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 регулирования взаимодействия субъектов 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 «Основы регулирования взаимодействия субъектов в ЖКХ» является формирование компетенций в области регулирования деятельности субъектов в сфере ЖКХ.

Программа составлена в соответствии с требованиями Федерального государственного образовательного стандарта высшего образования по направлению подготовки/специальности 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. 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-1.2 Поиск и выбор информации с использованием информационных технологий и геоинформационных систем об объекте недвижимости и формулирование выводов о его стоимости, состоянии и характеристиках
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-договорному обеспечению процессов управления жилищным фондом	ПК-5.1 Выбор нормативно-правовых документов, регламентирующих договорную деятельность процессов управления жилищным фондом
	ПК-5.2 Заполнении форм и организация проведения конкурсных процедур по выбору подрядной организации для решения профессиональных задач управления жилищным фондом
	ПК-5.3 Организация процесса и составление документов для заключения договора с подрядными/ ресурсоснабжающими организациями/собственниками жилых помещений
ПК-1.1 Выбор нормативных документов, регулирующих деятельность в сфере жилищно-коммунального хозяйства, в том числе в сфере ценообразования и тарифного регулирования	Знает общую структуру системы нормативного регулирования деятельности ЖКХ Знает структуру системы нормативного регулирования в сфере ценообразования и тарифного регулирования Имеет навыки (начального уровня) подбора и анализанормативно-правовых документов, регулирующих деятельность в сфере жилищно-коммунального хозяйства, в том числе в сфере ценообразования и тарифного регулирования
ПК-1.2 Поиск и выбор информации с использованием информационных технологий и геоинформационных систем об объекте недвижимости	Знает структуру информации об объекте недвижимости, в том числе о его стоимости, состоянии и характеристиках Знает ключевые информационные и геоинформационныесистемы, содержащие информацию об объекте недвижимости
формулирование выводов о его стоимости, состоянии и характеристиках	Имеет навыки (начального уровня) подбора и анализа информации с использованием информационных технологий, и геоинформационных систем об объекте недвижимости Имеет навыки (начального уровня) формулирование выводов о стоимости, состоянии и характеристиках объекта недвижимости

ПК-4.3 Формулирование и выбор принципов, методов и форм организации деятельности управляющей организации	Знает основные принципы, методы и формы организации деятельности управляющей организации Имеет навыки (начального уровня) формулирования и выбора принципов, методов и форм организации деятельности управляющей организации
ПК-4.6 Организация и контроль документационного обеспечения деятельности управляющей организации	Знает структуру документационного обеспечения деятельности управляющей организации Имеет навыки (начального уровня) организации и контроля документационного обеспечения деятельности управляющей организации
ПК-5.1 Выбор нормативно-правовых документов, регламентирующих договорную деятельность процессов управления жилищным фондом	Знает основные принципы гражданского права Российской Федерации, касающиеся договорных отношений, возникающих в том числе при управлении жилищным фондом Знает общие принципы договорной деятельности управления жилищным фондом Имеет навыки (начального уровня) выбора нормативно-правовых документов, регламентирующих договорную деятельность процессов управления жилищным фондом
ПК-5.2 Заполнение форм и организация проведения конкурсных процедур по выбору подрядной организации для решения профессиональных задач управления жилищным фондом	Имеет навыки (начального уровня) заполнения форм и организации проведения конкурсных процедур по выбору подрядной организации для решения профессиональных задач управления жилищным фондом
ПК-5.3 Организация процесса и составление документов для заключения договора с подрядными/ ресурсоснабжающими организациями/собственниками жилых помещений	Имеет навыки (начального уровня) организации процесса и составления документов для заключения договора с подрядными/ ресурсоснабжающими организациями/собственниками жилых помещений

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

3. Трудоёмкость дисциплины и видов учебных занятий по дисциплине

Общая трудоёмкость дисциплины составляет 5 зачётных единиц (180 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-правовое регулирование договорных отношений в сфере ЖКХ	5	16	-	16	-	16	82	18	*Контрольная работа р. 1-2*
2	Основные направления государственной политики и нормативного правового регулирования в жилищно-коммунальной сфере: проблемы, возникающие на практике и пути их решения	5	16	-	16	-				
	Итого:	5	32	-	32	-	16	82	18	*Экзамен, курсовая работа*

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-правовое регулирование договорных отношений в сфере ЖКХ	Понятие недвижимых вещей, их классификация. Помещение как объект правоотношений в сфере жилищно-коммунального комплекса. Особенности правового режима жилого помещения. Общее имущество многоквартирного дома. Правовой режим общей собственности в многоквартирном жилом доме. Собственники квартир в МКД как гражданско-правовое сообщество. Решение собраний в гражданском праве. Права и обязанности собственника жилого помещения. Способы управления многоквартирным домом: правовой аспект

		регулирования. Общее собрание собственников помещений многоквартирного дома. Порядок проведения, компетенция. Управляющая организация. Договор управление многоквартирным домом. Общая характеристика. Содержание. Процедура выбора управляющей организации. Нормативное регулирование в жилищно-коммунальной сфере. Реновация жилищного фонда. Виды вещных прав на жилые помещения. Основание их возникновения и прекращения. Цели и задачи регулирования договорных отношений в системе жилищно-коммунального комплекса. Строительство жилых домов как основание возникновения права собственности. Сущность лицензирования деятельности субъектов ЖКХ: причины, задачи и цели. Права и обязанности членов товарищества собственников жилья. Прекращение членства в товариществе. Особенности предоставления коммунальных услуг собственникам и иным пользователям жилых помещений многоквартирного дома. Плата за коммунальные услуги: структура, размер, порядок определения. Капитальный ремонт МКД. Обеспечение финансовой устойчивости региональных программ капитального ремонта Разрешение жилищных споров. Конфликтные ситуации, возникающие между субъектами ЖКХ. Договорные отношения между собственниками помещений в многоквартирных домах и ресурсоснабжающими организациями.
2	Основные направления государственной политики и нормативного правового регулирования в жилищно-коммунальной сфере: проблемы, возникающие на практике и пути их решения	Государственное и муниципальное регулирование в сфере ЖКХ цели и задачи. Государственно-частное партнерство в ЖКХ: особенности применения в России и за рубежом. Основные тенденции развития процессов функционирования и организационных изменений в сфере ЖКХ. Приоритеты государственной политики в жилищно-коммунальной сфере. Государственные программы как инструмент стратегического развития ЖКХ в инфраструктуре города. Цели и задачи регулирования рынка коммунальных услуг и особенности его функционирования Основные проблемы взаимодействия государственных и муниципальных органов власти с субъектами управления в ЖКХ. Перспективы развития отрасли ЖКХ. Модернизация коммунального комплекса. Привлечение в отрасль частных инвестиций Общественный контроль в сфере ЖКХ: сущность деятельности, цели и формы осуществления. Предоставление жилищных кредитов. Ипотечное кредитование. Конфликт интересов в сфере ЖКК. Государственный жилищный надзор, муниципальный жилищный контроль и общественный жилищный контроль Социальные жилищные программы. Реализация программ в СССР («Молодежный жилой комплекс») и России (государственная программа Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации»).

4.2 Лабораторные работы

Не предусмотрено учебным планом.

4.3 Практические занятия

№	Наименование раздела дисциплины	Тема и содержание занятия
1	Нормативно-правовое регулирование договорных отношений в сфере ЖКХ	Основные принципы ведения деловой переписки и делового разговора. Ключевые правила этики делового общения. Особенности правового режима отдельных объектов общего имущества. Специфика общей собственности. Нормы, регламентирующие правовое положение общего имущества в многоквартирном доме. Правовой режим вспомогательных помещений в жилом доме и объектов общего пользования. Способы управления многоквартирными домами. Порядок выбора способа управления. Решение общего собрания собственников многоквартирного жилого дома. ТСЖ как способ управления многоквартирным домом. Проблемы правового регулирования непосредственного управления многоквартирным домом. Правовое регулирование проведения капитального ремонта общегоимущества многоквартирного дома. Жилищные и жилищно-строительные кооперативы (история развития и современное состояние правового института). Перевод жилого помещения в нежилое: основание и порядок проведения. Переустройство и перепланировка жилого помещения: понятие, порядок осуществления. Последствия самовольной перепланировки(переустройства). Совет многоквартирного дома. Субсидии на оплату жилья.
2	Основные направления государственной политики и нормативного правового регулирования в жилищно-коммунальной сфере: проблемы, возникающие на практике и пути их решения	Классификация и состав субъектов управления ЖКХ Определение и состав ЖКХ Права и обязанности сторон процесса оказания коммунальных услуг Государственное регулирование тарифов в сфере ЖКХ. Региональные программы по переселению граждан из аварийного жилого фонда. Норматив потребления коммунальной услуги: сущность, порядок установления. Энергосбережение и повышение энергетической эффективности в жилищно-коммунальной сфере. Ответственность за нарушение жилищного законодательства Порядок определения размера платы за коммунальные услуги. Федеральный проект «Формирование комфортной городской среды» Жилищные и жилищно-строительные кооперативы: понятие, организационная структура, органы управления и их функции Проект цифровизации городского хозяйства «Умный город» Внедрение целевых моделей упрощения процедур ведения бизнеса иповышения инвестиционной привлекательности субъектов РФ Управление качеством услуг в ЖКХ Способы защиты нарушенного права в жилищной сфере Типовые конфликты в сфере ЖКХ. Защита прав потребителей в жилищной сфере. Виды информационных источников и баз данных в ЖКХ Методы контроля результатов деятельности предприятий в коммунальной сфере

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 курсовой работы;
- самостоятельную подготовку к промежуточной аттестации.

В таблице указаны темы для самостоятельного изучения обучающимся:

№	Наименование раздела дисциплины	Темы для самостоятельного изучения
1	Нормативно-правовое регулирование договорных отношений в сфере ЖКХ	Планирование в жилищной сфере – роль и основные задачи Эффективность деятельности субъектов ЖКХ: основные показатели Функционирование предприятий коммунального комплекса: организационно-правовые и институциональные аспекты
2	Основные направления государственной политики и нормативного правового регулирования в жилищно-коммунальной сфере: проблемы, возникающие на практике и пути их решения	Характеристика основных отраслей коммунального комплекса муниципального образования: водопроводно-канализационное хозяйство Характеристика основных отраслей коммунального комплекса муниципального образования: теплоэнергетический комплекс Характеристика основных отраслей коммунального комплекса муниципального образования: газоснабжение

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 экзамену, к защите курсовой работы), а также саму промежуточную аттестацию.

5. Оценочные материалы по дисциплине

Фонд оценочных средств по дисциплине приведён в Приложении 1 к рабочей программе 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 и/или размещённые в Электронных библиотечных системах.

6.2 Перечень профессиональных баз данных и информационных справочных систем

При осуществлении образовательного процесса по дисциплине используются профессиональные базы данных и информационных справочных систем.

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 общую структуру системы нормативного регулирования деятельности ЖКХ	1, 2	Экзамен, домашнее задание, курсовая работа
Знает структуру системы нормативного регулирования в сфере ценообразования и тарифного регулирования	1, 2	Экзамен, домашнее задание, курсовая работа
Имеет навыки (начального уровня) подбора и анализа нормативно-правовых документов, регулирующих деятельность в сфере жилищно-коммунального хозяйства, в том числе в сфере ценообразования и тарифного регулирования	1, 2	Домашнее задание, курсовая работа
Знает структуру информации об объекте недвижимости, в том числе о его стоимости, состоянии и характеристиках	1, 2	Экзамен, домашнее задание

Знает ключевые информационные и геоинформационные системы, содержащие информацию об объекте недвижимости	1, 2	Экзамен, домашнее задание, курсовая работа
Имеет навыки (начального уровня) подбора и анализа информации с использованием информационных технологий, и геоинформационных систем об объекте недвижимости	1	Домашнее задание, курсовая работа
Имеет навыки (начального уровня) формулирование выводов о стоимости, состоянии и характеристиках объекта недвижимости	1	Домашнее задание, курсовая работа
Знает основные принципы, методы и формы организации деятельности управляющей организации	1, 2	Экзамен, домашнее задание
Имеет навыки (начального уровня) формулирования и выбора принципов, методов и форм организации деятельности управляющей организации	1, 2	Курсовая работа, домашнее задание
Знает структуру документационного обеспечения деятельности управляющей организации	1, 2	Экзамен, домашнее задание, курсовая работа
Имеет навыки (начального уровня) организации и контроля документационного обеспечения деятельностиуправляющей организации	1, 2	Курсовая работа, домашнее задание
Знает основные принципы гражданского права Российской Федерации, касающиеся договорных отношений, возникающих в том числе при управлении жилищным фондом	1, 2	Экзамен, домашнее задание, курсовая работа
Знает общие принципы договорной деятельности управления жилищным фондом	1, 2	Экзамен, домашнее задание, курсовая работа
Имеет навыки (начального уровня) выбора нормативно-правовых документов, регламентирующих договорную деятельность процессов управления жилищным фондом	1, 2	Домашнее задание, курсовая работа
Имеет навыки (начального уровня) заполнения форм и организации проведения конкурсных процедур по выбору подрядной организации для решения профессиональных задач управления жилищным фондом	1, 2	Домашнее задание, курсовая работа
Имеет навыки (начального уровня) организации процесса и составления документов для заключения договора с подрядными/ ресурсоснабжающими организациями/собственниками жилых помещений	1, 2	Домашнее задание, курсовая работа

1.2. Описание критериев оценивания компетенций и шкалы оценивания

При проведении промежуточной аттестации в форме экзамена, защиты курсовых работ 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	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

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:

- экзамен – 5 семестр.

Перечень типовых вопросов для проведения экзамена в 5 семестре (очная форма обучения):

№	Наименование раздела дисциплины	Типовые вопросы/задания
1	Нормативно-правовое регулирование договорных отношений в сфере ЖКХ	1. Особенности правового режима жилого помещения. 2. ТСЖ как способ управления многоквартирным домом. 3. Нормативное регулирование в жилищно-коммунальной сфере. 4. Общее имущество многоквартирного дома. Особенности правового режима отдельных объектов общего имущества. 5. Процедура выбора управляющей организации. 6. Приоритеты государственной политики в жилищно-коммунальной сфере. 7. Правовое регулирование проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома. 8. Проблемы правового регулирования непосредственного управления многоквартирным домом. 9. Основные тенденции развития процессов функционирования и организационных изменений в сфере ЖКХ. 10. Особенности предоставления коммунальных услуг собственникам и иным пользователям жилых помещений многоквартирного дома. 11. Реновация жилищного фонда. 12. Государственные программы как инструмент стратегического развития ЖКХ в инфраструктуре города. 13. Виды вещных прав на жилые помещения. Основание их возникновения и прекращения. 14. Перевод жилого помещения в нежилое: основание и порядок проведения. 15. Цели и задачи регулирования договорных отношений в системе жилищно-коммунального комплекса. 16. Переустройство и перепланировка жилого помещения: понятие, порядок осуществления. Последствия самовольной перепланировки (переустройства). 17. Строительство жилых домов как основание

		возникновения права собственности. 18. Цели и задачи регулирования рынка коммунальных услуг и особенности его функционирования 19. Жилищные и жилищно-строительные кооперативы (история развития и современное состояние правового института). 20. Правовой режим общей собственности в многоквартирном жилом доме. Права и обязанности собственника жилого помещения. 21. Сущность лицензирования деятельности субъектов ЖКХ: причины, задачи и цели. 22. Правовой режим вспомогательных помещений в жилом доме и объектов общего пользования. 23. Способы управления многоквартирными домами. Порядок выбора способа управления. 24. Основные проблемы взаимодействия государственных и муниципальных органов власти с субъектами управления в ЖКХ. Перспективы развития отрасли ЖКХ. 25. Права и обязанности членов товарищества собственников жилья. Прекращение членства в товариществе. 26. Плата за коммунальные услуги: структура, размер, порядок определения. 27. Государственное и муниципальное регулирование в сфере ЖКХ цели и задачи. 28. Совет многоквартирного дома. 29. Субсидии на оплату жилья. 30. Государственно-частное партнерство в ЖКХ: особенности применения в России и за рубежом. 31. Общее собрание собственников помещений многоквартирного дома. Порядок проведения, компетенция. 32. Управляющая организация. Договор управление многоквартирным домом. Общая характеристика. Содержание. 33. Капитальный ремонт МКД. Обеспечение финансовой устойчивости региональных программ капитального ремонта 34. Разрешение жилищных споров. Конфликтные ситуации, возникающие между субъектами ЖКХ. 35. Договорные отношения между собственниками помещений в многоквартирных домах и ресурсоснабжающими организациями.
2	Основные направления государственной политики и нормативного правового регулирования в жилищно-коммунальной сфере: проблемы, возникающие на практике и пути их решения	36. Модернизация коммунального комплекса. Привлечение в отрасль частных инвестиций 37. Норматив потребления коммунальной услуги: сущность, порядок установления. 38. Решение общего собрания собственников многоквартирного жилого дома. 39. Энергосбережение и повышение энергетической эффективности в жилищно-коммунальной сфере 40. Ответственность за нарушение жилищного

		законодательства 41. Порядок определения размера платы за коммунальные услуги. 42. Общественный контроль в сфере ЖКХ: сущность деятельности, цели и формы осуществления. 43. Предоставление жилищных кредитов. Ипотечное кредитование. 44. Государственное регулирование тарифов в сфере ЖКХ. 45. Региональные программы по переселению граждан из аварийного жилого фонда. 46. Понятие недвижимых вещей, их классификация. 47. Конфликт интересов в сфере ЖКК. 48. Федеральный проект «Формирование комфортной городской среды» 49. Проблемы классификации движимых и недвижимых вещей – объектов ЖКХ. 50. Жилищные и жилищно-строительные кооперативы: понятие, организационная структура, органы управления и их функции. 51. Проект цифровизации городского хозяйства «Умный город». 52. Помещение как объект правоотношений в сфере жилищно-коммунального комплекса. 53. Собственники квартир в МКД как гражданско-правовое сообщество. Решение собраний в гражданском праве. 54. Внедрение целевых моделей упрощения процедур ведения бизнеса и повышения инвестиционной привлекательности субъектов РФ 55. Специфика общей собственности. Нормы, регламентирующие правовое положение общего имущества в многоквартирном доме. 56. Государственный жилищный надзор, муниципальный жилищный контроль и общественный жилищный контроль 57. Социальные жилищные программы. Реализация программ в СССР («Молодежный жилой комплекс») и России (государственная программа Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации»). 58. Классификация и состав субъектов управления ЖКХ 59. Управление качеством услуг в ЖКХ 60. Нормативно-правовое регулирование ЖКХ 61. Способы защиты нарушенного права в жилищной сфере 62. Защита прав потребителей в жилищной сфере 63. Виды информационных источников и баз данных в ЖКХ 64. Права и обязанности сторон процесса оказания коммунальных услуг

		65. Прогнозирование в системе стратегического планирования коммунального предприятия 66. Взаимосвязь показателей состояния основных средств и производственных мощностей предприятия коммунального комплекса 67. Методы контроля результатов деятельности предприятий в коммунальной сфере 68. Роль планирования в жилищной сфере, теоретические основы стратегического планирования в жилищной сфере 69. Основные показатели, характеризующие эффективность функционирования жилищной сферы

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

Тематика курсовых работ: «Регулирование договорных отношений в сфере ЖКХ».

В рамках курсовой работы используя информационно-коммуникационные технологии необходимо провести ряд исследований объекта ЖКХ – конкретного многоквартирного жилого дома (конкретизация и индивидуализация задания обеспечивается указанием адреса). Исследования включают в себя:

- правовой анализ структуры и содержания договора управления многоквартирным домом;
- оценку соответствия деятельности по управлению ЖКХ нормативно-правовым документам;
- подготовку аналитических материалов о текущем состоянии объекта ЖКХ и деятельности по управлению объектами ЖКХ.

Структурными элементами курсовой работы являются: титульный лист; задание на выполнение курсового проектирования; содержание; введение; основная часть; заключение; список литературы; приложения.

Курсовая работа – основная часть – состоит из пояснительной записки и приложений к ней.

Перечень типовых примерных вопросов для защиты курсовой работы:

1. Какие основные положения содержатся в договоре управления многоквартирным домом?
2. Какие слабы и сильные стороны у исследуемого договора с правовой точки зрения?
3. Какой субъект договорных отношений имеет более сильную правовую позицию и защиту, а какой – слабее?
4. Соответствует ли деятельность по управлению исследуемого многоквартирного дома нормативно-правовым документам?
5. Каково текущее состояние объекта ЖКХ?
6. Какие мероприятия в правовом поле необходимо предпринять для повышения эффективности деятельности по управлению объектом ЖКХ?
7. Какие мероприятия позволят минимизировать риск неправомерных действий субъектов деятельности по управлению объектом ЖКХ?

2.2. Текущий контроль

2.2.1. Перечень форм текущего контроля:

- Контрольная работа.

2.2.2. Типовые контрольные задания форм текущего контроля:

Тема контрольной работы «Проблемы взаимодействия субъектов в сфере ЖКХ и пути их решения. Регулирование договорных отношений при взаимодействии органов местного самоуправления и субъектов ЖКХ».

В рамках контрольной работы используя информационно-коммуникационные технологии необходимо представить доклад с презентацией. В рамках доклада: акцентировать внимание на дискуссионности темы исследования, обоснованно изложить свою точку зрения, аргументировать

доводы в ходе дискуссии.

Примерные варианты заданий для контрольной работы:

1. Инвестиционные и производственные программы развития субъектов жилищно-коммунального комплекса.
2. Стандарт раскрытия информации организациями (субъектами), осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами.
3. Сущность лицензирования деятельности субъектов ЖКХ, причины, задачи и целиего проведения.
4. Основные проблемы взаимодействия государственных и муниципальных органоввласти с субъектами управления в ЖКХ. Перспективы развития отрасли ЖКХ.
5. Регулирование деятельности субъектов ЖКХ, задачи и цели.
6. Роль планирования в жилищной сфере, теоретические основы стратегического планирования в жилищной сфере.
7. Основные показатели, характеризующие эффективность деятельности субъектов ЖКХ.
8. Регулирование организационно-правовых и институциональных аспектов функционирования предприятий коммунального комплекса.
9. Государственное и муниципальное регулирование в сфере ЖКХ – цели и задачи.
10. Основы современных подходов к планированию деятельности предприятий иметоды контроля результатов деятельности субъектов ЖКХ.
11. Конфликт интересов участников жилищно-коммунального комплекса.
12. Деятельность ГК «Фонд содействия реформированию ЖКХ».
13. Нормативно-техническое регулирование энергоэффективности в ЖКХ.
14. Просвещение граждан, подготовка кадров в сфере ЖКХ, формирование у гражданактивной социальной позиции по вопросам управления МКД.
15. Роль совета многоквартирного дома в управлении домом.
16. Привлечение инвестиций в ЖКХ: основные способы и формы реализации.
17. Назначение коммунального комплекса муниципального образования.
18. Видовая структура коммунального комплекса муниципального образования.
19. Характеристика основных отраслей коммунального комплекса муниципального образования: водопроводно-канализационное хозяйство.
20. Характеристика основных отраслей коммунального комплекса муниципального образования: теплоэнергетический комплекс.
21. Характеристика основных отраслей коммунального комплекса муниципального образования: газоснабжение.
22. Особенности функционирования рынка коммунальных услуг.
23. Принцип классификации рыночных структур в коммунальной сфере.
24. Принципы государственной политики по регулированию деятельности вкоммунальной сфере.
25. Современные особенности организационно-правовых и институциональныхаспектов деятельности предприятий коммунального комплекса.
26. Основные характеристики сервисного договора.
27. Основные характеристики договора на управление.
28. Основные характеристики договора аренды (лизинга).
29. Основные характеристики договоров концессии (BOT, BOOT, BOO, ROT).
30. Финансовые основы производства и реализации коммунальных предприятий, услуг.

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 проводится в 5 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)
Знание терминови определений, понятий	Не знает терминов и определений	Знает термины и определения, но допускает неточности формулировок	Знает термины и определения	Знает термины и определения, может корректно сформулировать их самостоятельно
Знание основных закономерностейи соотношений, принципов	Не знает основные закономерностии соотношения, принципы построения знаний	Знает основные закономерности, соотношения, принципы построения знаний	Знает основные закономерности, соотношения, принципы построения знаний, их интерпретирует и использует	Знает основные закономерности, соотношения, принципы построения знаний, может самостоятельно их получить и использовать
Объём освоенного материала, усвоение всех дидактических единиц (разделов)	Не знает значительнойчасти материала дисциплины	Знает только основной материал дисциплины, неусвоил его деталей	Знает материал дисциплины в объёме	Обладает твёрдыми полным знанием материала дисциплины, владеет дополнительными знаниями
Полнота ответовна проверочные вопросы	Не даёт ответына большинство вопросов	Даёт неполныеответы на все вопросы	Даёт ответы навопросы, но невсе - полные	Даёт полные, развёрнутые ответы на поставленныевопросы
Правильность ответов на вопросы	Допускает грубые ошибкипри изложенииответа на вопрос	В ответе имеются существенные ошибки	В ответе имеются несущественные неточности	Ответ верен
Чёткость изложения и интерпретации знаний	Излагает знания без логической последовательности	Излагает знания с нарушениями в логической последовательности	Излагает знания без нарушений в логической последовательности	Излагает знания в логической последовательности, самостоятельно их интерпретируя и анализируя
	Не иллюстрирует изложение поясняющими схемами, рисунками и примерами	Выполняет поясняющие схемы и рисункинебрежно и с ошибками	Выполняет поясняющие рисунки и схемы корректно и понятно	Выполняет поясняющие рисунки и схемыточно и аккуратно, раскрывая полноту усвоенных знаний
	Неверно излагает и интерпретирует знания	Допускает неточности в изложении и интерпретации знаний	Грамотно и по существу излагает знания	Грамотно и точно излагает знания, делает самостоятельные выводы

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)
Навыки выбора методик выполнения заданий	Не может выбрать методику выполнения заданий	Испытывает затруднения по выбору методики выполнения заданий	Без затруднений выбирает стандартную методику выполнения заданий	Применяет теоретические знания для выбораметодики выполнения заданий
Навыки выполнения заданий различной сложности	Не имеет навыков выполнения учебных заданий	Имеет навыки выполнения только простых типовых учебных заданий	Имеет навыки выполнения только стандартных учебных заданий	Имеет навыки выполнения как стандартных, таки нестандартных учебных заданий
Навыки самопроверки. Качество сформированных навыков	Допускает грубые ошибкипри выполнении заданий, нарушающие логику решения задач	Допускает ошибки при выполнении заданий, нарушения логики решения	Допускает ошибки при выполнении заданий, не нарушающие логику решения	Не допускаетошибок при выполнении заданий
Навыки анализа результатов выполнения заданий, решения задач	Делает некорректные выводы	Испытывает затруднения с формулированием корректных выводов	Делает корректные выводы по результатам решения задачи	Самостоятельно анализирует результаты выполнения заданий
Навыки представления результатов решения задач	Не может проиллюстрировать решение задачи поясняющими схемами, рисунками	Выполняет поясняющие схемы и рисунки небрежно и с ошибками	Выполняет поясняющие рисунки и схемы корректно и понятно	Выполняет поясняющие рисунки и схемы верно и аккуратно

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)

Промежуточная аттестация по дисциплине проводится в форме защиты курсовой работы/курсового проекта в 3 семестре.

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

Приложение 2 к рабочей программе

Перечень учебных изданий и учебно-методических материалов

№ п/п	Автор, название, место издания, издательство, год издания, количество страниц
1	Экономика и управление жилищно-коммунальным хозяйством: учебник для студентов образовательных учреждений высшего образования, обучающихсяпо 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) / подред.: П. Г. Грабового, А. Н. Кирилловой; Нац. исслед. Моск. гос. строит. ун-т. - Москва: АСВ; Просветитель, 2018. - 669 с. - ISBN 978-5-4323-0292-2

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	Ермолаев Е.Е. Основы регулирования и управления жилищно-коммунальным комплексом [Электронный ресурс]: учебное пособие/ Ермолаев Е.Е., Селезнёва Ж.В., Склярова Е.А. – Электрон. текстовые данные. – Самара: Самарский государственный архитектурно-строительный университет, ЭБС АСВ, 2014. –104 с. – ISBN 978-5-9585-0578-4.	http://www.iprbookshop.ru/29790.html
2	Сайманова О.Г. Организация содержания, ремонта и модернизации объектов жилищно-коммунального комплекса: учебно-методическое пособие / Сайманова О.Г. – Самара: Самарский государственный технический университет, ЭБС АСВ, 2016. – 70 с. – ISBN 978-5-9585-0683-5.	http://www.iprbookshop.ru/62892.html

3	Ермолаев Е.Е. Управление жилищно-коммунальным комплексом: учебно-методическое пособие / Ермолаев Е.Е., Хайруллин М.Ф. – Самара: Самарский государственный технический университет, ЭБС АСВ, 2016. – 115 с. – ISBN 978-5-9585-0689-7.	http://www.iprbookshop.ru/62899.html
4	Бевзенко Р.С. Земельный участок с постройками на нем: введениев российское право недвижимости / Бевзенко Р.С. – Москва: Статут, 2017. – 80 с. – ISBN 978-5-8354-1393-5.	http://www.iprbookshop.ru/81111.html
5	Алексеев, В. А. Право недвижимости Российской Федерации. Понятие и виды недвижимых вещей: учебное пособие для вузов /В. А. Алексеев. – 2-е изд., испр. и доп. – Москва: Издательство Юрайт, 2020. – 487 с. ISBN 978-5-534-13103-1	https://urait.ru/bcode/463465

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/
Научно-технический журнал по строительству и архитектуре «Вестник МГСУ»	http://www.vestnikmgsu.ru/
Государственная автоматизированная система РФ «Правосудие» (интернет-портал)	https://sudrf.ru
Профессиональные справочные системы «Техэксперт»	https://cntd.ru
Классификатор строительных ресурсов	https://ksr.minstroyrf.ru/#/
Классификатор строительной информации	http://ksi.faufcc.ru/
Комплекс градостроительной политики и строительства города Москвы	https://stroi.mos.ru/
Фонд «Институт экономики города» (ИЭГ)	https://www.urbaneconomics.ru
Официальный сайт Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации	https://minstroyrf.gov.ru/trades/zhilishno-kommunalnoe-hozyajstvo/
Официальный сайт Государственной корпорации Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства	https://www.reformagkh.ru
Государственная информационная система жилищно-коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ)	https://dom.gosuslugi.ru/#!/main
Официальный сайт Федеральной службы государственной статистики	https://rosstat.gov.ru
Единая информационная система жилищного строительства	https://наш.дом.рф