Документ подписан простой электронной подписью
Информация о владельце:
ФИО: Кандрашина Елена Александровна
Должность: И.о. ректора ФГАОУ ВО «Самарский государственный экономический университет»
Дата подписания: 16.12.2021 14:34:42
Уникальный программный ключ:
2db64eb9605ce27edd3b8e8fdd32c70e0674ddd2

Министерство науки и высшего образования Российской Федерации
Федеральное государственное автономное образовательное учреждение высшего образования
«Самарский государственный экономический университет»

Институт Экономики предприятий

Кафедра Экономики, организации и стратегии развития предприятия

УТВЕРЖДЕНО
Ученым советом Университета
(протокол № 14 от 31 марта 2021 г.)

С ИЗМЕНЕНИЯМИ И ДОПОЛНЕНИЯМИ
(ПРОТОКОЛ №16 от 20 мая 2021 г.)

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА

Наименование дисциплины Б1.В.ДВ.09.01 Основы управления государственным, муниципальным жилищным фондом и многоквартирными домами

Основная профессиональная образовательная программа 38.03.10 ЖИЛИЩНОЕ ХОЗЯЙСТВО И КОММУНАЛЬНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА
программа Жилищное хозяйство и коммунальная инфраструктура

Квалификация (степень) выпускника бакалавр

Самара 2021

Содержание (рабочая программа)

		Стр.
1	Место дисциплины в структуре ОП	
2	Планируемые результаты обучения по дисциплине, обеспечивающие достижение планируемых результатов обучения по программе	
3	Объем и виды учебной работы	
4	Содержание дисциплины	
5	Материально-техническое и учебно-методическое обеспечение дисциплины	
6	Фонд оценочных средств по дисциплине	

Целью изучения дисциплины является формирование результатов обучения, обеспечивающих достижение планируемых результатов освоения образовательной программы.

1. Место дисциплины в структуре ОП

Дисциплина Основы управления государственным, муниципальным жилищным фондом и многоквартирными домами входит в вариативную часть (дисциплина по выбору) блока Б1.Дисциплины (модули)

Предшествующие дисциплины по связям компетенций: Менеджмент, Социология, Управление качеством в ЖКХ, Право, Основы жилищного хозяйства и коммунальной инфраструктуры, Технологические основы производства, Экология, Эксплуатация, ремонт и обслуживание объектов ЖКХ, Эксплуатация и реконструкция систем водоснабжения и водоотведения, Управление инженерными системами объектов недвижимости и коммунальной инфраструктурой, Оптимизация и повышение надежности инженерных систем

Последующие дисциплины по связям компетенций: Экономика и коммерческая деятельность управляющей компании

2. Планируемые результаты обучения по дисциплине, обеспечивающие достижение планируемых результатов обучения по программе

Изучение дисциплины Основы управления государственным, муниципальным жилищным фондом и многоквартирными домами в образовательной программе направлено на формирование у обучающихся следующих компетенций:

Общепрофессиональные компетенции (ОПК):

ОПК-3 - способностью проектировать организационные структуры, участвовать в разработке стратегий управления человеческими ресурсами организаций, планировать и осуществлять мероприятия, распределять и делегировать полномочия с учетом личной ответственности за осуществляемые мероприятия

Планируемые результаты обучения по программе	**Планируемые результаты обучения по дисциплине**		
ОПК-3	Знать	Уметь	Владеть (иметь навыки)
	ОПК3з1: основные законы организации; типологию современных организационных структур, принципы стратегического управления; принципы и подходы к формированию эффективных команд; особенности управления функциональными зонами организации	ОПК3у1: проектировать организационные структуры; разрабатывать стратегии управления человеческими ресурсами организаций	ОПК3в1: навыками планирования и осуществления мероприятий, распределения и делегирования полномочий с учетом личной ответственности за осуществляемые мероприятия
	ОПК3з2: особенности и уровни подготовки персонала, типы управленческой роли; способы и особенности социализации личности и делегирования ответственности	ОПК3у2: проводить аудит человеческих ресурсов, формировать систему контроля за деятельностью подчиненных с учетом личной ответственности	ОПК3в2: навыками распределения ответственности, контроля и оценки персонала в соответствии с учетом личной ответственности за осуществляемые мероприятия

		за осуществляемые мероприятия	

Профессиональные компетенции (ПК):

ПК-6 - способностью к работе с жалобами и предложениями населения и владением методами достижения баланса интересов

Планируемые результаты обучения по программе	**Планируемые результаты обучения по дисциплине**		
ПК-6	Знать	Уметь	Владеть (иметь навыки)
	ПК6з1: нормативно-правовые акты, регламентирующие взаимоотношения сторон в сфере ЖКХ	ПК6у1: работать жалобами и предложениями населения	ПК6в1: информацией о проблемах населения и методами работы с их жалобами и предложениями
	ПК6з2: методы достижения баланса интересов	ПК6у2: находить компромиссные решения, достигать баланса интересов	ПК6в2: методами достижения баланса интересов населения и ЖКХ

ПК-7 - способностью разрабатывать нормы и правила для жилищного и коммунального хозяйства, обеспечивать их согласование и утверждение

Планируемые результаты обучения по программе	**Планируемые результаты обучения по дисциплине**		
ПК-7	Знать	Уметь	Владеть (иметь навыки)
	ПК7з1: нормы и правила для жилищного и коммунального хозяйства	ПК7у1: разрабатывать нормы и правила для предприятий ЖКХ	ПК7в1: навыками разработки норм и правил для жилищного и коммунального хозяйства
	ПК7з2: критерии и методы разработки, согласования и утверждения норм и правил для жилищного и коммунального хозяйства	ПК7у2: организовать взаимодействие между субъектами ЖКХ, обеспечивать согласование и утверждение разработанных норм и правил для жилищного и коммунального хозяйства	ПК7в2: навыками согласования и утверждения разработанных норм и правил для жилищного и коммунального хозяйства

3. Объем и виды учебной работы

Учебным планом предусматриваются следующие виды учебной работы по дисциплине:

Очная форма обучения

Виды учебной работы	Всего час/ з.е.
	Сем 7
Контактная работа, в том числе:	56.3/1.56
Занятия лекционного типа	18/0.5
Занятия семинарского типа	36/1
Индивидуальная контактная работа (ИКР)	0.3/0.01
Групповая контактная работа (ГКР)	2/0.06
Самостоятельная работа	48.7/1.35
Промежуточная аттестация	3/0.08

Вид промежуточной аттестации: Экзамен	Экз
Общая трудоемкость (объем части образовательной программы): Часы Зачетные единицы	108 3

заочная форма

Виды учебной работы	Всего час/ з.е.
	Сем 8
Контактная работа, в том числе:	10.3/0.29
Занятия лекционного типа	4/0.11
Занятия семинарского типа	4/0.11
Индивидуальная контактная работа (ИКР)	0.3/0.01
Групповая контактная работа (ГКР)	2/0.06
Самостоятельная работа	90.7/2.52
Промежуточная аттестация	7/0.19
Вид промежуточной аттестации: Экзамен	Экз
Общая трудоемкость (объем части образовательной программы): Часы Зачетные единицы	108 3

4. Содержание дисциплины

4.1. Разделы, темы дисциплины и виды занятий:

Тематический план дисциплины Основы управления государственным, муниципальным жилищным фондом и многоквартирными домами представлен в таблице.

Разделы, темы дисциплины и виды занятий
Очная форма обучения

№ п/п	Наименование темы (раздела) дисциплины	Контактная работа				Самостоятельная работа	Планируемые результаты обучения в соотношении с результатами обучения по образовательной программе
		Лекции	Занятия семинарского типа	ИКР	ГКР		
			Практич. занятия				
1.	Управление жилищным фондом. Государственный и муниципальный жилищный фонд	8	18			24	ОПК3з1, ОПК3з2, ОПК3у1, ОПК3у2, ОПК3в1, ОПК3в2, ПК6з1, ПК6з2, ПК6у1, ПК6у2, ПК6в1, ПК6в2, ПК7з1, ПК7з2, ПК7у1, ПК7у2, ПК7в1, ПК7в2
2.		10	18			24.7	ОПК3з1, ОПК3з2, ОПК3у1, ОПК3у2, ОПК3в1, ОПК3в2, ПК6з1, ПК6з2,

	Управление многоквартирными домами						ПК6у1, ПК6у2, ПК6в1, ПК6в2, ПК7з1, ПК7з2, ПК7у1, ПК7у2, ПК7в1, ПК7в2
	Контроль	3					
	Итого	**18**	**36**	**0.3**	**2**	**48.7**	

Заочная форма

№ п/п	Наименование темы (раздела) дисциплины	Контактная работа				Самостоятельная работа	Планируемые результаты обучения в соотношении с результатами обучения по образовательной программе
		Лекции	Занятия семинарского типа: Практич. занятия	ИКР	ГКР		
1.	Управление жилищным фондом. Государственный и муниципальный жилищный фонд	2	2			45,3	ОПК3з1, ОПК3з2, ОПК3у1, ОПК3у2, ОПК3в1, ОПК3в2, ПК6з1, ПК6з2, ПК6у1, ПК6у2, ПК6в1, ПК6в2, ПК7з1, ПК7з2, ПК7у1, ПК7у2, ПК7в1, ПК7в2
2.	Управление многоквартирными домами	2	2			45,4	ОПК3з1, ОПК3з2, ОПК3у1, ОПК3у2, ОПК3в1, ОПК3в2, ПК6з1, ПК6з2, ПК6у1, ПК6у2, ПК6в1, ПК6в2, ПК7з1, ПК7з2, ПК7у1, ПК7у2, ПК7в1, ПК7в2
	Контроль	7					
	Итого	**4**	**4**	**0.3**	**2**	**90.7**	

4.2 Содержание разделов и тем

4.2.1 Контактная работа

Тематика занятий лекционного типа

№п/п	Наименование темы (раздела) дисциплины	Вид занятия лекционного типа*	Тематика занятия лекционного типа
1.	Управление жилищным фондом. Государственный и муниципальный жилищный фонд	лекция	Жилищный фонд РФ: состав, структура и характеристика
		лекция	Приоритеты государственной политики в жилищной сфере
		лекция	Государственное регулирование тарифов на товары и услуги организаций коммунального комплекса
		лекция	Государственные программы как инструмент регулирования жилищных

			правоотношений жилищным и гражданским законодательством
2.	Управление многоквартирными домами	лекция	Управление многоквартирными домами. Участники жилищных правоотношений
		лекция	Способы управления многоквартирными домами
		лекция	Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме
		лекция	Государственный и общественный контроль в сфере управления многоквартирными домами

*лекции и иные учебные занятия, предусматривающие преимущественную передачу учебной информации педагогическими работниками организации и (или) лицами, привлекаемыми организацией к реализации образовательных программ на иных условиях, обучающимся

Тематика занятий семинарского типа

№п/п	Наименование темы (раздела) дисциплины	Вид занятия семинарского типа**	Тематика занятия семинарского типа
1.	Управление жилищным фондом. Государственный и муниципальный жилищный фонд	практическое занятие	Жилищный фонд РФ: состав, структура и характеристика
		практическое занятие	Приоритеты государственной политики в жилищной сфере
		практическое занятие	Государственное регулирование тарифов на товары и услуги организаций коммунального комплекса
		практическое занятие	Государственные программы как инструмент регулирования жилищных правоотношений жилищным и гражданским законодательством
2.	Управление многоквартирными домами	практическое занятие	Состав и структура помещений многоквартирных домов
		практическое занятие	Управление многоквартирными домами. Участники жилищных правоотношений
		практическое занятие	Способы управления многоквартирными домами
		практическое занятие	Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме
		практическое занятие	Государственный и общественный контроль в сфере управления многоквартирными домами

** семинары, практические занятия, практикумы, лабораторные работы, коллоквиумы и иные аналогичные занятия

Иная контактная работа

При проведении учебных занятий СГЭУ обеспечивает развитие у обучающихся навыков командной работы, межличностной коммуникации, принятия решений, лидерских качеств (включая при необходимости проведение интерактивных лекций, групповых дискуссий, ролевых игр, тренингов, анализ ситуаций и имитационных моделей, преподавание дисциплин (модулей) в форме курсов, составленных на основе результатов научных исследований, проводимых

организацией, в том числе с учетом региональных особенностей профессиональной деятельности выпускников и потребностей работодателей).

Формы и методы проведения иной контактной работы приведены в Методических указаниях по основной профессиональной образовательной программе.

4.2.2 Самостоятельная работа

№п/п	Наименование темы (раздела) дисциплины	Вид самостоятельной работы ***
1.	Управление жилищным фондом. Государственный и муниципальный жилищный фонд	- подготовка доклада - тестирование
2.	Управление многоквартирными домами	- подготовка доклада - тестирование

*** самостоятельная работа в семестре, написание курсовых работ, докладов, выполнение контрольных работ

5. Материально-техническое и учебно-методическое обеспечение дисциплины

5.1 Литература:

Основная литература

Максимов, С. Н. Экономика недвижимости : учебник и практикум для вузов / С. Н. Максимов. — 2-е изд., испр. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2021. — 423 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-10851-4. — Текст : электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. — URL: https://urait.ru/bcode/469503

Управление государственной и муниципальной собственностью : учебник и практикум для вузов / С. Е. Прокофьев, А. И. Галкин, С. Г. Еремин, Н. Л. Красюкова ; под редакцией С. Е. Прокофьева. — 2-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2020. — 305 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-08508-2. — Текст : электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. — URL: https://urait.ru/bcode/451015

Дополнительная литература

Управление недвижимостью : учебник для вузов / А. В. Талонов [и др.] ; ответственный редактор А. В. Талонов. — Москва : Издательство Юрайт, 2020. — 411 с. — (Бакалавр. Академический курс). — ISBN 978-5-9916-3961-3. — Текст : электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. — URL: https://urait.ru/bcode/449158

Гровер, Р. Управление недвижимостью. Международный учебный курс : учебник для вузов / Р. Гровер, М. М. Соловьев. — 2-е изд., испр. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2020. — 347 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-08197-8. — Текст : электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. — URL: https://urait.ru/bcode/451292

Комаров, С. И. Прогнозирование и планирование использования земельных ресурсов и объектов недвижимости : учебник для вузов / С. И. Комаров, А. А. Рассказова. — Москва : Издательство Юрайт, 2020. — 298 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-06225-0. — Текст : электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. — URL: https://urait.ru/bcode/455135

/ М. А. Котляров. — Москва : Издательство Юрайт, 2020. — 123 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-13483-4. — Текст : электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. — URL: https://urait.ru/bcode/459180

Литература для самостоятельного изучения

1. Горемыкин, В.А. Экономика недвижимости: в 2 т. Т.2. Рынок земельных участков и управление недвижимостью: учеб. для академического бакалавриата/В.А. Горемыкин. - М М. : Издательство Юрайт, 2014. — 537 с. — (Серия : Бакалавр. Академический курс). — ISBN 978-5-9916-3937-8. [Электронный ресурс]. – Режим доступа: https://biblio-online.ru/viewer/A47F7A49-BCB3-4126-A44D-24D1869CC787

2. Котляров, М.А. Основы девелопмента недвижимости: монография/ М.А. Котляров. М. : Издательство Юрайт, 2017. — 212 с. — (Серия : Актуальные монографии). — ISBN 978-5-534-04819-3. [Электронный ресурс]. – Режим доступа: https://biblio-online.ru/viewer/CF50C686-F4B3-4BCE-A9D4-2B535DB06810
3. Рой, О.М. Основы градостроительства и территориального планирования: учебник и практикум для академического бакалавриата / О.М. Рой. - М. : Издательство Юрайт, 2017. — 411 с. — (Серия : Бакалавр. Академический курс). — ISBN 978-5-534-04546-8. [Электронный ресурс]. – Режим доступа: https://biblio-online.ru/viewer/2448BE96-1798-4495-A637-37EB27261AFD

5.2. Перечень лицензионного программного обеспечения

1. Microsoft Windows 10 Education / Microsoft Windows 7 / Windows Vista Business
2. Office 365 ProPlus, Microsoft Office 2019, Microsoft Office 2016 Professional Plus (Word, Excel, Access, PowerPoint, Outlook, OneNote, Publisher) / Microsoft Office 2007 (Word, Excel, Access, PowerPoint)

5.3 Современные профессиональные базы данных, к которым обеспечивается доступ обучающихся

1. Профессиональная база данных «Информационные системы Министерства экономического развития Российской Федерации в сети Интернет» (Портал «Официальная Россия» - http://www.gov.ru/)
2. Профессиональная база данных «Финансово-экономические показатели Российской Федерации» (Официальный сайт Министерства финансов РФ - https://www.minfin.ru/ru/)
3. Профессиональная база данных «Официальная статистика» (Официальный сайт Федеральной службы государственной статистики - http://www.gks.ru/)
4. Профессиональная база данных. Официальный сайт департамента городского хозяйства и экологии администрации г.о. Самара. - https://dbe-samara.ru/
5. Профессиональная база данных «Реформа ЖКХ» - https://www.reformagkh.ru
6. Профессиональная база данных. Официальный сайт Минстроя России - http://www.minstroyrf.ru

5.4. Информационно-справочные системы, к которым обеспечивается доступ обучающихся

1. Справочно-правовая система «Консультант Плюс»
2. Справочно-правовая система «ГАРАНТ-Максимум»

5.5. Специальные помещения

Учебные аудитории для проведения занятий лекционного типа	Комплекты ученической мебели Мультимедийный проектор Доска Экран
Учебные аудитории для проведения практических занятий (занятий семинарского типа)	Комплекты ученической мебели Мультимедийный проектор Доска Экран Компьютеры с выходом в сеть «Интернет» и ЭИОС СГЭУ
Учебные аудитории для групповых и индивидуальных консультаций	Комплекты ученической мебели Мультимедийный проектор Доска Экран Компьютеры с выходом в сеть «Интернет» и ЭИОС СГЭУ

Учебные аудитории для текущего контроля и промежуточной аттестации	Комплекты ученической мебели Мультимедийный проектор Доска Экран Компьютеры с выходом в сеть «Интернет» и ЭИОС СГЭУ
Помещения для самостоятельной работы	Комплекты ученической мебели Мультимедийный проектор Доска Экран Компьютеры с выходом в сеть «Интернет» и ЭИОС СГЭУ
Помещения для хранения и профилактического обслуживания оборудования	Комплекты специализированной мебели для хранения оборудования

Для проведения занятий лекционного типа используются демонстрационное оборудование и учебно-наглядные пособия в виде презентационных материалов, обеспечивающих тематические иллюстрации.

6. Фонд оценочных средств по дисциплине Основы управления государственным, муниципальным жилищным фондом и многоквартирными домами:

6.1. Контрольные мероприятия по дисциплине

Вид контроля	**Форма контроля**	**Отметить нужное знаком « + »**
Текущий контроль	Оценка докладов	+
	Устный/письменный опрос	-
	Тестирование	+
	Практические задачи	-
	Оценка контрольных работ (для заочной формы обучения)	-
Промежуточный контроль	Экзамен	+

Порядок проведения мероприятий текущего и промежуточного контроля определяется Методическими указаниями по основной профессиональной образовательной программе высшего образования, утвержденными Ученым советом ФГАОУ ВО СГЭУ №14 от 31.03.2021г.

6.2. Планируемые результаты обучения по дисциплине, обеспечивающие достижение планируемых результатов обучения по программе

Общепрофессиональные компетенции (ОПК):

ОПК-3 - способностью проектировать организационные структуры, участвовать в разработке стратегий управления человеческими ресурсами организаций, планировать и осуществлять мероприятия, распределять и делегировать полномочия с учетом личной ответственности за осуществляемые мероприятия

Планируемые результаты обучения по программе	**Планируемые результаты обучения по дисциплине**		
	Знать	Уметь	Владеть (иметь навыки)
Пороговый	ОПК3з1: основные законы организации;	ОПК3у1: проектировать организационные	ОПК3в1: навыками планирования и

	типологию современных организационных структур, принципы стратегического управления; принципы и подходы к формированию эффективных команд; особенности управления функциональными зонами организации	структуры; разрабатывать стратегии управления человеческими ресурсами организаций	осуществления мероприятий, распределения и делегирования полномочий с учетом личной ответственности за осуществляемые мероприятия
Повышенный	ОПК3з2: особенности и уровни подготовки персонала, типы управленческой роли; способы и особенности социализации личности и делегирования ответственности	ОПК3у2: проводить аудит человеческих ресурсов, формировать систему контроля за деятельностью подчиненных с учетом личной ответственности за осуществляемые мероприятия	ОПК3в2: навыками распределения ответственности, контроля и оценки персонала в соответствии с учетом личной ответственности за осуществляемые мероприятия

Профессиональные компетенции (ПК):

ПК-6 - способностью к работе с жалобами и предложениями населения и владением методами достижения баланса интересов

Планируемые результаты обучения по программе	**Планируемые результаты обучения по дисциплине**		
	Знать	Уметь	Владеть (иметь навыки)
Пороговый	ПК6з1: нормативно-правовые акты, регламентирующие взаимоотношения сторон в сфере ЖКХ	ПК6у1: работать жалобами и предложениями населения	ПК6в1: информацией о проблемах населения и методами работы с их жалобами и предложениями
Повышенный	ПК6з2: методы достижения баланса интересов	ПК6у2: находить компромиссные решения, достигать баланса интересов	ПК6в2: методами достижения баланса интересов населения и ЖКХ

ПК-7 - способностью разрабатывать нормы и правила для жилищного и коммунального хозяйства, обеспечивать их согласование и утверждение

Планируемые результаты обучения по программе	**Планируемые результаты обучения по дисциплине**		
	Знать	Уметь	Владеть (иметь навыки)
Пороговый	ПК7з1: нормы и правила для жилищного и коммунального хозяйства	ПК7у1: разрабатывать нормы и правила для предприятий ЖКХ	ПК7в1: навыками разработки норм и правил для жилищного и коммунального хозяйства
Повышенный	ПК7з2: критерии и методы разработки, согласования и утверждения норм и правил для жилищного и	ПК7у2: организовать взаимодействие между субъектами ЖКХ, обеспечивать согласование и утверждение	ПК7в2: навыками согласования и утверждения разработанных норм и правил для жилищного и коммунального хозяйства

	коммунального хозяйства	разработанных норм и правил для жилищного и коммунального хозяйства	

6.3. Паспорт оценочных материалов

№ п/п	Наименование темы (раздела) дисциплины	Контролируемые планируемые результаты обучения в соотношении с результатами обучения по программе	Вид контроля/используемые оценочные средства	
			Текущий	Промежуточный
1.	Управление жилищным фондом. Государственный и муниципальный жилищный фонд	ОПК3з1, ОПК3з2, ОПК3у1, ОПК3у2, ОПК3в1, ОПК3в2, ПК6з1, ПК6з2, ПК6у1, ПК6у2, ПК6в1, ПК6в2, ПК7з1, ПК7з2, ПК7у1, ПК7у2, ПК7в1, ПК7в2	Оценка докладов Тестирование	Экзамен
2.	Управление многоквартирными домами	ОПК3з1, ОПК3з2, ОПК3у1, ОПК3у2, ОПК3в1, ОПК3в2, ПК6з1, ПК6з2, ПК6у1, ПК6у2, ПК6в1, ПК6в2, ПК7з1, ПК7з2, ПК7у1, ПК7у2, ПК7в1, ПК7в2	Оценка докладов Тестирование	Экзамен

6.4.Оценочные материалы для текущего контроля

Примерная тематика докладов

Раздел дисциплины	Темы
Управление жилищным фондом. Государственный и муниципальный жилищный фонд	1. Инженерные коммуникации в РФ и в зарубежных странах (на примере...) 2. Формирование и развитие жилищной сферы (на примере...) 3. Тарифная политика в ЖКХ. Понятие и виды тарифов на оплату ЖКУ (на примере...) 4. Городской рынок жилья (на примере...) 5. Методы формирования стоимости жилищно-коммунальных услуг (на примере...) 6. Источники инвестирования модернизации ЖКХ (на примере...) 7. Проблемы экологии жилища (на примере...) 8. Формирование коллективных форм управления (на примере...) 9. Организация комплексной поддержки в управлении и развитии экономики жилищного хозяйства города (на примере...) 10. Организация деятельности по эксплуатации и обслуживанию жилищного фонда и нежилых зданий города (на примере...) 11. Зарубежный опыт воспроизводства жилищного фонда и возможности его использования в России (на примере...) 12. Содержание рыночного механизма в сфере воспроизводства жилищного фонда (на примере...) 13. Экономические проблемы развития коммунального хозяйства города (на примере...) 14. Экономическая сущность и оценка эксплуатационных расходов в системе коммунального хозяйства (на примере...)

	15. Санитарная очистка города, вывоз и утилизация бытовых отходов (на примере...) 16. Управление недвижимостью в жилищной сфере (на примере...) 17. Энергосберегающая политика в организации ЖКХ (на примере...) 18. Организация и структура коммунального хозяйства (на примере...) 19. Реформирование системы финансирования предприятий ЖКХ (на примере...) 20. Пути повышения эффективности реформирования ЖКХ в современных условиях (на примере...) 21. Перспективы и проблемы развития коммунального комплекса в России. 22. Принципы и методы управления развитием коммунального комплекса. 23. Разработка целевой модели управления развитием сферы ЖКУ в РФ (на примере г.о. Самара). 24. Проблемы системы управления качеством в жилищно-коммунальном хозяйстве регионов Российской Федерации (на примере Самарского региона). 25. Частно-государственное партнерство в программах модернизации ЖКХ. 26. Саморегулируемые организации в ЖКХ на примере г.о. Самара и зарубежных стран.
Управление многоквартирными домами	1. Порядок проведения открытого конкурса по выбору управляющей организации. 2. Порядок проведения общего собрания собственников по выбору 3. способа управления многокартирным домом 4. Договор управления многоквартирным домом и особенности его заключения. 5. Непосредственное управление многоквартирным домом собственниками помещений. 6. Управление многоквартирным домом товариществом собственников жилья (ТСЖ). 7. Управление многоквартирным домом управляющей организацией. 8. Порядок управления многоквартирным домом, находящимися в государственной или муниципальной собственности. 9. Правила проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом 10. Критерии оценки деятельности управляющих организаций. 11. Примерная схема и сроки основных мероприятий при смене управляющей организации. 12. Особенности внедрения механизмов энергоресурсосбережения в системе управления многоквартирным домом 13. Особенности организации общественного контроля содержания и эксплуатации многоквартирного дома 14. Прибыль организаций коммунального комплекса – подходы к формированию. 15. Формирование перечня услуг и анализ затрат на управление многоквартирным домом (на примере ТСЖ).

	16. Обоснование стратегии развития частной управляющей компании в сфере городского хозяйства (на примере 2-3 УК г.о. Самара). 17. Разработка мероприятий по совершенствованию управления многоквартирным домом в городе (на примере 1-2 ТСЖ г.о. Самара)

Задания для тестирования по дисциплине для оценки сформированности компетенций размещены в ЭИОС СГЭУ https://lms2.sseu.ru/course/index.php?categoryid=514

1. Уплачиваются ли взносы на капитальный ремонт собственниками помещений в многоквартирном доме, который в установленном порядке признан аварийным, подлежащим сносу или реконструкции:

a) уплачиваются;
b) не уплачиваются;
c) уплачиваются, если общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме приняло соответствующее решение;
d) уплачиваются по решению органов местного самоуправлению.

2. Выполнение работ в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования, лифтового хозяйства и противопожарных систем многоквартирного дома, предусмотренных перечнем услуг и работ, осуществляется:

a) привлекаемыми специализированными организациями;
b) собственными силами управляющей организации;
c) лицами, определенными решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме;
d) товариществом собственников жилья.

3. Может ли управляющая организация являться владельцем специального счета для формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома:

a) да;
b) нет;

4. С какой даты деятельность по управлению многоквартирными домами без лицензии не допускается:

a) с 1 сентября 2014 года;
b) с 1 января 2015 года;
c) с 1 января 2016 года;

с 1 мая 2015 года.

5. Доля собственника помещения в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме пропорциональна:

a) размеру общей площади указанного помещения;
b) размеру жилой площади указанного помещения;
c) размеру жилых помещений указанной квартиры;
d) количеству проживающих в помещении.

6.

7. В отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги, предусмотренную жилищным законодательством Российской Федерации, управляющая организация:

a) передает данные о числящейся задолженности ресурсоснабжающей организации в целях дальнейшего отключения от поставки ресурса;
b) обеспечивает передачу персональных данных коллекторской службе в целях дальнейшего взыскания числящейся задолженности;
c) обеспечивает ведение претензионной и исковой работы;
все ответы верны.

8. Способ управления многоквартирным домом выбирается на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме и:

a) не может быть изменен до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом;
b) может быть изменен в любое время на основании решения общего собрания

собственников помещений в многоквартирном доме;
c) может быть изменен по окончании календарного года;
нет верного ответа.

9. Кем осуществляется согласование переустройства и (или) перепланировки жилого помещения:
a) органом местного самоуправления;
b) управляющей организацией;
c) органом государственного жилищного надзора субъекта Российской Федерации при условии получения согласования переустройства и (или) перепланировки жилого помещения органом местного самоуправления;
Советом многоквартирного дома.

10. Осмотры общего имущества в зависимости от способа управления многоквартирным домом проводятся:
a) собственниками помещений, лицами, привлекаемыми собственниками помещений на основании договора для проведения строительно-технической экспертизы, или ответственными лицами, являющимися должностными лицами органов управления товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно- строительного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива или управляющей организацией, а при непосредственном управлении многоквартирным домом – лицами, оказывающими услуги и (или) выполняющими работы;
b) лицами, привлекаемыми собственниками помещений на основании договора для проведения строительно-технической экспертизы;
c) собственниками помещений с обязательным привлечением организации, осуществляющей строительно-техническую экспертизу;
d) органом местного самоуправления.

11. Ревизионная комиссия (ревизор) жилищного кооператива:
a) проводит ревизии финансово-хозяйственной деятельности жилищного кооператива
b) представляет общему собранию членов кооператива заключение о бюджете жилищного кооператива, годовом отчете и размерах обязательных платежей и взносов
c) представляет уполномоченным органам местного самоуправления заключение о бюджете жилищного кооператива
d) отчитывается перед органами власти, осуществляющими контрольно-надзорные функции о своей деятельности

12. Товарищество собственников жилья не может заниматься таким видом деятельности, как ...
a) строительство дополнительных помещений
b) сдача в аренду, в наем части общего имущества в многоквартирном доме
c) обслуживание, эксплуатация и ремонт недвижимого имущества в многоквартирном доме
d) финансирование приобретения жилых помещений в многоквартирном доме

13. Собственники помещений в многоквартирном доме обязаны выбрать один из следующих способов управления многоквартирным домом:
a) органом местного самоуправления
b) полным товариществом
c) товариществом собственников жилья
d) управляющей организацией

14. Решение о создании товарищества собственников жилья считается принятым, если за него проголосовали собственники помещений в соответствующем многоквартирном доме, обладающие ...
a) более чем 50 % голосов от общего числа голосов собственников помещений в доме
b) не менее 2/3 голосов от общего числа голосов собственников помещений в доме
c) более чем 30 % голосов от общего числа голосов собственников помещений в доме
d) не менее 50 % голосов от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в общем собрании

15. К жилым помещениям относятся:
a) часть жилого дома;
b) часть жилого квартала;
c) часть жилого комплекса;
d) часть жилищного комплекса;

e) часть нежилого фонда.

16. Государственный жилищный фонд - это:

a) совокупность жилых помещений, находящихся в собственности граждан;

b) совокупность жилых помещений, находящихся в собственности юридических лиц;

c) совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности муниципальным образованиям;

d) совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности РФ и субъектам РФ;

17. С какой категорией лиц заключается договор социального найма?

a) с любыми лицами;

b) с любыми лицами за плату;

c) с малоимущими, нуждающимися в жилье бесплатно или за доступную плату;

d) с любыми лицами, нуждающимися в жилье бесплатно или за доступную плату.

18. Договор коммерческого найма является:

a) односторонним, возмездным;

b) взаимным, возмездным, консенсуальным;

c) взаимным, безвозмездным;

d) односторонним, консенсуальным;

19. Какие помещения относятся к жилым помещениям специализированного жилищного фонда?

a) жилые помещения в домах системы социального обслуживания населения;

b) служебные жилые помещения;

c) жилые помещения в общежитиях;

d) все перечисленные жилые помещения.

20. Правление товарищества собственников жилья избирается из числа членов товарищества общим собранием членов товарищества на срок, установленный уставом товарищества, но не более чем на:

a) два года;

b) три года;

c) пять лет;

d) семь лет;

6.5. Оценочные материалы для промежуточной аттестации

Фонд вопросов для проведения промежуточного контроля в форме экзамена

Раздел дисциплины	Вопросы
Управление жилищным фондом. Государственный и муниципальный жилищный фонд	1. Методы государственного и муниципального управления жилищной сферы 2. Основы стратегического планирования в жилищной сфере 3. Современные подходы к формированию государственного и муниципального жилищного фонда 4. Основные показатели, характеризующие эффективность функционирования жилищной сферы 5. Основные цели и задачи федеральных и муниципальных программ развития жилищного фонда 6. Основные задачи в области регулирования государственным и муниципальным жилищным фондом 7. Особенности деятельности субъектов управления государственным и муниципальным жилищным фондом 8. Генезис института управления жилищной сферой и его место в социальном и экономическом развитии общества 9. Перспективы развития государственной жилищной политики 10. Классификация многоквартирных жилых зданий и их характеристика 11. Методы принятия управленческих решений в жилищной сфере и коммунальной инфраструктуре

	12. Организационно-правовые и институциональные аспекты функционирования коммунальных предприятий 13. Специфика прогнозирования в жилищной сфере 14. Государственное регулирование в сфере ЖКХ 15. Основы формирования многоуровневых систем управления ЖКХ 16. Стандарты, нормативная классификация и сертификация работ в ЖКХ
Управление многоквартирными домами	1. Способы управления многоквартирным домом 2. Классификация жилищного фонда 3. Виды и состав имущества в многоквартирном доме 4. Порядок определения и состав общего имущества в многоквартирном доме 5. Права и обязанности собственника жилого и нежилого помещения в многоквартирном доме 6. Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме 7. Техническая эксплуатация многоквартирного дома. Мероприятия по технической эксплуатации 8. Комплекс работ по техническому содержанию многоквартирного дома 9. Техническая характеристика жилищного фонда, способы определения износа многоквартирного дома 10. Износ зданий: его формы и порядок определения 11. Моральный износ здания: формы и способы количественной оценки 12. Государственный контроль в жилищной сфере

6.6. Шкалы и критерии оценивания по формам текущего контроля и промежуточной аттестации

Шкала и критерии оценивания

Оценка	**Критерии оценивания для мероприятий контроля с применением 4-х балльной системы**
«отлично»	ОПК3з1, ОПК3з2, ОПК3у1, ОПК3у2, ОПК3в1, ОПК3в2, ПК6з1, ПК6з2, ПК6у1, ПК6у2, ПК6в1, ПК6в2, ПК7з1, ПК7з2, ПК7у1, ПК7у2, ПК7в1, ПК7в2
«хорошо»	ОПК3з1, ОПК3з2, ОПК3у1, ОПК3в1, ПК6з1, ПК6з2, ПК6у1, ПК6в1, ПК7з1, ПК7з2, ПК7у1, ПК7в1
«удовлетворительно»	ОПК3з1, ОПК3у1, ОПК3в1, ПК6з1, ПК6у1, ПК6в1, ПК7з1, ПК7у1, ПК7в1
«неудовлетворительно»	Результаты обучения не сформированы на пороговом уровне