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

«Контрольно-надзорная деятельность в ЖКХ»

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 «Контрольно-надзорная деятельность в ЖКХ» является углубление уровня освоения компетенций обучающегося в области контроля и надзора за деятельностью субъектов ЖКХ

Программа составлена в соответствии с требованиями Федерального государственного образовательного стандарта высшего образования по направлению подготовки38.03.10Жилищное 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 дисциплиной по выбору обучающегося.

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. Способность собирать, обрабатывать и анализировать информацию о состоянии рынка жилищно-коммунальных услуг и объектов жилищного фонда	ПК-1.1 Выбор нормативных документов, регулирующих деятельность в сфере жилищно-коммунального хозяйства, в том числе в сфере ценообразования и тарифного регулирования
	ПК-1.7 Выбор показателей и проведение количественной и качественной оценки коммунальных услуг
ПК-2. Способность выполнять работы по финансово-экономическому планированию деятельности управляющей организации и процессов проведения капитального ремонта жилищного фонда.	ПК-2.10 Формирование и проверка сметной стоимости капитального ремонта
	ПК-2.11 Ведение пообъектного учета расходов на содержание и текущий ремонт общего имущества и на оплату коммунальных ресурсов
ПК-3 Способность организовывать проведение работ по технической эксплуатации и капитальному ремонту жилищного фонда	ПК-3.1 Составление плана работ и выбор методов контроля технического и санитарного состояния объектов жилищного фонда
	ПК-3.2 Документирование результатов осмотров, обследований конструкций, инженерных систем многоквартирного дома
	ПК-3.3 Оценка соответствия технического и санитарного состояния объекта жилищного фонда требованиям нормативных документов, выявление нарушений при эксплуатации и ремонте жилищного фонда
	ПК-3.4 Составление заключения о пригодности объекта жилищного фонда к проживанию по результатам обследования технического и санитарного состояния
ПК-4 Способность планировать и организовывать деятельность управляющей организации	ПК -4.5 Формулирование ключевых показателей, выбор и применение методов контроля направлений деятельности управляющей организации
	ПК -4.7 Заполнение форм и корректировка информации о деятельности управляющей организации на официальном сайте в сети Интернет

Код и наименование индикатора достижения компетенции	Наименование показателя оценивания (результата обучения по дисциплине)
ПК-1.1 Выбор нормативных документов, регулирующих деятельность в сфере жилищно-коммунального хозяйства, в том числе в сфере ценообразования и тарифного регулирования	**Знает** основные нормативно-правовые акты, регулирующие деятельность субъектов ЖКХ
	Знает основные нормативы, устанавливающие тарифы на жилищно-коммунальные услуги
	Имеет навыки (начального уровня) по выбору и применению нормативно-правовых актов в сфере регулирования деятельности субъектов ЖКХ
ПК-1.7 Выбор показателей и проведение количественной и качественной оценки коммунальных услуг	**Знает** основные показатели оценки качества предоставляемых коммунальных услуг
	Знает основные способы проверки качества коммунальных ресурсов
	Имеет навыки (основного уровня) определения качества предоставляемых коммунальных ресурсов
ПК-2.10 Формирование и проверка сметной стоимости капитального ремонта	**Знает** основные виды смет и способы их составления
	Знает основные работы, проводимые при капитальном ремонте объектов жилищного фонда
	Знает состав разделов ПОКР
	Имеет навыки (основного уровня) по составлению смет на капитальный ремонт многоквартирных домов
ПК-2.11 Ведение пообъектного учета расходов на содержание и текущий ремонт общего имущества и на оплату коммунальных ресурсов	**Знает** состав общедомового имущества МКД
	Знает основные статьи расходов на содержание и текущий ремонт мест общего пользования МКД
	Знает последовательность определения (расчета) ставки содержания
	Знает ответственность (санкции) управляющей организации за невыполнение минимального перечня работ и услуг по содержанию мест общего пользования в МКД
	Имеет навыки (основного уровня) выбора минимального перечня работ и услуг по содержанию и текущему ремонту мест общего пользования в МКД
	Имеет навыки (основного уровня) расчета ставки содержания
ПК-3.1 Составление плана работ и выбор методов контроля технического и санитарного состояния объектов жилищного фонда	**Знает** основные работы при проведении текущего ремонта
	Знает основные работы, входящие в содержание общедомового имущества
	Имеет навыки (основного уровня) составления дефектной ведомости с целью определения объемов работ по текущему ремонту
	Имеет навыки (основного уровня) составления плана деятельности управляющей организации
	Имеет навыки (основного уровня) сравнения плановых и фактически выполненных работ по содержанию и текущему ремонту МКД
ПК-3.2 Документирование результатов осмотров, обследований конструкций, инженерных систем	**Знает** основы документооборота управляющей организации
	Знает способы обследования конструкций и инженерных систем МКД

Код и наименование индикатора достижения компетенции	Наименование показателя оценивания (результата обучения по дисциплине)
многоквартирного дома	**Знает** перечень необходимой документации для освидетельствования выполненных работ
	Имеет навыки (основного уровня) проверки полноты документов по результатам осмотра конструкций, входящих в состав общедомового имущества МКД
ПК-3.3 Оценка соответствия технического и санитарного состояния объекта жилищного фонда требованиям нормативных документов, выявление нарушений при эксплуатации и ремонте жилищного фонда	**Знает** основные характеристики (параметры) МКД, находящегося в состоянии пригодным для проживания
	Знает основания для признания МКД аварийным и подлежащим сносу (реконструкции) в соответствии с нормативно-правовыми актами РФ
	Знает минимальный перечень работы и услуг для поддержания надлежащего санитарного состояния в местах общего пользования МКД
	Знает ответственность управляющей организации за ненадлежащее содержание мест общего в объектах жилищного фонда РФ и отклонения от требований НПА
	Знает технологию производства ремонтных работ объектов жилищного фонда
	Знает ответственность подрядных организаций за проведение работ по текущему и капитальному ремонту объектов жилищного фонда
	Имеет навыки (основного уровня) оценки технического состояния объектов жилищного фонда
	Имеет навыки (основного уровня) проверки соответствия сертификатов на используемые материалы при проведении ремонтно-строительных работ
	Имеет навыки (основного уровня) освидетельствования выполнения скрытых работ при проведении текущего и капитального ремонта в МКД
ПК-3.4 Составление заключения о пригодности объекта жилищного фонда к проживанию по результатам обследования технического и санитарного состояния	**Знает** порядок составления заключения о пригодности МКД к проживанию
	Знает состав заключения о пригодности объектов жилищного фонда к проживанию
ПК -4.5 Формулирование ключевых показателей, выбор и применение методов контроля направлений деятельности управляющей организации	**Знает** ответственность управляющих организаций за содержание и ремонт мест общего пользования в МКД
	Знает порядок получения лицензии на деятельность по управлению МКД
	Знает основные предписания и штрафы за нарушения условий договора управления и требований НПА РФ
	Знает алгоритм действий по лишению лицензии на управление МКД за нарушения требований по содержанию объектов жилищного фонда
	Знает основные органы, контролирующие деятельность управляющей организации
	Имеет навыки (основного уровня) оценки легитимности деятельности управляющей организации

Код и наименование индикатора достижения компетенции	Наименование показателя оценивания (результата обучения по дисциплине)
ПК -4.7 Заполнение форм и корректировка информации о деятельности управляющей организации на официальном сайте в сети Интернет	**Знает** официальные сайты в сети Интернет обязательные к заполнению для всех управляющих организаций
	Знает стандарты раскрытия информации о деятельности управляющей организации
	Знает ответственность управляющей организации за не раскрытие информации
	Имеет навыки (основного уровня) использования (поиска информации) официальных сайтов управляющей организации в сети Интернет

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 3 зачётные единицы (108 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
Контроль	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, текущего контроля успеваемости
			Л	ЛР	ПЗ	КоП	КРП	СР	Контроль	
1	Нормативно-правовые основы контрольно-надзорной деятельности субъектов ЖКХ	3	8	-	8	-	-	67	9	Контрольная работа №1 р.2, Домашнее задание №1 р.2
2	Контрольно-надзорная деятельность на этапе строительства и эксплуатации объектов ЖКХ	3	8	-	8	-				
	Итого:	3	16	-	16	-	-	67	9	Зачет

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 контрольной работы

4.1 Лекции

№	Наименование раздела дисциплины	Тема и содержание лекций
1	Нормативно-правовые основы контрольно-надзорной деятельности субъектов ЖКХ	Основные нормативно-правовые документы, регламентирующие деятельность по управлению МКД. Лицензирование деятельности управляющей организации: порядок получения лицензии, порядок лишения лицензии. Состав разделов проекта организации капитального ремонта. Требования НПА РФ к минимальному перечню работ и услуг, направленных на содержание и текущий ремонт мест общего пользования в МКД. Разграничение ответственности управляющей организации, подрядных и ресурсоснабжающих организаций. Виды ответственности: административная, уголовная. Тарифное регулирование.
2	Контрольно-надзорная деятельность на этапе строительства и эксплуатации объектов ЖКХ	Виды государственного контроля (надзора). Предмет государственного строительного контроля. Объекты государственного строительного контроля. Нормативно-правовые акты, регламентирующие проведение контрольно-надзорных мероприятий. Профилактические мероприятия при осуществлении федерального государственного строительного надзора. Подготовка к проведению проверок при осуществлении государственного строительного надзора. Порядок проведения проверок при осуществлении государственного строительного надзора и выдачи заключений о соответствии построенных, реконструированных, отремонтированных объектов капитального строительства требованиям технических регламентов (норм и правил), иных нормативных правовых актов и проектной документации Особенности проведения проверки законченного строительством объекта капитального строительства при осуществлении государственного строительного надзора. Порядок выдачи заключений о соответствии построенных, реконструированных объектов капитального строительства требованиям технических регламентов, проектной документации, в том числе, требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов. Формы документов при государственном строительном надзоре. Нормативные требования в отношении проведения строительного контроля. Содержание строительного контроля, выполняемого лицом, осуществляющим строительство. Содержание строительного контроля, осуществляемого застройщиком (техническим заказчиком). Формы осуществления строительного контроля. Проверка наличия согласований и утверждений. Операционный контроль.

		Общие положения авторского надзора. Основные задачи и функции специалистов, осуществляющих авторский надзор. Порядок организации и проведения авторского надзора за строительством объектов капитального строительства. Порядок ведения журнала по авторскому надзору. Состав работ по авторскому надзору за строительством. Внесение изменений в рабочую и проектную документацию. Договор об оказании услуг по осуществлению авторского надзора за строительством. Оценка качества предоставляемых коммунальных услуг. Оценка качества ремонтно-строительных работ. Выбор подрядных организаций. Сметное нормирование. Оценка состояния конструктивных элементов объектов жилищного фонда. Определение пригодности объектов жилищного фонда к проживанию. Государственная жилищная инспекция. Стандарты раскрытия информации.

4.2 Лабораторные работы

Не предусмотрено учебным планом.

4.3 Практические занятия

№	Наименование раздела дисциплины	Тема и содержание занятия
1	Нормативно-правовые основы контрольно-надзорной деятельности субъектов ЖКХ	Лицензирование деятельности управляющей организации. Минимальный перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту МКД. Проект организации капитального ремонта. Ответственность субъектов ЖКХ.
2	Контрольно-надзорная деятельность на этапе строительства и эксплуатации объектов ЖКХ	Формы документов при государственном строительном надзоре строительства. Административная ответственность предприятий, учреждений, организаций и объединений за правонарушения в области строительства и эксплуатации объектов капитального строительства. Отчетность по результатам строительного контроля. Договор на оказание услуг по строительному контролю. Типовое техническое задание на осуществление строительного контроля. Производственный контроль в области обращения с отходами. Мероприятия по охране природы на стадии производства строительно-монтажных работ. Оценка качества предоставляемых коммунальных услуг. Оценка качества ремонтно-строительных работ. Деятельность государственной жилищной инспекции. Сметное нормирование. Стандарты раскрытия информации. Оценка состояния конструктивных элементов объектов жилищного фонда. Определение пригодности объектов жилищного фонда к проживанию. Ставка содержания. Тарифное регулирование.

4.4 Компьютерные практикумы

Не предусмотрено учебным планом.

4.5 Групповые и индивидуальные консультации по курсовым работам (курсовым проектам)

Не предусмотрено учебным планом.

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 домашнего задания;
- самостоятельную подготовку к промежуточной аттестации.

В таблице указаны темы для самостоятельного изучения обучающимся:

№	Наименование раздела дисциплины	Темы для самостоятельного изучения
1	Нормативно-правовые основы контрольно-надзорной деятельности субъектов ЖКХ	Изучение нормативно-правовых документов и законодательных актов, регламентирующих процедуры, связанные с контрольно-надзорной деятельностью субъектов ЖКХ.
2	Контрольно-надзорная деятельность на этапе строительства и эксплуатации объектов ЖКХ	Коррупционные риски в инвестиционно-строительной деятельности и методы борьбы с ними. Виды государственного надзора. Предмет государственного строительного надзора. Объекты государственного строительного надзора. Нормативно-правовые акты, регламентирующие проведение контрольно-надзорных мероприятий. Профилактические мероприятия при осуществлении федерального государственного строительного надзора. Подготовка к проведению проверок при осуществлении государственного строительного надзора. Подготовка документации и организационное обеспечение мероприятий строительного контроля, взаимодействие с надзорными и согласующими органами, организационное сопровождение приемки объекта законченного строительством, ввод его в эксплуатацию. Документальное обеспечение отчетности о реализации ИСП и отдельных его этапов. Организация работ при проведении текущих, капитальных ремонтов, реконструкции и модернизации объектов недвижимости. Организация проектирования в рамках ИСП. Отраслевая нормативная техническая основа проектирования, организационно-технологическая документация на стадии проекта (ПОС). Состав проектной и рабочей документации. Формирование технических заданий на выполнение проектных работ. Контроль качества и экспертиза выполнения проектных работ. Согласование проектной документации.

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 (к зачёту), 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.

6.2Перечень 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 Приложении3к рабочей программе дисциплины.

6.3Перечень материально-технического, программного обеспечения освоения дисциплины

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

Перечень материально-технического и программного обеспечения дисциплины приведен в Приложении 4 к рабочей программе дисциплины.

Приложение 1 к рабочей программе

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 основные нормативно-правовые акты, регулирующие деятельность субъектов ЖКХ	1	Зачет
Знает основные нормативы, устанавливающие тарифы на жилищно-коммунальные услуги	1,2	Контрольная работа Домашнее задание, Зачет
Имеет навыки (начального уровня) по выбору и применению нормативно-правовых актов в сфере регулирования деятельности субъектов ЖКХ	2	Контрольная работа , Домашнее задание , Зачет
Знает основные показатели оценки качества предоставляемых коммунальных услуг	2	Контрольная работа , Домашнее задание , Зачет
Знает основные способы проверки качества коммунальных ресурсов	2	Контрольная работа, Домашнее задание , Зачет
Имеет навыки (основного уровня) определения качества предоставляемых коммунальных ресурсов	2	Контрольная работа, Домашнее задание , Зачет
Знает основные виды смет и способы их составления	2	Контрольная работа , Домашнее задание , Зачет
Знает основные работы, проводимые при капитальном ремонте объектов жилищного фонда	1,2	Контрольная работа , Домашнее задание , Зачет
Знает состав разделов ПОКР	1,2	Контрольная работа , Домашнее задание , Зачет
Имеет навыки (основного уровня) по составлению смет на капитальный ремонт многоквартирных домов	2	Контрольная работа , Домашнее задание , Зачет

Знает состав общедомового имущества МКД	1,2	Контрольная работа , Домашнее задание , Зачет
Знает основные статьи расходов на содержание и текущий ремонт мест общего пользования МКД	1,2	Контрольная работа , Домашнее задание , Зачет
Знает последовательность определения (расчета) ставки содержания	1,2	Контрольная работа , Домашнее задание , Зачет
Знает ответственность (санкции) управляющей организации за невыполнение минимального перечня работ и услуг по содержанию мест общего пользования в МКД	1	Зачет
Имеет навыки (основного уровня) выбора минимального перечня работ и услуг по содержанию и текущему ремонту мест общего пользования в МКД	2	Контрольная работа , Домашнее задание , Зачет
Имеет навыки (основного уровня) расчета ставки содержания	2	Контрольная работа , Домашнее задание , Зачет
Знает основные работы при проведении текущего ремонта	1,2	Контрольная работа , Домашнее задание , Зачет
Знает основные работы, входящие в содержание общедомового имущества	1,2	Контрольная работа , Домашнее задание , Зачет
Имеет навыки (основного уровня) составления дефектной ведомости с целью определения объемов работ по текущему ремонту	2	Контрольная работа , Домашнее задание , Зачет
Имеет навыки (основного уровня) составления плана деятельности управляющей организации	2	Контрольная работа , Домашнее задание , Зачет
Имеет навыки (основного уровня) сравнения плановых и фактически выполненных работ по содержанию и текущему ремонту МКД	2	Контрольная работа , Домашнее задание , Зачет
Знает основы документооборота управляющей организации	1,2	Контрольная работа , Домашнее задание , Зачет
Знает способы обследования конструкций и инженерных систем МКД	2	Контрольная работа , Домашнее задание ,
		Зачет
Знает перечень необходимой документации для освидетельствования выполненных работ	2	Контрольная работа , Домашнее задание , Зачет
Имеет навыки (основного уровня) проверки полноты документов по результатам осмотра конструкций, входящих в состав общедомового имущества МКД	2	Контрольная работа , Домашнее задание , Зачет
Знает основные характеристики (параметры) МКД, находящегося в состоянии пригодным для проживания	1,2	Контрольная работа, Домашнее задание, Зачет
Знает основания для признания МКД аварийным и подлежащим сносу (реконструкции) в соответствии с нормативно-правовыми актами РФ	1,2	Контрольная работа , Домашнее задание , Зачет
Знает минимальный перечень работы и услуг для поддержания надлежащего санитарного состояния в местах общего пользования МКД	1,2	Контрольная работа , Домашнее задание , Зачет
Знает ответственность управляющей организации за ненадлежащее содержание мест общего в объектах жилищного фонда РФ и отклонения от требований НПА	1	Зачет

Знает технологию производства ремонтных работ объектов жилищного фонда	2	Контрольная работа , Домашнее задание , Зачет
Знает ответственность подрядных организаций за проведение работ по текущему и капитальному ремонту объектов жилищного фонда	1,2	Контрольная работа , Домашнее задание , Зачет
Имеет навыки (основного уровня)оценки технического состояния объектов жилищного фонда	2	Контрольная работа , Домашнее задание , Зачет
Имеет навыки (основного уровня) проверки соответствия сертификатов на используемые материалы при проведении ремонтно-строительных работ	2	Контрольная работа , Домашнее задание , Зачет
Имеет навыки (основного уровня)освидетельствования выполнения скрытых работ при проведении текущего и капитального ремонта в МКД	2	Контрольная работа , Домашнее задание , Зачет
Знает порядок составления заключения о пригодности МКД к проживанию	1,2	Контрольная работа , Домашнее задание , Зачет
Знает состав заключения о пригодности объектов жилищного фонда к проживанию	1,2	Контрольная работа , Домашнее задание , Зачет
Знает ответственность управляющих организаций за содержание и ремонт мест общего пользования в МКД	1,2	Контрольная работа , Домашнее задание , Зачет
Знает порядок получения лицензии на деятельность по управлению МКД	1	Зачет
Знает основные предписания и штрафы за нарушения условий договора управления и требований НПА РФ	1	Зачет
Знает алгоритм действий по лишению лицензии на управление МКД за нарушения требований по содержанию объектов жилищного фонда	1	Зачет
Знает основные органы, контролирующие деятельность управляющей организации	1	Зачет
Имеет навыки (основного уровня) оценки	1,2	Контрольная работа ,
легитимности деятельности управляющей организации		Домашнее задание, Зачет
Знает официальные сайты в сети Интернет обязательные к заполнению для всех управляющих организаций	1	Зачет
Знает стандарты раскрытия информации о деятельности управляющей организации	1	Зачет
Знает ответственность управляющей организации за не раскрытие информации	1	Зачет
Имеет навыки (основного уровня) использования (поиска информации) официальных сайтов управляющей организации в сети Интернет	1,2	Контрольная работа , Домашнее задание , Зачет

1.2. Описание критериев оценивания компетенций и шкалы оценивания

При проведении промежуточной аттестации в форме зачёта используется шкала оценивания: «Не зачтено», «Зачтено».

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

Критериями оценивания достижения показателей являются:

Показатель оценивания	Критерий оценивания
Знания	Знание терминов и определений, понятий
	Знание основных закономерностей и соотношений, принципов
	Объём освоенного материала, усвоение всех дидактических единиц (разделов)
	Полнота ответов на проверочные вопросы
	Правильность ответов на вопросы
	Чёткость изложения и интерпретации знаний
Навыки начального уровня	Навыки выбора методик выполнения заданий
	Навыки выполнения заданий различной сложности
	Навыки самопроверки. Качество сформированных навыков
	Навыки анализа результатов выполнения заданий, решения задач
	Навыки представления результатов решения задач
Навыки основного уровня	Навыки выбора методик выполнения заданий
	Навыки выполнения заданий различной сложности
	Навыки самопроверки. Качество сформированных навыков
	Навыки анализа результатов выполнения заданий, решения задач
	Навыки представления результатов решения задач
	Навыки обоснования выполнения заданий
	Быстрота выполнения заданий
	Самостоятельность в выполнении заданий
	Результативность (качество) выполнения заданий

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 промежуточной аттестации: зачет

Перечень типовых примерных вопросов/заданий для проведения зачёта во 2 семестре (очная форма обучения):

№	Наименование раздела дисциплины	Типовые вопросы/задания
1	Нормативно-правовые основы контрольно-надзорной деятельности субъектов ЖКХ	1. Основные нормативно-правовые документы, регламентирующие деятельность по управлению МКД. 2. Лицензирование деятельности управляющей организации: порядок получения лицензии, порядок лишения лицензии. 3. Состав разделов проекта организации капитального ремонта. 4. Требования НПА РФ к минимальному перечню работ и услуг, направленных на содержание и текущий ремонт мест общего пользования в МКД. 5. Разграничение ответственности управляющей организации, подрядных и ресурсоснабжающих организаций. 6. Виды ответственности: административная, уголовная. 7. Тарифное регулирование.

2	Контрольно-надзорная деятельность на этапе строительства и эксплуатации объектов ЖКХ	8. История контрольно-надзорной деятельности в промышленности и строительстве в России. 9. Техническое регулирование в строительстве. Формы оценки соответствия. 10. Законодательное регулирование государственного строительного надзора. Государственный противопожарный надзор, санитарно-эпидемиологический надзор, экологический контроль при строительстве. 11. Предмет государственного строительного надзора. 12. Порядок получения разрешения на строительство. 13. Порядок осуществления государственного строительного надзора. 14. Федеральный государственный строительный надзор. 15. Региональный государственный строительный надзор. 16. Осуществление государственного строительного надзора при строительстве, реконструкции объектов капитального строительства, проектная документация которых не подлежит экспертизе. 17. Особенности регулирования капитального ремонта. 18. Контрольно-надзорная деятельность при техническом перевооружении, модернизации, консервации и ликвидации производственных объектов (в том числе опасных производственных объектов). 19. Порядок проведения проверок при осуществлении государственного строительного надзора 20. Особенности проведения проверки законченного строительством объекта капитального строительства при осуществлении государственного строительного надзора. 21.Порядок выдачи заключений о соответствии построенных, реконструированных объектов капитального строительства 22. Формы документов при государственном строительном надзоре. 23. Законодательное регулирование строительного контроля. Профессиональный стандарт «Специалист технического заказчика».

		24. Предмет строительного контроля. Проектная документация. Рабочая документация. Требования Технических регламентов. Результат строительного контроля. 25. Строительный контроль лица, осуществляющего строительство. 26. Лабораторный контроль. 27. Строительный контроль застройщика (технического заказчика). 28. Исполнительная документация, в том числе в электронной форме. 29. Руководящие документы Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору (Ростехнадзор). 30. Саморегулирование в строительстве. Национальные объединения саморегулируемых организаций. 31. Государственный надзор за деятельностью СРО. 32. Нормативные требования в отношении проведения строительного контроля. 33. Содержание строительного контроля, выполняемого лицом, осуществляющим строительство. 34. Содержание строительного контроля, осуществляемого застройщиком (техническим заказчиком). 35. Формы осуществления строительного контроля. 36. Авторский надзор. 37. Экспертное сопровождение строительства, реконструкции. 38. Ответственность за нарушения законодательства о градостроительной деятельности. 39. Общие положения авторского надзора. 40. Основные задачи и функции специалистов, осуществляющих авторский надзор. 41. Порядок организации и проведения авторского надзора за строительством объектов капитального строительства. 42. Договор об оказании услуг по осуществлению авторского надзора за строительством. 43. Оценка качества предоставляемых коммунальных услуг. 44. Оценка качества ремонтно-строительных работ. 45. Выбор подрядных организаций. 46. Сметное нормирование. 47. Оценка состояния конструктивных элементов объектов жилищного фонда. 48. Определение пригодности объектов жилищного фонда к проживанию. 49. Государственная жилищная инспекция. 50. Стандарты раскрытия информации.

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

Промежуточная аттестация в форме защиты курсовой работы/курсового проекта не проводится.

2.2. Текущий контроль

2.2.1. Перечень форм текущего контроля:

- контрольная работа р.2;
- домашнее задание р.2.

2.2.2. Типовые контрольные задания форм текущего контроля

Тема контрольной работы: Контрольно-надзорные процедуры при строительстве и эксплуатации объектов ЖКХ.

Типовые задания для проведения контрольной работы.

Задание 1.

1.При строительстве каких объектов капитального строительства осуществляется государственный строительный надзор?

a) при строительстве объектов капитального строительства, проектная документация которых подлежит экспертизе в соответствии со статьей 49 Градостроительного кодекса РФ либо является типовой проектной документацией или ее модификацией
b) при строительстве объектов капитального строительства, независимо от того, подлежит ли проектная документация экспертизе в соответствии со статьей 49 Градостроительного кодекса РФ
c) при строительстве особо опасных, технически сложных или уникальных объектов

2. При реконструкции каких объектов капитального строительства осуществляется государственный строительный надзор?

a) при реконструкции объектов капитального строительства, независимо от того, подлежит ли проектная документация экспертизе в соответствии со статьей 49 Градостроительного кодекса РФ
b) при реконструкции объектов капитального строительства, проектная документация которых подлежит экспертизе в соответствии со статьей 49 Градостроительного кодекса РФ
c) при реконструкции особо опасных, технически сложных или уникальных объектов

3. Что является предметом государственного строительного надзора?

a) соответствие выполнения работ и применяемых строительных материалов в процессе строительства, реконструкции объекта капитального строительства, а также результатов таких работ требованиям технических регламентов, проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов
b) наличие разрешения на строительство
c) наличие свидетельств о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства
d) только А и Б
e) А, Б и В

4. Должностные лица Инспекции при проведении проверок:

a) требуют от технического заказчика (застройщика), подрядчика представления результатов выполненных работ, исполнительной документации, общего и (или) специального журналов, актов освидетельствования работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения, образцов (проб) применяемых строительных материалов

b) проверяют выполнение обязательных требований, если такие требования не относятся к полномочиям Инспекции, от имени которой действуют эти должностные лица.
c) требуют представления документов, информации, если они не являются объектами проверки или не относятся к предмету проверки, а также изымают оригиналы таких документов.

5. Имеют ли право должностные лица Инспекции осуществлять проверку в случае отсутствия при ее проведении руководителя, иного должностного лица или уполномоченного представителя юридического лица, индивидуального предпринимателя, его уполномоченного представителя?
a) имеют
b) не имеют
c) имеют при проведении проверки на технически сложных и уникальных объектах капитального строительства

Задание 2.

Контроль состава исполнительной документации в строительстве. Составление акта освидетельствования скрытых работ (АОСР).

В качестве задания необходимо заполнить бланк акта освидетельствования скрытых работ (бланк предоставляется преподавателем), в соответствии с требованиями приказа Ростехнадзора РФ от 09.11.2017 №470.

Задание 3.

Проведение контроля при составлении акта освидетельствования ответственных конструкций (АООК).

В качестве задания необходимо заполнить бланк АООК (бланк предоставляется преподавателем) на ответственные конструкции при сооружении монолитного железобетонного здания на свайном фундаменте.

Задание 4.

По представленным утверждениям укажите верно/неверно:

1. Градостроительное регулирование включает в себя территориальное планирование; градостроительное зонирование; планировки территории; инженерные изыскания; архитектурно-строительное проектирование; архитектурно-строительное проектирование; реконструкцию объектов капитального строительства; капитальный ремонт, при проведении которого затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов капитального строительства?
2. Объектом градостроительной деятельности не являются линейные объекты, некапитальные строения, объекты капитального строительства, территории поселений, муниципальных районов и городских округов, объекты культурного наследия, полосы отвода железных дорог и зон железных дорог, леса, водоохранные зоны.
3. Под понятием саморегулирования понимается необходимая деятельность, которая осуществляется субъектами предпринимательской или профессиональной деятельности и содержанием которой являются разработка и установление стандартов и правил указанной деятельности.
4. Работы по договорам о подготовке проектной документации должны выполняться только индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, которые являются членами саморегулируемых организаций в области архитектурно-строительного проектирования.
5. Предметом экспертизы проектной документации не является оценка соответствия проектной документации требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-

эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям пожарной, промышленной, а также результатам инженерных изысканий, и оценка соответствия результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов.

6. Представители заказчика и представители организации, выполняющих проектирование и строительство обязаны принимать участие в проверках, проводимых органами Ростехнадзора.

7. Проектной документацией называется документация, содержащая схемы, чертежи и пояснительную записку, определяющие архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

Тема домашнего задания: Порядок осуществления контрольно-надзорной деятельности при строительстве и эксплуатации объектов ЖКХ (по вариантам).

Состав типового задания на выполнение домашнего задания.

- формирование концепции и перечня документации основных этапов реализации инвестиционно-строительного проекта на предпроектной, проектной и стадии строительства (реконструкции, капитального ремонта);
- формирование перечня работ, требуемых мероприятий и документации при проведении государственного строительного надзора за строительством (реконструкцией) объекта;
- формирование перечня работ, требуемых мероприятий и документации при проведении строительного контроля заказчика/подрядчика за строительством (реконструкцией) объекта;
- формирование перечня работ, требуемых мероприятий и документации при проведении авторского надзора за строительством (реконструкцией) объекта
- формирование перечня мероприятий по передаче технической документации на МКД от застройщика управляющей организации
- формирование перечня мероприятий по получению лицензии на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами

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/или дифференцированного зачета (зачета с оценкой)

Промежуточная аттестация по дисциплине в форме экзамена/дифференцированного зачёта (зачета с оценкой) не проводится.

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

Промежуточная аттестация по дисциплине в форме зачёта проводится в 2 семестре. Для оценивания знаний и навыков используются критерии и шкала, указанные п.1.2.

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

Критерий оценивания	Уровень освоения и оценка	
	Не зачтено	Зачтено
Знание терминов и определений, понятий	Не знает терминов и определений	Знает термины и определения
Знание основных закономерностей и соотношений, принципов	Не знает основные закономерности и соотношения, принципы построения знаний	Знает основные закономерности и соотношения, принципы построения знаний
Объём освоенного материала, усвоение всех дидактических единиц (разделов)	Не знает значительной части материала дисциплины	Знает материал дисциплины
Полнота ответов на проверочные вопросы	Не даёт ответы на большинство вопросов	Даёт ответы на большинство вопросов
Правильность ответов на вопросы	Допускает грубые ошибки при изложении ответа на вопрос	Не допускает ошибок при изложении ответа на вопрос
Чёткость изложения и интерпретации знаний	Излагает знания без логической последовательности	Излагает знания в логической последовательности
	Не иллюстрирует изложение поясняющими схемами, рисунками и примерами	Иллюстрирует изложение поясняющими схемами, рисунками и примерами
	Неверно излагает и интерпретирует знания	Верно излагает и интерпретирует знания

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

Критерий оценивания	Уровень освоения и оценка	
	Не зачтено	Зачтено
Навыки выбора методик выполнения заданий	Не может выбрать методику выполнения заданий	Может выбрать методику выполнения заданий
Навыки выполнения заданий различной сложности	Не имеет навыков выполнения учебных заданий	Имеет навыки выполнения учебных заданий
Навыки самопроверки. Качество сформированных навыков	Допускает грубые ошибки при выполнении заданий, нарушающие логику решения задач	Не допускает ошибки при выполнении заданий
Навыки анализа результатов выполнения заданий, решения задач	Делает некорректные выводы	Делает корректные выводы
Навыки представления результатов решения задач	Не может проиллюстрировать решение задачи поясняющими схемами, рисунками	Иллюстрирует решение задачи поясняющими схемами, рисунками

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

Критерий оценивания	Уровень освоения и оценка	
	Не зачтено	Зачтено

Навыки выбора методик выполнения заданий	Не может выбрать методику выполнения заданий	Может выбрать методику выполнения заданий
Навыки выполнения заданий различной сложности	Не имеет навыков выполнения учебных заданий	Имеет навыки выполнения учебных заданий
Навыки самопроверки. Качество сформированных навыков	Допускает грубые ошибки при выполнении заданий, нарушающие логику решения задач	Не допускает ошибки при выполнении заданий
Навыки анализа результатов выполнения заданий, решения задач	Делает некорректные выводы	Делает корректные выводы
Навыки представления результатов решения задач	Не может проиллюстрировать решение задачи поясняющими схемами, рисунками	Иллюстрирует решение задачи поясняющими схемами, рисунками
Навыки обоснования выполнения заданий	Не может обосновать алгоритм выполнения заданий	Обосновывает алгоритм выполнения заданий
Быстрота выполнения заданий	Не выполняет задания или выполняет их очень медленно, не достигая поставленных задач	Выполняет задания в поставленные сроки
Самостоятельность в выполнении заданий	Не может самостоятельно планировать и выполнять задания	Планирование и выполнение заданий осуществляет самостоятельно
Результативность (качество) выполнения заданий	Выполняет задания некачественно	Выполняет задания с достаточным уровнем качества

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

Промежуточная аттестация по дисциплине в форме защиты курсовой работы/курсового проекта не проводится.

Приложение 2к рабочей программе

Перечень учебных изданий и учебно-методических материалов

№ п/п	Автор, название, место издания, издательство, год издания, количество страниц	Количество экземпляров в библиотеке
1	Сервейинг: организация, экспертиза, управление [Текст] : учебник для студентов вузов, обучающихся по направлению «Строительство» : в 3-х ч. / под общ.науч. ред. П. Г. Грабового ; Московский государственный строительный университет. – Москва : АСВ ; Просветитель, 2015.Ч. 2 : Экспертиза недвижимости и строительный контроль / А. Лаур [др.]. – 2015. – 423 с. : ил., цв. Ил., табл. – Библиогр.: с. 410-413 (83 назв.). – Термин.иопред.: с. 413-416. – ISBN 978-5-9903030-5-8	50
2	Сервейинг: организация, экспертиза, управление [Текст] : учебник для студентов вузов, обучающихся по направлению «Строительство» : в 3-х ч. / под общ.науч. ред. П. Г. Грабового ; Московский государственный строительный университет. – Москва : АСВ ; Просветитель, 2015. Ч. 3 : Управленческий модуль системы сервейинга / И. П. Авилова [и др.]. – 2015. – 549 с. : ил., цв. Ил., табл. – Библиогр.: с. 514-543 (421 назв.). – ISBN 978-5-9903030-3-4	50
3	Экономика и управление недвижимостью : учебник: в 2-х ч. / ред. П. Г. Грабовый. – Москва : АСВ ; Просветитель, 2019 : Нац. Исслед. Моск. Гос. строит.ун-т… – Текст : непосредственный. Ч.1 : Экономика недвижимости / ред. П. Г. Грабовый. – 4-е изд., перераб. И доп. – 2019. – 500 с. : ил., цв. Ил., табл. – ISBN 978-5-4323-0317-2	42
4	Экономика и управление недвижимостью : учебник: в 2-х ч. / ред. П. Г. Грабовый. – Москва : АСВ ; Просветитель : Нац. Исслед. Моск. Гос. строит.ун-т… – Текст : непосредственный. Ч.2 :Управление недвижимостью / ред. П. Г. Грабовый. – 4-е изд., перераб. И доп. – 2019. – 508 с. : ил., цв. Ил., табл. – Библиогр.: с. 486-502 (274 назв.). – ISBN 978-5-4323-0318-9	42
5	Организация строительства и девелопмент недвижимости : учебник для студентов: в 2-х ч. / ред. П. Г. Грабовый ; Нац. Исслед. Моск. Гос. строит.ун-т. – Москва : АСВ ; Просветитель, 2018. Ч.1 : Организация строительства / ред. П. Г. Грабовый. – 4-е изд., перераб. И доп. – 2018. – 645 с. : ил., цв. Ил., таб. – ISBN 978-5-4323-0279-3	50
6	Организация строительства и девелопмент недвижимости : учебник для студентов: в 2-х ч. / ред. П. Г. Грабовый ; Нац. Исслед. Моск. Гос. строит.ун-т. – Москва : АСВ ; Просветитель, 2018. Ч.2 :Девелопмент недвижимости / ред. П. Г. Грабовый. – 4-е изд., перераб. И доп. – 2018. – 604 с. : ил., цв. Ил., табл. – Библиогр.: с. 587-598 (155 назв.). – ISBN 978-5-4323-0280-9	50
7	Экономика и управление жилищно-коммунальным хозяйством : учебник для студентов образовательных учреждений высшего образования, обучающихся по направлениям подготовки 38.03.01 "Экономика", 38.03.10 "Жилищное хозяйство и коммунальная инфраструктура" (уровень бакалавриата), 38.04.10 "Жилищное хозяйство и коммунальная инфраструктура" (уровень магистратуры), 38.06.01 "Экономика" (уровень подготовки кадров высшей квалификации) / под ред.: П. Г. Грабового, А. Н. Кирилловой ; Нац. исслед. Моск. гос. строит. ун-т. - Москва : АСВ ; Просветитель, 2018. - 669 с. : ил., цв. ил., табл. - Библиогр.: с. 646-663 (256 назв.). - ISBN 978-5-4323-0292-2	51

8	Сервейинг: организация, экспертиза, управление : практикум в 3-х частях / ред. П. Г. Грабовой. - 2-е изд., перераб. и доп. - Москва : АСВ ; Просветитель, 2021. - 624 с. - Библиогр.: с. 606-610 (53 назв.). - ISBN 978-5-4323-0382-0	32

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

№ п/п	Автор, название, место издания, год издания, количество страниц	Ссылка на учебное издание в ЭБС
1	Сервейинг. Организация, экспертиза, управление. Часть 1. Организационно-технологический модуль системы сервейинга : практикум / составители Т. Ю. Овсянникова [и др.]. — Москва : Московский государственный строительный университет, ЭБС АСВ, 2016. — 271 с. — ISBN 978-5-7264-1364-8	https://www.iprbookshop.ru/62632.html

Приложение 3 к рабочей программе

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 компьютерная сеть России	http://www.runnet.ru/
Информационная система "Единое окно доступа к образовательным ресурсам"	http://window.edu.ru/

Приложение 4 к рабочей программе

Материально-техническое и программное обеспечение дисциплины