Министерство науки и высшего образования Российской Федерации
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования «Северо-Осетинский государственный университет имени
Коста Левановича Хетагурова»

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ
«Основы управления жилищным фондом»

Направление подготовки 38.03.10 Жилищное хозяйство
и коммунальная инфраструктура

Профиль подготовки
«Экономика и управление жилищным хозяйством
и коммунальной инфраструктурой»

Квалификация (степень) выпускника – бакалавр

Форма обучения – очная

Год начала подготовки – 2024

Утверждена в составе ОПОП

Владикавказ, 2023

1. Цель освоения дисциплины

Целью освоения дисциплины «Основы управления жилищным фондом» является формирование компетенций обучающегося в области управления жилищным фондом.

Программа составлена в соответствии с требованиями Федерального государственного образовательного стандарта высшего образования по направлению подготовки 38.03.10 Жилищное хозяйство и коммунальная инфраструктура.

Дисциплина относится к части, формируемой участниками образовательных отношений, Блока 1 «Дисциплины (модули)» основной профессиональной образовательной программы «Жилищное хозяйство и коммунальная инфраструктура». Дисциплина является обязательной для изучения.

2. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы

Код и наименование компетенции (результат освоения)	Код и наименование индикатора достижения компетенции
	ПК-1.1 Выбор нормативно-правовых документов,
	регулирующих деятельность в сфере жилищно-
	коммунального хозяйства, в том числе в сфере
	ценообразования и тарифного регулирования
ПК-1. Способность собирать, обрабатывать и анализировать информацию о состоянии рынка жилищно-коммунальных услуг и	ПК-1.2 Поиск и выбор информации с использованием информационных технологий и геоинформационных систем обобъекте недвижимости и формулирование выводов о его стоимости, состоянии и характеристиках
объектов жилищного фонда	
	ПК-1.5 Составление аналитического обзора о стратегии,
	принципах и методах ценообразования на рынке услуг в
	сфере ЖКХ
	ПК -1.6 Сбор и обновление информации о собственниках и
	нанимателях помещений в многоквартирном доме
ПК-2. Способность выполнять работы по финансово-экономическому планированию деятельности управляющей организации и процессов проведения капитального ремонта жилищного фонда.	ПК-2.6 Расщепление финансовых потоков приформировании единого платежного документа
ПК-4 Способность планировать и организовывать деятельность управляющей организации	ПК-4.3 Формулирование и выбор принципов, методов и форм организации деятельности управляющей организации
	ПК-4.6 Организация и контроль документационного обеспечения деятельности управляющей организации
ПК-5 Способность выполнять работы по нормативно-договорномуобеспечению процессов управления жилищным фондом	ПК 5.1 - Выбор нормативно-правовых документов, регламентирующих договорную деятельность процессовуправления жилищным фондом

Код и наименование индикатора достижения компетенции	Наименование показателя оценивания (результата обучения по дисциплине)

ПК-1.1 Выбор нормативных документов, регулирующих	Знает состав технической документации на МКД, состав нормативно-правовых актов, регулирующих деятельность в
Код и наименование индикатора достижения компетенции	Наименование показателя оценивания (результата обучения по дисциплине)
деятельность в сфере жилищно- коммунального хозяйства, в том числе в сфере ценообразования итарифного регулирования	сфере жилищно-коммунального хозяйства, подходы к ценообразованию Имеет навыки (начального уровня) осуществления анализ технической документации на МКД Имеет навыки (основного уровня) осуществления анализа нормативно-правовой документации, регулирующей деятельность в сфере жилищно-коммунального хозяйства
ПК-1.2 Поиск и выбор информациис использованием информационныхтехнологий и геоинформационных систем об объекте недвижимости и формулирование выводов о его стоимости, состоянии и характеристиках	Знает подходы к поиску и выбору информации с использованием информационных технологий Имеет навыки (основного уровня) информационного поиска и отбора информации с использованием информационных технологий и геоинформационных систем об объекте недвижимости
ПК-1.5 Составление аналитическогообзора о стратегии, принципах и методах ценообразования на рынке услуг в сфере ЖКХ	Знает используемые подходы к тарифному регулированию
ПК -1.6 Сбор и обновление информации о собственниках инанимателях помещений в многоквартирном доме	Знает состав информации о собственниках и нанимателях помещений в МКД Имеет навыки (основного уровня) сбора и обновления информации о собственниках и нанимателях помещений в многоквартирном доме
ПК-2.6 Расщепление финансовых потоков при формировании единого платежного документа	Знает содержание единого платежного документа Имеет навыки (основного уровня) расщепления финансовыхпотоков при формировании единого платежного документа
ПК-4.3 Формулирование и выбор принципов, методов и форм организации деятельности управляющей организации	Знает основные принципы, методы, формы организации деятельности по управлению МКД Имеет навыки (основного уровня) по формулированию и выбору принципов, методов и форм деятельности управляющей организации
ПК-4.6 Организация и контроль документационного обеспечениядеятельности управляющей организации	Знает состав документации в сфере деятельностиуправляющей организации Имеет навыки (основного уровня) обеспечениядокументационного оборота управляющей организации
ПК 5.1 - Выбор нормативно-правовых документов, регламентирующих договорную деятельность процессов управлениежилищным фондом	Знает состав нормативно-правовой документации, регулирующей договорную деятельность процессов управления жилищным фондом Имеет навыки (начального уровня) формирования договора на управление МКД Имеет навыки (основного уровня) анализа нормативно-правовой документации с целью формирования договора на управление МКД

Информация о формировании и контроле результатов обучения представлена в Фонде оценочных средств (Приложение 1).

3. Трудоёмкость дисциплины и видов учебных занятий по дисциплине

Общая трудоемкость дисциплины составляет 11 зачётных единиц (396 академических часов).

(1 зачетная единица соответствует 36 академическим часам)

Видами учебных занятий и работы обучающегося по дисциплине могут являться.

Обозначение	Виды учебных занятий и работы обучающегося
Л	Лекции
ЛР	Лабораторные работы
ПЗ	Практические занятия
КоП	Компьютерный практикум
КРП	Групповые и индивидуальные консультации по курсовым работам (курсовым проектам)
СР	Самостоятельная работа обучающегося в период теоретического обучения
К	Самостоятельная работа обучающегося и контактная работа обучающегося с преподавателем в период промежуточной аттестации

Структура дисциплины:

Форма обучения – очная.

№	Наименование раздела дисциплины	Семестр	Количество часов по видам учебных занятий и работы обучающегося							Формы промежуточной аттестации, текущегоконтроля успеваемости
			Л	ЛР	ПЗ	КоП	КРП	СР	К	
1	Государственная жилищная политика в сфере управления жилищным фондом РФ. Государственная жилищная политика РФ по управлению многоквартирными домами.	3	32		32		16	109	27	Контрольная работа №1
	Итого в 3 семестре:		32		32		16	109	27	Дифференцированный зачет (зачет с оценкой), Курсовая работа №1
2	Основы профессионального управления МКД	4	32		32		16	82	18	Контрольная работа №2
	Итого в 4 семестре:		32		32		16	82	18	Экзамен, Курсовая работа №2

4. Содержание дисциплины, структурированное по видам учебных занятий и разделам

При проведении аудиторных учебных занятий предусмотрено проведение текущего контроля успеваемости:

• В рамках практических занятий предусмотрено выполнение обучающимися контрольных работ.

4.1 Лекции

№	Наименование раздела дисциплины	Тема и содержание лекций
1.	Государственная жилищная политика в сфере управления государственным (региональным) и муниципальным жилищным фондом РФ. Государственная жилищная политика РФ по управлению многоквартирными домами.	Основные задачи и приоритеты государственной жилищной политики в сфере управления государственным (региональным) и муниципальным жилищным фондом РФ. Состав и структура жилищного фонда РФ. Виды и характеристика жилищного фонда. Учет жилищного фонда. Функции субъектов в процессе управления жилищным фондом. Задачи государственной жилищной политики по обеспечению граждан жильем государственного (регионального) и жилищным фондом РФ. Законодательно-нормативное регулирование по управлению жилищным фондом. Государственные жилищные программы как инструмент регулирования жилищных правоотношений в гражданском и жилищном законодательстве. Полномочия органов государственной власти и органов местного самоуправления по управлению многоквартирными домами и жилыми комплексами. Участники жилищных правоотношений: собственники, органы власти, субъекты предпринимательства, потребители. Правила, регулирующие деятельность участников жилищных правоотношений.
2	Основы профессионального управления МКД	Сущность, функции, ключевые особенности деятельности по управлению МКД. Характеристика МКД как объекта управления.Нормативно-правовое регулирование деятельности УО. Способы управления многоквартирными домами. Лицензирование деятельности по управлению МКД Состав и структура помещений многоквартирных домов. Права владения на жилые, нежилые помещения и объекты общего имущества многоквартирного дома (МКД). Техническая документация на МКД. Права и обязанности субъектов в процессе управления МКД.Основы осуществления капитального ремонта МКД.

4.2 Лабораторные работы

4.3 Практические занятия

№	Наименование раздела дисциплины	Тема и содержание занятия
1.	Государственная жилищная политика в сфере управления государственным (региональным) и муниципальным жилищным фондом РФ.	Основные задачи и приоритеты государственной жилищной политики в сфере управления государственным (региональным) и муниципальным жилищным фондом РФ Состав и структура жилищного фонда РФ. Виды и характеристика жилищного фонда. Учет жилищного фонда. Функции субъектов в процессе управления жилищным фондом. Задачи государственной жилищной политики по обеспечению граждан жильем государственного (регионального) и жилищным фондом РФ. Законодательно-нормативное регулирование по управлению жилищным фондом. Государственные жилищные программы как инструмент регулирования жилищных правоотношений в гражданском и жилищном законодательстве. Полномочия органов государственной власти и органов местного самоуправления по управлению многоквартирными домами и жилыми комплексами. Участники жилищных правоотношений: собственники, органы власти, субъекты предпринимательства, потребители. Правила, регулирующие деятельность участников жилищных правоотношений.

		жилыми комплексами. Участники жилищных правоотношений: собственники, органывласти, субъектами предпринимательства, потребители. Правила, регулирующие деятельность участников жилищныхправоотношений.
2	Основы профессионально гоуправления МКД	Принципы, методы, формы организации деятельности управляющейорганизации Поиск и анализ информации об объекте недвижимости Ценообразование и тарифное регулирование в ЖКХ: основные подходы и методы. Система тарифного регулирования РоссийскойФедерации. Основы финансового и экономического планирования деятельностиуправляющей компании Формирование себестоимости услуг управляющей организацииДокументооборот управляющей организации. Принципы составления документов, организация и контроль документационного обеспечения Договорная деятельность управляющей компании. Нормативно-правовая документация. Договорная деятельность управляющей компании. Ключевыеособенности формирования договора на управление

4.4 Компьютерные практикумы

Не предусмотрено учебным планом

4.5 Групповые и индивидуальные консультации по курсовым работам (курсовым проектам) На групповых и индивидуальных консультациях по курсовым работам осуществляется контактная работа обучающегося по вопросам выполнения курсовой работы. Консультации проводятся в аудиториях и/или через электронную информационную образовательную среду. При проведении консультаций преподаватель осуществляет контроль хода выполнения обучающимся курсовой работы.

4.6 Самостоятельная работа обучающегося в период теоретического обучения

Самостоятельная работа обучающегося в период теоретического обучения включает в себя:

- самостоятельную подготовку к учебным занятиям, включая подготовку к аудиторным формам текущего контроля успеваемости;
- выполнение курсовых работ №1 и №2;
- самостоятельную подготовку к промежуточной аттестации.

В таблице указаны темы для самостоятельного изучения обучающимся:

№	Наименование раздела дисциплины	Темы для самостоятельного изучения
1	Государственная жилищная политика в сфере управления государственным (региональным) и муниципальным жилищным фондом РФ. Государственная жилищная политика РФ по управлению многоквартирными домами.	1. Задачи государственной жилищной политики в сферевоспроизводства и реновации жилищного фонда 2. Современные подходы к организации, формированию иобеспечению граждан социальным жилищным фондом 3. Зарубежный опыт предоставления социального жилья иуправления им 4. Основные проблемы развития рынка найма жилищнойнедвижимости 5. Основные задачи по ликвидации аварийногожилищного фонда РФ 6. Основные задачи по организации капитальногоремонта жилищного фонда

2	Основы профессионального управления МКД	1. Задачи и способы управления многоквартирными домами. Организация проведения общих собраний по выбору способа управления МКД. 2. Состав общего имущества МКД и основные задачи по управлению, содержанию и ремонту многоквартирного дома. 3. Характеристика деятельности ТСЖ, ЖСК, управляющих организаций по управлению многоквартирным домом 4. Организация процесса управления многоквартирнымдомом 5. Проблемы взаимоотношений между органами муниципальной власти, управляющей компанией и органами управления МКД 6. Основные задачи по организации капитального ремонта собственниками многоквартирного дома

4.7 Самостоятельная работа обучающегося и контактная работа обучающегося с преподавателем в период промежуточной аттестации

Работа обучающегося в период промежуточной аттестации включает в себя подготовку к формам промежуточной аттестации: (дифференцированному зачету (зачету с оценкой), экзамену, к защите курсовых работ), а также саму промежуточную аттестацию.

5. Оценочные материалы по дисциплине

Фонд оценочных средств по дисциплине приведён в Приложении 1 к рабочей программе дисциплины.

Оценочные средства для проведения промежуточной аттестации, а также текущего контроля по дисциплине хранятся на кафедре (структурном подразделении), ответственной за преподавание данной дисциплины.

6. Учебно-методическое и материально-техническое обеспечение дисциплины

Основные принципы осуществления учебной работы обучающихся изложены в локальных нормативных актах, определяющих порядок организации контактной работы и порядок самостоятельной работы обучающихся. Организация учебной работы обучающихся на аудиторных учебных занятиях осуществляется в соответствии с п. 3.

6.1 Перечень учебных изданий и учебно-методических материалов для освоения дисциплины

Для освоения дисциплины обучающийся может использовать учебные издания и учебно-методические материалы, имеющиеся в научно-технической библиотеке НИУ МГСУ и/или размещённые в Электронных библиотечных системах.

Актуальный перечень учебных изданий и учебно-методических материалов представлен в Приложении 2 к рабочей программе дисциплины.

6.2 Перечень профессиональных баз данных и информационных справочных систем

При осуществлении образовательного процесса по дисциплине используются профессиональные базы данных и информационных справочных систем, перечень которых указан в Приложении 3 к рабочей программе дисциплины.

6.3 Перечень материально-технического, программного обеспечения освоения дисциплины

Учебные занятия по дисциплине проводятся в помещениях, оснащенных соответствующим оборудованием и программным обеспечением

ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ

1. Описание показателей и критериев оценивания компетенций, описание шкал оценивания

Оценивание формирования компетенций производится на основе показателей оценивания, указанных в п.2. рабочей программы и в п.1.1 ФОС.

Связь компетенций, индикаторов достижения компетенций и показателей оценивания приведена в п.2 рабочей программы.

1.1. Описание формирования и контроля показателей оценивания

Оценивание уровня освоения обучающимся компетенций осуществляется с помощью форм промежуточной аттестации и текущего контроля. Формы промежуточной аттестации и текущего контроля успеваемости по дисциплине, с помощью которых производится оценивание, указаны в учебном плане и в п.3 рабочей программы.

В таблице приведена информация о формировании результатов обучения по дисциплине разделами дисциплины, а также о контроле показателей оценивания компетенций формами оценивания.

Наименование показателя оценивания(результата обучения по дисциплине)	Номера разделов дисциплины	Формы оценивания (формы промежуточной аттестации,текущего контроля успеваемости)
Знает основы подходов к финансовому иэкономическому планированию	1, 2	Дифференцированный зачет (зачет с оценкой) Экзамен
Имеет навыки (начального уровня) финансового и экономического планирования	1, 2	Контрольная работа №1Курсовая работа №1
Знает состав технической документации наМКД, состав нормативно-правовых актов, регулирующих деятельность в сфере	1, 2	Курсовая работа №2Экзамен
жилищно-коммунального хозяйства, подходы к ценообразованию		
Имеет навыки (начального уровня) осуществлять анализ технической документации на МКД	1,2	Курсовая работа №2 Контрольная работа №2Экзамен
Имеет навыки (основного уровня) осуществления анализа нормативно-правовой документации, регулирующей деятельность в сфере жилищно-коммунального хозяйства	1, 2	Курсовая работа № 1, 2 Контрольная работа №1 Дифференцированный зачет(зачет с оценкой) Экзамен

Знает подходы к поиску и выбору информации с использованием информационных технологий	1, 2	Курсовая работа № 1, 2 Контрольная работа №1, 2 Дифференцированный зачет Экзамен
Имеет навыки (основного уровня) информационного поиска и отбора информации с использованием информационных технологий недвижимости	1, 2	Курсовая работа № 1, 2 Контрольная работа №1 Дифференцированный зачетЭкзамен
Знает используемые подходы к тарифномурегулированию	1, 2	Дифференцированный зачет Экзамен
Имеет навыки (основного уровня) сбора и обновления информации о собственниках и нанимателях помещений в многоквартирном доме	1, 2	Курсовая работа № 2
Знает состав информации о собственниках инанимателях помещений в МКД	2	Курсовая работа № 2
Знает содержание единого платежногодокумента	2	Курсовая работа № 1, 2 Контрольная работа №1 Дифференцированный зачет Экзамен
Имеет навыки (основного уровня) расщепления финансовых потоков при формировании единого платежного документа	1, 2	Курсовая работа № 1, 2 Контрольная работа №1,2 Дифференцированный зачет Экзамен
Знает основные принципы, методы, формы организации деятельности по управлениюМКД	1, 2	Контрольная работа №2Экзамен
Имеет навыки (основного уровня) по формулированию и выбору принципов, методов и форм деятельности управляющей организации	1, 2	Курсовая работа № 2Экзамен
Знает состав документации в сфере деятельности управляющей организации	1, 2	Курсовая работа № 2 Экзамен
Имеет навыки (основного уровня) обеспечения документационного оборота управляющей организации	1, 2	Курсовая работа № 2Экзамен

Знает состав нормативно-правовойдокументации,регулирующей договорную деятельность процессов управленияжилищным фондом	1, 2	Курсовая работа № 1, 2 Контрольная работа №1, 2 Дифференцированный зачет Экзамен
Имеет навыки (начального уровня)формирования договора на управление МКД	1, 2	Курсовая работа № 2
Имеет навыки (основного уровня) анализа нормативно-правовой документации с целью формирования договора на управление МКД	1, 2	Курсовая работа № 2

1.2. Описание критериев оценивания компетенций и шкалы оценивания

При проведении промежуточной аттестации в форме экзамена и дифференцированного зачета используется шкала оценивания: «2» (неудовлетворительно), «3» (удовлетворительно), «4» (хорошо), «5» (отлично).

Показателями оценивания являются знания и навыки обучающегося, полученные при изучении дисциплины.

Критериями оценивания достижения показателей являются:

Показатель оценивания	Критерий оценивания
Знания	Знает основы подходов к финансовому и экономическому планированию
	Знает состав технической документации на МКД, состав нормативно-правовых актов, регулирующих деятельность в сфере жилищно-коммунального хозяйства, подходы к ценообразованию
	Знает подходы к поиску и выбору информации с использованием информационных технологий
	Знает используемые подходы к тарифному регулированию
	Знает состав информации о собственниках и нанимателях помещений в МКД
	Знает содержание единого платежного документа
	Знает основные принципы, методы, формы организации деятельности по управлению МКД
	Знает состав документации в сфере деятельности управляющей организации
	Знает состав нормативно-правовой документации, регулирующей договорную деятельность процессов управления жилищным фондом
Навыки начальног оуровня	Имеет навыки (начального уровня) финансового и экономического планирования
	Имеет навыки (начального уровня) осуществления анализа технической документации на МКД
	Имеет навыки (основного уровня) осуществления анализа нормативно-правовой документации, регулирующих деятельность в сфере жилищно-коммунального хозяйства

Навыки основног оуровня	Имеет навыки (основного уровня) информационного поиска и отбора информации с использованием информационных технологий и геоинформационных систем об объекте недвижимости
	Имеет навыки (основного уровня) сбор и обновления информации о собственниках и нанимателях помещений в многоквартирном доме
	Имеет навыки (основного уровня) расщепления финансовых потоков при

	формировании единого платежного документа
	Имеет навыки (основного уровня) по формулированию и выбору принципов, методов и форм деятельности управляющей организации
	Имеет навыки (основного уровня) обеспечения документационного оборота управляющей организации
	Имеет навыки (основного уровня) анализа нормативно-правовой документации с целью формирования договора на управление МКД

2. Типовые контрольные задания для оценивания формирования компетенций

2.1. Промежуточная аттестация

2.1.1. Промежуточная аттестация в форме экзамена, дифференцированного зачета (зачета с оценкой), зачета

Форма(ы) промежуточной аттестации:

Перечень типовых вопросов (заданий) для проведения экзамена в 4 семестре (очная форма обучения):

№	Наименование раздела дисциплины	Типовые вопросы/задания
1	Государственная жилищная политика в сфере управления государственным (региональным) и муниципальным жилищным фондом РФ. Государственнаяжилищная политика РФ по управлению многоквартирными домами.	1. Задачи государственной политики по управлению жилищным фондом на современном этапе социально-экономического развития РФ
		2. Основные цели и задачи федеральных и муниципальных программ развития жилищного фонда
		3. Особенности деятельности субъектов управления государственным и муниципальным жилищным фондом
		4. Основные экономические методы управлениягосударственным, муниципальным ж многоквартирными домами.
		5. Основы бюджетной, осуществляемой государственными и муниципальными органами по управлению жилищнымфондом
		6. Основы дотационной политики, осуществляемойгосударственными и муниципальными органами по управлению жилищным фондом
		7. Сущность договорных отношений с предприятиями и обеспечению содержания жилищного фонда
		8. Основные проблемы, связанные с ликвидацией аварийного жилищного фонда Основные цели и задачи реновациижилищного фонда
		9. Особенности предоставления по договорам наймагосударственного и муниципального жилищного фонда социального использования
		10. Особенности предоставления по договорам коммерческого найма жилых помещений государственного и муниципальногожилищного фонда
		11. Законодательно- нормативная основа управления

		многоквартирными домами
		12. Классификация многоквартирных жилых зданий. Основные их характеристики
		13. Задачи и формы работы по обеспечению прав и законныхинтересов разных категорий пользователей помещений

		(собственников, социальных нанимателей, арендаторов) по использованию общего имущества многоквартирного дома.
2	Основы профессионального управления МКД	1. Лицензирование деятельности по управлению и содержанию общего имущества многоквартирного дома
		2. Способы и формы управления многоквартирными домами. Характеристики и особенности их.
		3. Развитие ответственности собственников за управление и содержание многоквартирного дома
		4. Порядок и организация общего собрания собственников по выбору способа управления многоквартирным домом
		5. Задачи по управлению многоквартирным домом и планированию хозяйственной деятельностью по обеспечениюсодержания и обслуживания МКД
		6. Источники формирования средств ТСЖ на управление и содержание общего имущества многоквартирного дома.
		7. Основные методы контроля хозяйственной деятельности по управлению многоквартирным домом
		8. Ответственность управляющей организации за управление и содержание общего имущества многоквартирного дома.
		9. Состав работ по техническому содержанию, безопасности,эксплуатации, обслуживанию и благоустройству многоквартирного дома
		10. Ответственность собственников за проведение капитального ремонта многоквартирных домов
		11. Формирование финансовых средств собственников за проведение капитального ремонта многоквартирного дома
		12. Контроль за соблюдением нормативных требований при осуществлении поставки коммунальных ресурсов
		13. Основные субъекты деяетельности в ЖКХ
		14. Государственная жилищная инспекция в сфере ЖКХ
		15. Классификация многоквартирных жилых зданий. Основные их характеристики
		16. Особенности деятельности субъектов управления в ЖКХ ТСЖ. Источники формирования средств ТСЖ
		17. Основы формирования многоуровневых систем управленияЖКХ, стандарты, нормативная классификация и сертификация работ в ЖКХ

Перечень типовых вопросов/заданий для проведения дифференцированного зачёта (зачёта с оценкой) в 3 семестре (очная форма обучения):

№	Наименование раздела дисциплины	Типовые вопросы/задания
	Государственная жилищная	Основные задачи и приоритеты государственной жилищной политики в сфере управления государственным(региональным) и муниципальным

	политика в сфере управления	жилищным фондом РФ Виды жилищного фонда в зависимости от формысобственности Состав и функции субъектов в процессе управления жилищным фондом Государственная политика в сфере обеспечения граждан государственного (регионального) и муниципального жилищных фондов Ключевые законодательные акты по регулированию управления жилищным фондом Роль государственных жилищных программ по регулированиюжилищных правоотношений в гражданском и жилищном
	государственным	
	(региональным) и	
1	муниципальным жилищным	
	фондом РФ. Государственная	
	жилищная политика РФ по	
	управлению	
	многоквартирными домами.	

		законодательстве Полномочия органов государственной власти и органовместного самоуправления по управлению многоквартирными домами и жилыми комплексами

2.1.2. Промежуточная аттестация в форме защиты курсовой работы (курсового проекта)

Тема курсовой работы №1 «Государственная жилищная политика в сфере управления государственным (региональным) и муниципальным жилищным фондом РФ. Государственная жилищная политика РФ по управлению многоквартирными домами».

Выполнение курсовой работы предусматривает осуществление анализа состояния жилищного фонда субъекта Российской Федерации с подготовкой презентации, включающей:

1. Обзор текущего состояния жилищного фонда (анализ статистической информации).
2. Анализ реализуемых в регионе государственных и региональных программ, планов развития.
3. Выявление проблемных мест.
4. Разработку авторских рекомендаций по развитию жилищного фонда.

Перечень типовых примерных вопросов для защиты курсовой работы №1:

1) Какие основные проблемы характерны для жилищного фонда исследуемого региона?
2) Какие государственные и региональные программы реализуются на территории региона?
3) На решение каких проблем направлены реализуемые программы?
4) Какие дополнительные рекомендации могут быть даны для улучшения ситуации в регионе?

Тема курсовой работы №2 «Составление технического паспорта МКД»

Состав типового задания на выполнение курсовых работ и/или курсовых проектов:

В рамках выполнения курсовой работы студент выбирает многоквартирного дома (МКД), на основании информации о котором выполняет подготовку технического паспорта (ТП) МКД с подробным описанием. В процессе выполнения курсовой работы предусмотрено тесное взаимодействие обучающегося с управляющей компанией, осуществляющей деятельность по управлению выбранным многоквартирным домом.

Перечень типовых примерных вопросов для защиты курсовой работы №1:

1) Какой нормативно-правовой документацией регулируется вопрос составления ТП объекта?
2) Какая информация содержится в ТП МКД?
3) С какой целью формируется ТП МКД?
4) На основании каких данных заполняется ТП МКД?
5) В каких целях используется ТП МКД?
6) Ответственность за заполнение и ведение ТП МКД?
7) На основании чего корректируется ТП МКД?

2.2. Текущий контроль

2.2.1. Перечень форм текущего контроля:

- контрольная работа №1; №2

2.2.2. Типовые контрольные задания форм текущего контроля:

Контрольная работа №1 на тему: «Государственная жилищная политика в сфере управления государственным (региональным) и муниципальным жилищным фондом РФ. Государственная жилищная политика РФ по управлению многоквартирными домами.».

Типовые вопросы для контрольной работы:

1. Какие ключевые задачи реализуются в сфере управления государственным жилищным фондом?
2. Какими ключевыми документами определяется государственная политики в сфере управления государственным жилищным фондом?
3. Какие механизмы в сфере повышения доступности жилья реализуются в Российской Федерации?
4. При каких условиях граждане могут претендовать на получение государственного и муниципального жилья?
5. Условия получения гражданами субсидий на улучшения жилищных условий?
6. Какие усилия предпринимаются государством для повышения ценовой доступности жилья в Российской Федерации?
7. Сущность, характеристика и учет жилищного фонда.
8. Какие виды жилищного фонда выделяют в зависимости от формы собственности?
9. Какие виды жилищного фонда выделяют в зависимости от целей использования?
10. Управление жилищным фондом: понятие, принципы, субъекты, функции.
11. Законодательно-нормативное регулирование по управлению жилищным фондом.
12. Сущность и предназначение реализуемых государственных программ в сфере регулирования жилищных правоотношений.
13. Какими полномочиями обладают органы государственной власти субъекта РФ в области жилищных отношений?
14. Какими полномочиями обладают органы государственной власти федерального уровня в области жилищных отношений?
15. Какими полномочиями обладают органы муниципальной власти в области жилищных отношений?
16. Субъекты жилищных правоотношений, их функции, полномочия.

Контрольная работа №2 на тему: «Основы профессионального управления МКД» подразумевает выполнения тестовых заданий.

Тестовые задания

1. Орган управления в многоквартирном доме:

1) общее собрание собственников и нанимателей в МКД;
2) управляющая организация;
3) общее собрание собственников помещений в МКД.

2. При способе управления управляющей организацией проект перечня услуг и работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома составляется и представляется собственникам помещений в многоквартирном доме для утверждения:

1) любым из собственников помещений в этом доме
2) самой управляющей организацией
3) общим собранием собственников помещений многоквартирного дома

3. Работа аварийно-диспетчерской службы осуществляется:

1) круглосуточно
2) в соответствии с графиком, согласованным с органом местного самоуправления

3) в соответствии с режимом работы, утвержденным руководителем управляющей организации

4. Что является основанием для рассмотрения лицензионной комиссией вопроса об обращении в суд с заявлением об аннулировании лицензии:

1) исключение из реестра лицензий субъекта Российской Федерации сведений о многоквартирных домах, общая площадь помещений в которых составляет пятнадцать и более процентов от общей площади помещений в многоквартирных домах, деятельность по управлению которыми осуществлял лицензиат

2) причинение вреда жизни и здоровью двух и более лиц

3) аннулирование квалификационного аттестата руководителя управляющей организации

5. Проведение экспертизы качества коммунальной услуги вправе инициировать:

1) любой заинтересованный участник проверки качества коммунальной услуги

2) потребитель, или по его заявлению — представитель государственной жилищной инспекции Российской Федерации, представитель общественного объединения потребителей

3) потребитель или исполнитель коммунальных услуг

6. Периодичность оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме:

1) определяется с учетом требований, установленных законодательством Российской Федерации, при этом по решению собственников помещений в многоквартирном доме может устанавливаться более частая периодичность оказания услуг и выполнения работ, чем это предусмотрено законодательством Российской Федерации

2) утверждается управляющей организацией самостоятельно, с учетом конструктивных элементов многоквартирного дома, наличия и состава внутридомовых инженерных систем, обеспечивающих предоставление потребителям коммунальных услуг тех видов, которые могут быть предоставлены с использованием таких внутридомовых инженерных систем

3) устанавливается органом местного самоуправления в зависимости от наличия и состава внутридомовых инженерных систем, обеспечивающих предоставление потребителям коммунальных услуг тех видов, которые могут быть предоставлены с использованием таких внутридомовых инженерных систем, наличия земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома

7. К чьей компетенции относится принятие решения о выдаче лицензии или отказе в ее выдаче соискателю лицензии:

1) лицензионной комиссии субъекта Российской Федерации

2) руководителя органа государственного жилищного надзора субъекта Российской Федерации

3) главного государственного жилищного инспектора Российской Федерации

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

1) привлекаемыми специализированными организациями

2) собственными силами управляющей организации

3) лицами, определенными решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме

9. При осуществлении лицензионного контроля применяются положения:

1) Федерального закона от 26 декабря 2008 г. № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» и Федерального закона от 4 мая 2011 г. № 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности» и Жилищного кодекса Российской Федерации

2) Жилищного кодекса Российской Федерации

3) Федерального закона от 26 декабря 2008 г. № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» и административного регламента органа государственного жилищного надзора по организации лицензионного контроля

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

1) да, с 1 января 2015 года

2) нет

3) да

11. Что не включается в стандарты управления многоквартирным домом:

1) прием, хранение и передача технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким домом документов, предусмотренных правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491, а также их актуализация и восстановление (при необходимости)

2) организация оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, утвержденным решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме

3) предоставление субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг

12. Способ управления многоквартирным домом выбирается на:

1) общем собрании собственников помещений;

2) на собрании старших по подъездам;

3) на закрытом собрании председателя и управляющей компании;

4) назначается органами местного самоуправления.

13. При отсутствии чего – размер платы определяется по нормативам потребления коммунальных услуг:

1) тарифов;

2) капитального ремонта;

3) жилищного кооператива;

4) приборов учета.

14 Размер оплаты жилья и коммунальных услуг устанавливается:

1) гражданами;

2) Правительством Российской Федерации;

3) органами местного самоуправления;

4) указами Президента Российской Федерации.

15. Рынок жилищных услуг определяет величину квартплаты, которая затем преобразуется в цену приобретаемого жилищного фонда на рынке капитала. Эти цены в свою очередь стимулируют новое строительство, которое со временем создает прирост:

1) квартплаты;

2) рынка капитала;

3) жилищного фонда;

4) издержек.

16. Поводом для ограничения подачи коммунальных услуг может быть:
1) отсутствие приборов учета;
2) выявление факта самовольного подключения жителей к внутридомовым инженерным системам;
3) перерасчёт в связи в отсутствием потребителя;
4) повышение тарифов на жилищно-коммунальные услуги.

17. Имеют ли право на субсидии на оплату жилья и коммунальных услуг члены жилищных кооперативов?
1) да;
2) нет;
3) да, но не в РФ;
4) да, но не во всех субъектах РФ.

18. Размер платы за наем жилого помещения может изменяться (за исключением ежегодной индексации размера указанной платы) не чаще чем:
1) раз в три года;
2) раз в год;
3) раз в 5 лет;
4) раз в 10 лет.

3. Методические материалы, определяющие процедуры оценивания

Процедура проведения промежуточной аттестации и текущего контроля успеваемости регламентируется локальным нормативным актом, определяющим порядок осуществления текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации обучающихся.

3.1. Процедура оценивания при проведении промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине в форме экзамена и и/или дифференцированного зачета (зачета с оценкой).

Промежуточная аттестация по дисциплине в форме экзамена проводится в 4 семестре, в форме дифференцированного зачета (зачета с оценкой) в 3 семестре.

Используются критерии и шкала оценивания, указанные в п.1.2. Оценка выставляется преподавателем интегрально по всем показателям и критериям оценивания.

Ниже приведены правила оценивания формирования компетенций по показателю оценивания «Знания».

Критерий оценивания	Уровень освоения и оценка			
	«2» (неудовлетв.)	«3» (удовлетвор.)	«4» (хорошо)	«5» (отлично)
Знает основы подходов к финансовому и экономическом упланированию	Не знает основы подходов к финансовому и экономическом у планированию	Испытывает затруднения при воспроизведении основ подходов к финансовому и экономическому планированию	Знает основы подходов к финансовому и экономическом у планированию	Может самостоятельно и корректно сформулировать подходы к финансовому и экономическому планированию
Знает состав технической документации на МКД, состав	Не знает состав технической документации на МКД, состав	Испытывает затруднения при воспроизведени и состава	Знает состав технической документации на МКД, состав	Имеет глубокое понимание процессов, формирующих

нормативно-правовых актов, регулирующих деятельность в сфере жилищно-коммунального хозяйства, подходы к ценообразовани ю	нормативно-правовых актов, регулирующих деятельность в сфере жилищно-коммунального хозяйства, подходы к ценообразован ию	технической документации на МКД, состав нормативно-правовых актов, регулирующих деятельность в сфере жилищно-коммунального хозяйства, подходы к ценообразованию	нормативно-правовых актов, регулирующих деятельность в сфере жилищно-коммунального хозяйства, подходы к ценообразован ию	предпосылки для регулирования деятельности ЖКХ
Знает подходы к поиску и выбору информации с использованием информационны х технологий	Не знает подходы к поиску и выбору информации с использование м информационн ых технологий	Испытывает затруднения в процессе поиска ивыбора информации с использованием информационных технологий	Знает подходы к поиску и выбору информации с использование м информационн ых технологий	Может самостоятельно осуществлять поиск и выбор информации с использованием информационных технологий
Знает используемые подходы к тарифному регулировани ю	Не знает используемые подходы к тарифному регулировани ю	Испытывает затруднения с формулированием используемых подходов к тарифному регулированию	Знает используемые подходы к тарифному регулированию	Может самостоятельно формировать тарифы на основании представленных данных
Знает состав информации о собственниках инанимателях помещений в МКД	Не знает состав информации о собственниках и нанимателях помещений в МКД	Испытывает затруднения при формулировани исостава информации о собственниках и нанимателях помещений в МКД	Знает состав информации о собственниках и нанимателях помещений в МКД	Может самостоятельно сформулировать необходимую для процесса управления МКД информацию о собственниках
Знает содержани еединого платежного документа	Не знает содержание единого платежного документа	Испытывает затруднения при воспроизведени исодержания единого платежного документа	Знает содержание единого платежного документа	Может самостоятельно сформулировать ключевую информацию, содержащуюся в едином платежном документе
Знает основные принципы, методы, формы организации деятельности поуправлению МКД	Не знает основные принципы, методы, формы организации деятельности поуправлению МКД	Испытывает затруднения при воспроизведени иосновных принципов, методы, формы организации деятельности по управлению МКД	Знает основные принципы, методы, формы организации деятельности по управлению МКД	Может самостоятельно сформулировать принципы, методы, формы организации деятельности по управлению МКД
Знает состав документации в	Не знает состав документации в	Испытывает затруднения при	Знает состав документации	Может самостоятельно

сфере деятельности управляюще й организации	сфере деятельности управляюще й организации	воспроизведении состава документации в сфере деятельности управляющей организации	в сфере деятельности управляющей организации	сформулировать состав документации в сфере деятельности управляющей организации
Знает состав нормативно-правовой документации, регулирующей договорную деятельность процессов управления жилищным фондом	Не знает состав нормативно-правовой документации, регулирующей договорную деятельность процессов управления жилищным фондом	Испытывает затруднения при воспроизведени исостава нормативно-правовой документации, регулирующей договорную деятельность процессов управления жилищным фондом	Знает состав нормативно-правовой документации, регулирующей договорную деятельность процессов управления жилищным фондом	Может самостоятельно сформулироват ьсостав нормативно-правовой документации, регулирующей договорную деятельность процессов управления жилищным фондом

Ниже приведены правила оценивания формирования компетенций по показателю оценивания «Навыки начального уровня».

Критерий оценивания	Уровень освоения и оценка			
	«2» (неудовлетв.)	«3» (удовлетвор.)	«4» (хорошо)	«5» (отлично)
Имеет навыки (начального уровня) финансового и экономического планирования	Не владеет навыками финансового и экономическог о планирования	Испытывает затруднения в процессе финансового и экономическог опланирования	Без затруднений осуществляет финансовое и экономическое планирование	Применяет теоретические знания для финансового и экономического планирования
Имеет навыки (начального уровня) осуществления анализа технической документации на МКД	Не может осуществлять анализ технической документаци ина МКД	Имеет базовые навыки осуществления анализа технической документации наМКД	Имеет стандартные навыки осуществления анализа технической документации на МКД	Имеет продвинутые навыки осуществления анализа технической документации на МКД

Ниже приведены правила оценивания формирования компетенций по показателю оценивания «Навыки основного уровня».

Критерий оценивания	Уровень освоения и оценка			
	«2» (неудовлетв.)	«3» (удовлетвор.)	«4» (хорошо)	«5» (отлично)
Имеет навыки (основного уровня) осуществления анализа нормативно-правовой документации, регулирующих	Не имеет навыков осуществлени яанализа нормативно-правовой документации, регулирующих деятельность в	Имеет базовые навыки осуществления анализа нормативно-правовой документации, регулирующих деятельность в	Имеет стандартные навыки осуществления анализа нормативно-правовой документации, регулирующих	Имеет продвинутые навыки осуществлени яанализа нормативно-правовой документации, регулирующих

деятельность в сфере жилищно-коммунального хозяйства	сфере жилищно-коммунальногохозяйства	сфере жилищно-коммунального хозяйства	деятельность в сфере жилищно-коммунального хозяйства	деятельность в сфере жилищно-коммунального хозяйства
Имеет навыки (основного уровня) информационного поиска и отбора информации с использованием информационных технологий и геоинформационных систем об объекте недвижимости	Не имеет навыков информационного поиска и отбора информации с использованием информационных технологий и геоинформационных систем обобъекте недвижимости	Имеет базовые навыки информационного поиска и отбора информации с использованием информационных технологий и геоинформационных систем об объекте недвижимости	Имеет стандартные навыки информационного поиска и отбора информации с использованием информационных технологий и геоинформационных систем об объекте недвижимости	Имеет продвинутые навыки информационного поиска и отбора информации с использованием информационных технологий и геоинформационных систем об объекте недвижимости
Имеет навыки (основного уровня) сбор и обновления информации о собственниках и нанимателях помещений в многоквартирном доме	Не имеет навыков сбор и обновления информации о собственниках и нанимателях помещений в многоквартирном доме	Имеет базовые навыки сбор и обновления информации о собственниках и нанимателях помещений в многоквартирном доме	Имеет стандартные навыки сбор и обновления информации о собственниках и нанимателях помещений в многоквартирном доме	Имеет продвинутые навыки сбор и обновления информации о собственниках и нанимателях помещений в многоквартирном доме
Имеет навыки (основного уровня) расщепления финансовых потоков при формировании единого платежного документа	Не имеет навыков расщепления финансовых потоков при формировании единого платежного документа	Имеет базовые навыки расщепления финансовых потоков при формировании единого платежного документа	Имеет стандартные навыки расщепления финансовых потоков при формировании единого платежного документа	Имеет продвинутые навыки расщепления финансовых потоков при формировании единого платежного документа
Имеет навыки (основного уровня) по формулированию и выбору принципов, методов и форм деятельности управляющей организации	Не имеет навыков по формулированию и выбору принципов, методов и форм деятельности управляющей организации	Имеет базовые навыки по формулированию и выбору принципов, методов и форм деятельности управляющей организации	Имеет стандартные навыки по формулированию и выбору принципов, методов и форм деятельности управляющей организации	Имеет продвинутые навыки по формулированию и выбору принципов, методов и форм деятельности управляющей организации
Имеет навыки (основного уровня) обеспечения документационн	Не имеет навыков обеспечения документацион ного оборота	Имеет базовые навыки обеспечения документационного оборота	Имеет стандартные навыки обеспечения документационн	Имеет продвинутые навыки обеспечения документационног

ого оборота управляюще й организации	управляющей организации	управляющей организации	ого оборота управляюще й организации	о оборота управляющей организации
Имеет навыки (основного уровня) анализа нормативно-правовой документации с целью формирования договора на управление МКД	Не имеет навыков анализа нормативно-правовой документации с целью формировани ядоговора на управление МКД	Имеет базовые навыки анализа нормативно-правовой документации сцелью формирования договора на управление МКД	Имеет стандартные навыки анализа нормативно-правовой документации сцелью формирования договора на управление МКД	Имеет продвинутые навыки анализа нормативно-правовой документации с целью формировани я договора на управление МКД

3.2. Процедура оценивания при проведении промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине в форме зачета.

Промежуточная аттестация по дисциплине в форме зачёта не проводится.

3.3. Процедура оценивания при проведении промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине в форме защиты курсовой работы (курсового проекта)

Процедура защиты курсовой работы (курсового проекта) определена локальным нормативным актом, определяющим порядок осуществления текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации обучающихся.

Промежуточная аттестация по дисциплине проводится в форме защиты курсовых работ в 3 и 4 семестрах.

Используется шкала и критерии оценивания, указанные в п.1.2. Процедура оценивания знаний и навыков приведена в п.3.1.

Перечень учебных изданий и учебно-методических материалов

Электронные учебные издания в электронно-библиотечных системах (ЭБС):

№ п/п	Автор, название, место издания, год издания, количествостраниц	Ссылка на учебное издание в ЭБС
1	Ермолаев, Е. Е. Управление жилищно-коммунальным комплексом : учебно-методическое пособие / Е. Е. Ермолаев,М. Ф. Хайруллин. — Самара : Самарский государственный технический университет, ЭБС АСВ, 2016. — 115 с. — ISBN 978-5-9585-0689-7	http://www.iprbookshop.ru/62899.html
2	Сайманова, О. Г. Организация содержания, ремонта и модернизации объектов жилищно-коммунального комплекса :учебно-методическое пособие / О. Г. Сайманова. — Самара : Самарский государственный технический университет, ЭБС АСВ, 2016. — 70 с— ISBN 978-5-9585-0683-5.	http://www.iprbookshop.ru/62892.html

Перечень профессиональных баз данных и информационных справочных систем

Наименование	Электронный адрес ресурса
«Российское образование» - федеральный портал	http://www.edu.ru/index.php
Научная электронная библиотека	http://elibrary.ru/defaultx.asp?
Электронная библиотечная система IPRbooks	http://www.iprbookshop.ru/
Федеральная университетская компьютернаясеть России	http://www.runnet.ru/
Информационная система "Единое окно доступа к образовательным ресурсам"	http://window.edu.ru/