учебной дисциплины. Чтение курса лекций позволяет дать связанное, последовательное изложение материала в соответствии с новейшими данными науки, сообщить слушателям основное содержание предмета в целостном, систематизированном виде.

Лекция была и остаётся самой трудной формой преподавания, т.е. преподаватель выступает в нескольких ролях:

- учёного, рассматривающего явления и факты, анализирующих их;
- педагога, воспитывающего мировоззрение, нравственность, отношение к делу и пользующегося современными методами преподавания;
- оратора, пропагандирующего, убеждающего слушателей;
- психолога, чувствующего аудиторию в целом и каждого слушателя в отдельности.

Выбор форм, методов и приемов чтения лекций во многом зависит от специфики преподаваемой учебной дисциплины и состава академической аудитории. Для дисциплины жилищно-коммунальным комплексом целесообразно использовать такой тип лекций как лекция-информация. Она ориентирована на изложение и объяснение студентам научной информации, подлежащей осмыслению и запоминанию. Это самый традиционный тип лекций в практике высшей школы.

Организационно-методической базой проведения лекционных занятий по дисциплине жилищно-коммунальным комплексом является рабочая программа дисциплины.

Теоретические занятия (лекции) организуются по потокам, которые обычно объединяют несколько студенческих групп, учебные планы которых предусматривают изучение данной дисциплины с равным объемом лекционных занятий.

Преподаватель, назначенный вести лекционные занятия в ближайшем семестре по дисциплине, обязан до начала этого семестра обновить имеющиеся учебно-методические материалы с учетом современных достижений соответствующей отрасли знаний. Обычно это выражается в переработке рабочей учебной программы дисциплины с рекомендацией новых литературных источников. Для дисциплины жилищно-коммунальным комплексом, как динамично развивающейся в последние годы, возможны так же дополнения конспекта лекций последними научными данными по излагаемым на лекциях проблемам, корректировки тематики лекций и практических заданий.

На лекциях излагаются темы дисциплины, предусмотренные рабочей программой, акцентируется внимание на наиболее принципиальных и сложных вопросах дисциплины, устанавливаются вопросы для самостоятельной проработки. Конспект лекций является базой при подготовке к практическим занятиям, к экзаменам, а также самостоятельной научной деятельности студента.

Порядок подготовки лекционного занятия:

- изучение требований программы дисциплины жилищно-коммунальным комплексом;
- определение целей и задач лекции;
- разработка плана проведения лекции;
- подбор литературы (ознакомление с методической литературой, публикациями периодической печати по теме лекционного занятия);
- отбор необходимого и достаточного по содержанию учебного материала;
- определение методов, приемов и средств поддержания интереса, внимания, стиму-

лирования творческого мышления студентов;

- написание конспекта лекции;

- моделирование лекционного занятия; осмысление материалов лекции, уточнение того, как можно поднять ее эффективность.

Порядок проведения лекционного занятия:

- вводная часть, знакомящая студентов с темой лекции, ее планом, целью и задачами, рекомендуемой литературой для самостоятельной работы;

- основная часть, раскрывающая тему лекции;

- заключительная часть, содержащая выводы и обобщения.

При подготовке к лекционному занятию преподавателю необходимо продумать план его проведения, содержание лекции, ознакомиться с новинками учебной и методической литературы, публикациями периодической печати по теме лекционного занятия. Следует найти и отобрать наиболее яркие примеры из отечественной и зарубежной практики с целью более глубокого и аргументированного обоснования тех или иных теоретических положений и выводов. Определить средства материально-технического обеспечения лекционного занятия и порядок их использования в ходе чтения лекции. Уточнить план проведения практического занятия по теме лекции.

На первом занятии по данной учебной дисциплине необходимо ознакомить студентов с порядком ее изучения, раскрыть место и роль дисциплины в системе наук, ее практическое значение, довести до студентов требования кафедры, ответить на возникшие у студентов вопросы.

В ходе лекционного занятия преподаватель должен назвать тему, план лекции, ознакомить студентов с перечнем основной и дополнительной литературы по теме занятия. Желательно дать студентам краткую аннотацию основных первоисточников. Во вступительной части лекции обосновать место и роль изучаемой темы в учебной дисциплине, раскрыть ее практическое значение. При проведении последующей лекции необходимо увязать ее тему с предыдущей, не нарушая логики изложения учебного материала.

Раскрывая содержание вопросов лекции в основной ее части, следует акцентировать внимание студентов на основных категориях, явлениях и процессах, особенностях их протекания. Раскрывать сущность и содержание различных точек зрения и научных подходов к объяснению тех или иных явлений и процессов.

Следует аргументировано обосновать собственную позицию по спорным теоретическим вопросам. Рекомендуется приводить примеры. Задавать по ходу изложения лекционного материала риторические вопросы и самому давать на них ответ. Это способствует активизации мыслительной деятельности студентов, повышению их внимания и интереса к материалу лекции, ее содержанию. Преподаватель должен руководить работой студентов по конспектированию лекционного материала, подчеркивать необходимость отражения в конспектах основных положений изучаемой темы, особо выделяя категоричный аппарат. Лекция должна содержать столько информации, сколько может быть усвоено аудиторией в отведенное время.

В заключительной части лекции необходимо сформулировать общие выводы по теме, раскрывающие содержание всех вопросов, поставленных в лекции. Объявить план очередного практического занятия, дать краткие рекомендации по подготовке к нему студентов. Определить место и время консультации студентам, пожелавшим выступить с докладами.

Преподаватель обязан учитывать посещаемость лекционных занятий студентами в соответствии с Учебно-тематическим рейтинг-планом дисциплины Управление жилищно-коммунальным комплексом. После каждого лекционного занятия необходимо сделать со-



ответствующую запись в электронном журнале учета посещаемости занятий студентами на Учебном интерактивном портале сайта ФГБОУ ВО «РГУТИС», выяснить у старост учебных групп причины отсутствия студентов на занятиях.

Преподаватель обязан проводить лекционные занятия в строгом соответствии с годовым учебным графиком и утвержденным на его основе расписанием лекций.

При чтении лекций по дисциплине Управление жилищно-коммунальным комплексом используются такие интерактивные формы как **проблемные лекции**, когда происходит введение нового знания через проблемность вопроса.

- *практические занятия*

Практические занятия – одна из форм учебного занятия, направленная на развитие самостоятельности учащихся и приобретение умений и навыков. Данные учебные занятия углубляют, расширяют, детализируют полученные на лекции знания.

Организационно-методической базой проведения практических занятий по дисциплине жилищно-коммунальным комплексом является рабочая программа дисциплины.

Цель практических занятий - формирование практических умений профессиональных (выполнять определенные действия, операции, необходимые в профессиональной деятельности) или учебных (выполнять прикладные практические задания по дисциплине и др.), необходимых в последующей учебной деятельности.

Практические занятия организуются по группам, предполагают предварительную подготовку студентов по плану практических занятий. Активное участие в практических занятиях способствует более глубокому пониманию предмета и одновременно является одной из форм подведения итогов самостоятельной работы студентов.

Порядок подготовки практического занятия:

- изучение требований программы дисциплины;
- формулировка цели и задач практического занятия;
- разработка плана проведения практического занятия;
- отбор содержания практического занятия (подбор типовых и нетиповых тестовых и практических заданий, вопросов);
- обеспечение практического занятия методическими материалами, техническими средствами обучения;
- определение методов, приемов и средств поддержания интереса, внимания, стимулирования творческого мышления студентов, моделирование практического занятия.

При подготовке к практическому занятию преподавателю необходимо уточнить план его проведения, продумать формулировки и содержание вопросов, выносимых на обсуждение, ознакомиться с новыми публикациями по теме.

Порядок проведения практического занятия:

1. Вводная часть:

- сообщение темы и цели занятия;
- актуализация теоретических знаний, необходимых для практической деятельности.

2. Основная часть:

- разработка алгоритма проведения практического занятия;
- проведение инструктажа студентов по этапам выполнения практических заданий;
- ознакомление со способами фиксации полученных результатов выполнения практических заданий;
- проведение практических работ.



### 3. Заключительная часть:

- обобщение и систематизация полученных результатов;
- подведение итогов практического занятия и оценка работы студентов.

В ходе практического занятия во вступительном слове необходимо раскрыть теоретическую и практическую значимость темы, определить порядок проведения занятия, время на обсуждение каждого вопроса. Дать возможность выступить всем желающим, а также предложить выступить тем студентам, которые по тем или иным причинам пропустили лекционное занятие или проявляют пассивность. Целесообразно в ходе обсуждения учебных вопросов задавать выступающим студентам и аудитории дополнительные и уточняющие вопросы с целью выяснения их позиций по существу обсуждаемых проблем.

В заключительной части практического занятия следует подвести его итоги: дать объективную оценку выступлений каждого студента и учебной группы в целом. Раскрыть положительные стороны и недостатки проведенного практического занятия. Ответить на вопросы студентов. Назвать тему очередного занятия.

Для формирования профессиональных умений и навыков, активизации познавательной деятельности студентов в процессе вузовского обучения наряду с традиционными методами, необходимо использовать активные методы обучения.

На практических занятиях по дисциплине жилищно-коммунальным комплексом широко используются такие активные формы обучения **как устные и/или письменные экспресс-опросы по контрольным вопросам по каждой теме дисциплины.**

Интерактивные практические занятия способствуют вовлечению в активный процесс получения и переработки знаний.

Интерактивные методы обучения поощряют активное участие каждого студента в учебном процессе; способствуют эффективному усвоению учебного материала; оказывают многоплановое воздействие на обучающихся; осуществляют обратную связь (ответная реакция аудитории); формируют у обучающихся мнения и отношения; формируют жизненные навыки; способствуют изменению поведения.

При проведении практических занятий предполагается использование таких интерактивных методов как **работа в малых группах.**

Студенты, как будущие специалисты, должны приобрести во время обучения умения и навыки работы в команде. Обучение в малых группах (команде), согласно определению – совместная деятельность студентов в группе под руководством лидера, направленная на решение общей задачи с делением полномочий, ответственности и взаимозаменяемости, приводящая к синергетическому эффекту от сложения результатов индивидуальной работы членов команды.

Цель работы в команде при выполнении задания – развивать коммуникативные навыки и личностные качества. Студенческая группа — это, как правило, сложившийся коллектив, в котором определены симпатии и антипатии. Поэтому, для выполнения задания предполагается организовать команды из 4-5 студентов по принципу их психологической совместимости.

Преподаватель обязан учитывать посещаемость практических занятий студентами и оценивать их ответы, активность и выступления в баллах в соответствии с Учебно-тематическим рейтинг-планом дисциплины Управление жилищно-коммунальным комплексом. После каждого практического занятия необходимо сделать соответствующую запись в электронном журнале учета посещаемости занятий студентами на Учебном интерактивном портале сайта ФГБОУ ВО «РГУТИС», выяснить у старост учебных групп причины отсутствия студентов на занятиях.

- *самостоятельная работа обучающихся*



Целью самостоятельной работы студентов при изучении дисциплины Управление жилищно-коммунальным комплексом является овладение фундаментальными знаниями, профессиональными умениями и навыками по профилю дисциплины, опытом творческой, аналитической и исследовательской деятельности.

Задачами самостоятельной работы студентов при изучении дисциплины Управление жилищно-коммунальным комплексом являются:

- систематизация и закрепление полученных теоретических знаний и практических умений студентов;
- углубление и расширение теоретических знаний;
- формирование умений использовать нормативную, правовую, справочную документацию и специальную литературу;
- развитие познавательных способностей и активности студентов: творческой инициативы, самостоятельности, ответственности и организованности;
- формирование самостоятельности мышления, способностей к саморазвитию, самосовершенствованию и самореализации;
- развитие исследовательских умений;
- использование материала, собранного и полученного в ходе самостоятельных занятий на практических занятиях, для эффективной подготовки к текущей и промежуточной аттестации.

Самостоятельная работа является обязательной для каждого обучающегося.

В ходе самостоятельной работы, планируемой по учебной дисциплине, студент должен:

- освоить теоретический материал по изучаемой дисциплине (освоение лекционного курса, а также освоение отдельных тем, отдельных вопросов тем, отдельных положений и т.д.);
- закрепить знание теоретического материала, используя необходимый инструментальный практическим путем (подготовка докладов с презентациями, выполнение домашних заданий);
- научиться применять полученные знания и практические навыки для анализа ситуации и выработки правильного решения;
- применить полученные знания и умения для формирования собственной позиции.

#### **Формы самостоятельной работы**

При изучении каждой темы дисциплины Управление жилищно-коммунальным комплексом организация самостоятельной работы студентов представляет единство двух взаимосвязанных форм:

##### **1. Внеаудиторная самостоятельная работа.**

Виды внеаудиторной самостоятельной работы студентов разнообразны: подготовка докладов с презентациями на заданные темы, выполнение практических заданий, домашних заданий, подготовка к участию в научно-практических конференциях, олимпиадах и др.

2. Контактная самостоятельная работа, которая осуществляется под непосредственным руководством преподавателя.

При изучении дисциплины Управление жилищно-коммунальным комплексом как и любой другой дисциплины, можно выделить три направления самостоятельной работы студентов:

1 направление - самостоятельная работа, обеспечивающая подготовку к аудиторным занятиям, подготовка докладов с презентациями. Результаты этой подготовки проявляются в активности студентов на занятиях, качественном уровне подготовленных



докладов с презентациями и успешном прохождении текущего контроля и промежуточной аттестации.

2 направление - поисково-аналитическая работа, в которую входят виды самостоятельной работы студентов, направленные на углубление и закрепление знаний студента, развитие аналитических навыков по проблематике реализации деятельности по управлению ЖКХ. Результаты этой подготовки проявляются в качественном уровне выполнения домашних заданий, групповых проектов.

3 направление – научная работа, включающая такие виды самостоятельной работы студентов, как подготовка докладов для выступления на студенческих научных конференциях, подготовка и написание статей в сборники научных трудов и т.д.

Первые два направления самостоятельной работы студентов являются обязательными для всех студентов. Виды самостоятельной работы из третьей группы выполняются студентами по выбору и в соответствии с их пожеланиями.

С учётом целей и задач учебной дисциплины Управление жилищно-коммунальным комплексом можно предусмотреть следующие направления и виды самостоятельной работы студентов, представленные в таблице.

#### Направления и виды СРО

Направления самостоятельной работы студентов	Виды самостоятельной работы студентов
1. Самостоятельная работа, обеспечивающая подготовку к аудиторным занятиям, подготовку к текущему контролю и промежуточной аттестации	1.1. Работа с конспектом лекций 1.2. Работа над учебным материалом, в том числе учебниками, первоисточниками, дополнительной литературой, предусмотренной рабочей программой дисциплины и конспектом лекций 1.3. Работа со словарями и справочниками 1.4. Подготовка к ответам на контрольные вопросы 1.5. Подготовка докладов с презентациями 1.6. Подготовка к текущему контролю по дисциплине 1.7. Подготовка к промежуточной аттестации в виде зачета
2. Поисково-аналитическая работа	2.1. Поиск (подбор), обзор и анализ нормативной, правовой, справочной документации, специальной и научной литературы и электронных источников информации по проблематике дисциплины 2.2. Выполнение домашних заданий (самостоятельное заполнение схем, таблиц, поиск и анализ статистической и фактической информации и т.п.) 2.3. Выполнение группового проекта по заданным темам
3. Научная работа	3.1. Подготовка сообщений и докладов к научной студенческой конференции 3.2. Подготовка и написание статей в сборники научных трудов

#### 10. Материально-техническая база, необходимая для осуществления образовательного процесса по дисциплине (модулю):

Учебные занятия по дисциплине Управление жилищно-коммунальным комплексом проводятся в следующих оборудованных учебных кабинетах:

Вид учебных занятий по дисциплине	Наименование оборудованных учебных кабинетов, объектов для проведения практических занятий с перечнем основного оборудования
Занятия лекционного	учебная аудитория, специализированная учебная мебель



типа, групповые и индивидуальные консультации, текущий контроль, промежуточная аттестация	ТСО: видеопроекторное оборудование/переносное видеопроекторное оборудование интерактивная доска
Занятия семинарского типа	учебная аудитория, специализированная учебная мебель ТСО: видеопроекторное оборудование/переносное видеопроекторное оборудование интерактивная доска
Самостоятельная работа обучающихся	помещение для самостоятельной работы, специализированная учебная мебель, ТСО: видеопроекторное оборудование, автоматизированные рабочие места студентов с возможностью выхода в информационно-телекоммуникационную сеть "Интернет", доска; Помещение для самостоятельной работы в читальном зале Научно-технической библиотеки университета, специализированная учебная мебель автоматизированные рабочие места студентов с возможностью выхода информационно-телекоммуникационную сеть «Интернет», интерактивная доска